

Reguliere pachtovereenkomst voor hoeves

(volgens titel 7.5 artikel 325 van het BW)

1 Gegevens partijen

Verpachter(s)		Pachter(s)	
Naam:		Naam:	
Adres:		Adres:	
Postcode:	Plaats:	Postcode:	Plaats:
Relatienummer RVO:		Relatienummer RVO:	
of BSN/KVK nummer:		of BSN/KVK nummer	

Let op: - Vermeld altijd het KVK-nummer, BSN of relatienummer van RVO.
- Als er meerdere (ver)pachters zijn, vermeld dan van elk daarvan het BSN/KVK/relatienummer.
- Bij maatschappen en vennootschappen is vermelding van het KVK- of relatienummer van het bedrijf voldoende en hoeven de nummers van de afzonderlijke maten of vennoten niet te worden vermeld. U moet wel alle namen van de maten of vennoten vermelden.

2 Gegevens los land

Verpachter(s) verklaart/verklaren bij deze te verpachten aan pachter(s) los land bestaande uit:

Omschrijving land	Ligging	Kadastrale aanduiding			Perceelsgrootte		
		Gemeente	Sectie	Nummer	ha	are	ca
Indien meer percelen verpacht worden, dan kunt u dit op een bijlage vermelden.					Totale oppervlakte:		

3 Gegevens hoeve, bedrijfsgebouwen

Wordt de woning ook verpacht? ☐ Ja ☐ Nee

Omschrijving gebouwen;¹⁾

4 Gegevens pachtovereenkomst

Pachtduur ²⁾

Looptijd: Voor de tijd van _____ jaren en _____ maanden.

Begindatum: _____ Einddatum: _____

Pachtprijs

³⁾

Voor een jaarlijkse totale pachtprijs van € _____, te betalen aan de verpachter en/of diens gemachtigde

in _____ termijn(en) per jaar, elk € _____ groot.

1) Gelieve gedetailleerde informatie omtrent de gebouwen bij dit contract te voegen (bouwjaar; gebruikte materialen voor vloer, muren en dak; inrichting; zo mogelijk een tekening; afmetingen; gebruik; geschikt voor hoeveel dieren en staat van onderhoud.

2) Minimale pachtduur van hoeves is 12 jaar.

3) De totale pachtprijs invullen en niet de prijs per hectare.

§ 1. Betaling

De pacht prijs zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet-tijdige betaling van de pacht prijs zal de pachter de wettelijke rente van het verschuldigde bedrag verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.

§ 2. Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7.337, lid 2, BW in zoverre, in de onderhoudsstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen, en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

§ 3. Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte zal geen aanleiding geven tot wijziging van de pacht prijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

§ 4. Grensstenen

De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.

§ 5. Veranderingen

Betreffende de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte en betreffende het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat pachter aan de grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat verpachter aan de grondkamer machtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.

§ 6. Gebruik

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken. Hij zal de pacht niet geheel, of gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

§ 7. Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen: eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

§ 8. Zakelijke rechten uit- en overwegen.

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

§ 9. Plaatsen van schuren, enz.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter.

§ 10. Onderhoud van de landerijen

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

§ 11. Gebruik landerijen

De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid.

§ 12. Gebruik bouwland

De pachter moet het bouwland vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter moet verder voor een behoorlijke afwatering zorg dragen.

§ 13. Gebruik boomgaarden

De pachter heeft het volledige genot van het fruitgewas uit de boomgaarden. De boomgaarden moeten elk jaar volledig worden bemest, gesnoeid en bespoten. De boomgaarden mogen alleen worden beweide met vee, dat geen schade aan de bomen toebrengt.

§ 14. Gebruik gebouwen

De grote reparaties aan de gebouwen zijn voor rekening van de verpachter, de geringe en dagelijkse reparaties aan de gebouwen zijn voor rekening van de pachter. Als geringe en dagelijkse reparaties worden onder andere beschouwd, de reparaties aan sloten, krukken, kranen, afvoerpijpen en ruiten zowel binnenshuis als buitenshuis. Het schoonhouden van putten, pijpen, riolen en schoorstenen moet door pachter geschieden. Zonder schriftelijke toestemming van verpachter resp. machtiging van de Grondkamer is het pachter niet toegestaan op het gepachte borden voor reclame en/of andere doeleinden te plaatsen en/of te hebben.

§ 15. Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Hij is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

§ 16. Toegang tot het verpachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte land te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd. De gebouwen zal verpachter c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na daartoe door de pachter gegeven toestemming, welke toestemming pachter niet mag weigeren, tenzij pachter zwaarwichtige redenen daartoe heeft.

§ 17. Jacht, faunabeheer en visserij

1. Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 8.3, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Omgevingswet.
2. Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in de artikelen 11.44, 11.52 en 11.58 Besluit activiteiten leefomgeving vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast en het populatiebeheer en ter uitvoering van de verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst.
3. Pachter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

§ 18. Oplevering

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goetvinden van de verpachter is gebracht.

§ 19. Onteigening

Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigende 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, 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.

§ 20. Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

§ 21. Kennisgeving overlijden pachter

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

§ 22. Kosten

De kosten van de behandeling van de pachtovereenkomst door de grondkamer komen voor rekening van de indiener. Indien de indiener niet bekend is, wordt de factuur automatisch aan de verpachter gezonden. De indiener c.q. verpachter dient de factuur binnen de gestelde betalingstermijn aan de grondkamer (Secretariaat van de Juridische Colleges) te voldoen. De partijen zijn overeengekomen dat na betaling van de factuur, de kosten worden doorbelast aan de

_____ (maak hier uw keuze voor pachter of verpachter)

6 Bijzondere voorwaarden

7 Ondertekening

Aldus opgemaakt op: _____

te _____

De verpachter(s),

De pachter(s),

Bij maatschap:

☐ Ik ben maat in deze maatschap en gemachtigd om op te treden namens de maatschap

Bij maatschap:

☐ Ik ben maat in deze maatschap en gemachtigd om op te treden namens de maatschap

Heeft u voor het object toestemming voor korte duur verpachting gekregen van de grondkamer, wilt u dan het betreffende goedkeuringsnummer van de grondkamer vermelden.

Goedkeuringsnummer voor de verpachting van korte duur:

(Goedkeuringsstempel Grondkamer)

Deze pachtovereenkomst (in enkelvoud) sturen naar:

Grondkamer⁴⁾ _____

Postbus 40111, 8004 DC Zwolle

⁴⁾ Kiezen uit: Noord/ Noordwest/ Oost/Zuidwest / Zuid

Aan de behandeling van een verzoek door de grondkamer zijn kosten verbonden. Voor actuele leges zie: www.rvo.nl/pachten-en-verpachten.