

PACHTOVEREENKOMST VOOR TEELTPACHT
betreffende los land (artikel 70f, lid 1 Pachtwet)
(max. duur 1 of 2 jaar)

De ondergetekenden:

1. Stichting Proefboerderij Rusthoeve , gevestigd aan de Noordlangeweg 42 te Colijnsplaat, gemeente Noord-Beveland, hierna te noemen verpachter,

die verklaart te verpachten aan:

2. _____, wonende aan de _____ te _____,
gemeente _____, hierna te noemen pachter,

die verklaart van de verpachter te pachten:

los land, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Noord-Beveland	_O_	_345_	_1_ ha
Noord-Beveland	___	_____	_____ ha

Zoals nader aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende kadastrale kaart van de gecombineerde opgave no. ___7___.

De ondergetekenden verklaren voorts deze overeenkomst te zijn aangegaan onder de volgende bepalingen en voorwaarden:

Duur van de overeenkomst

Artikel 1

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande 1 januari 2009 en alzo eindigen na roven oogst 2009.

Artikel 2

Op deze overeenkomst is artikel 70f, lid 1 van de Pachtwet van toepassing.

Pachtprijs en betaling

Artikel 3

De jaarlijkse pachtprijs bedraagt € 1250,___ (zegge: twaalfhonderd en vijftig euro).

Artikel 4

De pachtsom moet in 2 termijnen per jaar voldaan worden. De eerste betalingstermijn vervalt op 1 juli 2009 en de tweede betaling direct na roven oogst 2009.

Artikel 5

De betalingen geschieden zonder enige korting houding of schuldvergelijking op bankrekeningnummer 3122.03.217 ten name van de verpachter.

De staat van het gepachte

Artikel 6

De pachter aanvaardt het gepachte in de (hem) bekende staat waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter om reden dat het verpachte bij levering niet in goede staat van onderhoud verkeert.

Artikel 7

Als de overeenkomst gronden betreft die periodiek onder water komen, zal de pachter daar rekening mee moeten houden en eventuele (water-)schade nimmer op de verpachter kunnen verhalen.

Artikel 8

Over- of ondermaat van het gepachte levert geen reden tot ontbinding van de overeenkomst op, maar wel tot verrekening van de pachtprijs.

Artikel 9

De verpachter staat niet in voor gebreken aan het gepachte en de pachter heeft terzake geen vordering op de verpachter.

Bestemming en gebruik

Artikel 10

De pachter moet het gepachte zelf gebruiken, zoals een goede pachter betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter, diens gemachtigde of diens rechtverkrijgende(n) mag de pachter het gepachte niet geheel of gedeeltelijk aan derden onderverpachten of – onder welke benaming dan ook- in gebruik geven.

Artikel 11

De pachter dient het gepachte overeenkomstig zijn bestemming te gebruiken en is overigens vrij in het gebruik van de landerijen.

De pachter moet zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting van de grond en voor een deugdelijke bestrijding van het onkruid. Hij dient voorts die maatregelen te treffen die landbouwkundig gezien nodig zijn.

Artikel 12

Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter mag de pachter geen caravans, tenten, (sloop)auto's en dergelijke op het verpachte plaatsen of toelaten. Op het gepachte mag geen afval van welke aard dan ook gedeponeerd worden, ook niet tijdelijk.

Artikel 13

Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter mogen op het gepachte geen reclameborden e.d. geplaatst worden.

Artikel 14

De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en visserij voor. De pachter verklaart hierbij toestemming te verlenen aan de verpachter, om het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verhuren of vergunning tot het jagen en/of vissen te verlenen en tevens aan de verpachter en aan hem, aan wie de verpachter het genot van de jacht en de visserij verhuurd heeft en aan zijn gezelschap, schriftelijke vergunning te verlenen tot het opsporen, bemachtigen of doden van het in artikel 8 lid 1, van de Jachtwet genoemde wild, verbindende de pachter zich om laatstgenoemde vergunning niet aan anderen te verlenen.

Artikel 15

De pachter mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter aan het gepachte niets wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante en/of bestemming. Genoemde wijzigingen zal hij tegen de wil van de verpachter alleen mogen aanbrengen, nadat hij daarvoor een machtiging van de Grondkamer heeft verkregen.

Artikel 16

Vruchtbomen mogen alleen gerooid worden als het om oude of zieke exemplaren gaat. De gerooide bomen dienen door jonge aanplant vervangen te worden, In het algemeen dient de pachter de vruchtbomen goed te onderhouden, te snoeien en vrij te houden van ongedierte en ziekten.

Artikel 17

De pachter is belast met het onderhoud van wegen, sloten, water en omheiningen op of langs het gepachte lopende.

De pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainages en duikers jaarlijks schoonmaken. De daarbij vrijkomende specie dient op de meest effectieve wijze op het verpachte te worden gebruikt.

Voor zover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van sloten, is de pachter verplicht hen in de gelegenheid te stellen dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren; afrasteringen dienen door hem daartoe tijdig te worden verwijderd.

Door of vanwege de verpachter kan jaarlijks schouw worden gehouden over de waterleidingen, greppels, drainages, duikers, bruggen en wegen.

Mocht de pachter terzake in gebreke blijven en ook na vier weken na het ontvangen van een schriftelijke aanmaning van de zijde van de verpachter de nodige werken niet hebben uitgevoerd, dan wordt pachter geacht in strijd te handelen met deze overeenkomst, ongeacht de mogelijkheid dat de verpachter nakoming in rechte kan vorderen.

Artikel 18

De pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen ten behoeve van het gepachte te gebruiken.

Rechten van derden

Artikel 19

Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het gepachte, tenzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij ten behoeve van eigendommen van derden, indien verpachter deze heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.

De pachter is verplicht over het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken, ook over uitoefening van de rechten ter voorkoming van verjaring en de verpachter van iedere inbreuk daarop door derden onverwijld kennis te geven.

De pachter is verplicht te zorgen dat ten laste van het gepachte geen erfdiensbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schade en rente.

De pachter zal de verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen door derden waardoor pachter in het genot van het gepachte wordt belemmerd.

Toegang tot en bezichtiging van het gepachte

Artikel 20

De verpachter behoudt voor zichzelf, zijn gemachtigde en rechtverkrijgende(n) het recht voor om, in overleg met de pachter, het gepachte vrijelijk te betreden.

Bij voorgenomen verkoop of verpachting is de pachter verplicht om het gepachte op redelijke tijdstippen ter bezichtiging op te stellen en toe te laten dat er een aankondiging van verkoop of verpachting aangebracht wordt.

Lasten

Artikel 21

De grond-, polder- en waterschapslasten en alle andere zakelijke lasten en belastingen op het gepachte drukkende, zijn voor rekening van de verpachter.

Onteigening

Artikel 22

Indien het gepachte geheel of gedeeltelijk wordt onteigend en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de Onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, dan zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Ingebrekestelling

Artikel 23

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling en/of dergelijke actie vereist is. De pachter zal over onbetaalde pachtpenningen aan de verpachter vanaf de vervaldag tot aan de dag der voldoening de wettelijke rente verschuldigd zijn, onverminderd het recht van de verpachter om het verschuldigde in rechte te vorderen of in rechte ontbinding van deze overeenkomst, al of niet met schadevergoeding, te vorderen. Bij wanbetaling van een termijn van de pachtprijs wordt de gehele pachtprijs over het lopende jaar opeisbaar.

Alle kosten van inning en invordering, zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk, van pachtpenningen en andere verschuldigde bedragen zijn voor rekening van de pachter.

Getekend voor akkoord

Verpachter

Naam:

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Pachter

Naam:

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Bijlagen: geen