

**-OVEREENKOMST -  
INZAKE PACTH**

**ONDERGETEKENDEN:**

De heer/mevrouw ....., geboren op ....., te ....., wonende te (.....)  
....., aan de ....., hierna te noemen: “**Verpachter**”,

*Of:*

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ..... B.V., statutair  
gevestigd te ....., kantoorhoudende aan de ....., te dezen rechtsgeldig  
vertegenwoordigd door haar directeur, de heer ....., hierna te noemen: “**Verpachter**”

en

De heer/mevrouw ....., geboren op ....., te ....., wonende te (.....)  
....., aan de ....., hierna te noemen: “**Pachter**”,

*Of:*

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ..... B.V., statutair  
gevestigd te ....., kantoor houdende aan de ....., te dezen rechtsgeldig  
vertegenwoordigd door haar directeur, de heer ....., hierna te noemen: “**Pachter**”

Hierna gezamenlijk te noemen “**Partijen**”

**IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- Partijen overeenstemming hebben inzake de pacht van .....
- .....
- Partijen de Pacht schriftelijk wensen vast te leggen.

**ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

**Artikel 1 Pacht**

1. Bovengenoemde verpachter verklaart bij deze te verpachten aan bovengenoemde pachter, die verklaart bij deze te pachten:

- a. Een hoeve bestaande uit:

Gebouw en erf	...ha,... a, ... ca;
Bouwland	...ha, ...a, ...ca;
Grasland	...ha, ...a, ...ca;
Tuinland	...ha, ...a, ...ca;
Boomgaard	...ha, ...a, ...ca;
Dijk	...ha, ...a, ...ca;

Overige gronden ...ha, ...a, ...ca.  
Tesaamen groot: ...ha, ...a, ...ca;

- b. Los land bestaande uit:
- Bouwland ...ha, ...a, ...ca;
  - Grasland ...ha, ...a, ...ca;
  - Tuinland ...ha, ...a, ...ca;
  - Boomgaard ...ha, ...a, ...ca;
  - Dijk ...ha, ...a, ...ca;
  - Overige gronden ...ha, ...a, ...ca.
  - Tesaamen groot: ...ha, ...a, ...ca;

3. Bovenstaande is gelegen te ....., aan de ..... nr. ..., kadastraal bekend gemeente ..... sectie ..... nummers ...

## **Artikel 2. Pachtduur**

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de tijd van ... jaren, (Zegge ..... jaren).

De pacht gaat in (is ingegaan)

voor wat de gebouwen betreft, op: ... ..... 201...

voor wat het grasland betreft, op: ... .....201...

voor wat het bouwland betreft, op: ... ..... 201...

voor wat ..... betreft, op: ... ..... 201...

en eindigt op ... ..... 201..., resp. ... ..... 201...

## **Artikel 3. Pachtprijs en betaling**

1. De jaarlijkse pachtprijs bedraagt € ..... (Zegge: ..... euro) in totaal.<sup>4</sup>
2. De pachtprijs moet worden voldaan in ... termijnen per jaar, ieder groot € ....., vervallende op ... ..... 201... en op ... .....201... van elk jaar, voor het eerst op ... ..... 201...
3. Alle betalingen zullen geschieden in geld, zonder korting, inhouding of schuldvergelijking ten woonhuize en in handen van de verpachter, zijn gemachtigde of rechtverkrijgenden, tegen schriftelijk bewijs van kwijting, of op giro/bankrekening ..... nummer ..... ten name van .....

## **Artikel 4. Periodieke herziening der tegenprestatie**

Telkens vóór het verstrijken van een pachtperiode van drie jaar kan de pachter of de verpachter aan de grondkamer verzoeken de tegenprestatie te herzien. De wijziging van de tegenprestatie door de grondkamer gaat in met ingang van de nieuwe driejarige periode.

## **Artikel 5. Bekendheid met het verpachte**

Partijen verklaren het verpachte volledig te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing te verlangen.

## **Artikel 6. Staat bij aanvaarding**

De pachter aanvaardt het gepachte in de staat, waarin het verkeert.

## **Artikel 7. Onderhoudsplicht**

1. De verpachter is gehouden gedurende de pachtijd alle gebreken aan het gepachte op verlangen van de pachten te herstellen.
2. Voor rekening van de pachter zijn al de kleine herstellingen, welke volgens het plaatselijk gebruik te zijnen laste komen. Als zodanig wordt o.m. beschouwd het herstel van alle soorten hang- en sluitwerk van kamers en gebouwen, zowel binnen als buiten, van alle omheiningen, hekken en dammen, kranen, ramen en ruiten, waterleidingen, elektrische leidingen, pompen, het binnenverfwerk en het behangen.
3. De pachter is tevens aansprakelijk voor alle reparatiekosten voortvloeiende uit verzuim van reparaties en onderhoud, waartoe hij verplicht is, alsmede uit onoordeelkundig gebruik.
4. Voorts is de pachter verplicht zorg te dragen, dat de schoorstenen der gebouwen regelmatig worden geveegd.

## **Artikel 8. Toegang tot en bezichtiging van het verpachte**

De verpachter behoudt voor zichzelf en zijn gemachtigde het recht voor om het verpachte vrijelijk te betreden, zulks na overleg met de pachter.

## **Artikel 9. Gebruik van het verpachte**

1. De pachter is gehouden het gepachte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemming en is overigens vrij in het gebruik der landerijen. Hij dient te zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting van de gronden en voor een deugdelijke bestrijding van het onkruid.
2. Voorzover het gepachte bestaat uit grasland, zal de pachter dit niet uitsluitend met paarden mogen beweiden.

## **Artikel 10. Overig onderhoud**

1. De pachter is verplicht de wegen, dreven, dammen en afheiningen in goede staat van onderhoud te houden; hij zal de sloten en watergangen moeten zuiveren en zonodig

moeten uitdiepen om ze op behoorlijke breedte en diepte te houden en steeds voor de geregelde afvoer en uitlozing van het water moeten zorgdragen.

2. De verkregen delfaarde moet door de pachter op de meest doelmatige wijze ten bate van het verpachte worden aangewend.
3. Voorzover 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.
4. Eventuele boeten en kosten, door zijn nalatigheid veroorzaakt, komen voor rekening van de pachter.

#### **Artikel 11. Uit- en overwegen**

1. De pachter is verplicht bestaande uit- en overwegen ten behoeve van het gepachte te gebruiken.
2. Voorts is hij verplicht bestaande uit- of overwegen over het gepachte, zonder vergoeding te gedogen. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter geen uit- of overwegen aan derden toestaan of zodanig gebruik van het gepachte gedogen.

#### **Artikel 12. Verandering van bestemming, inrichting of gedaante**

De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter, aan het gepachte niets te 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 daartoe de machtiging van de grondkamer zal hebben verkregen.

#### **Artikel 13. Onderverpachting of ingebruikgeving**

De pachter moet het gepachte zelf gebruiken, zoals een goed pachter betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter of diens gemachtigde, mag de pachter het gepachte noch voor het geheel, noch voor een gedeelte, onderverpachten of aan derden in gebruik, onder welke benaming ook, afstaan.

#### **Artikel 14. Geen borden of reclame**

Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachter niet toegestaan op gepachte schuren, kassen en andere getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden te plaatsen.

#### **Artikel 15. 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 onverwijld kennis te geven van iedere inbreuk daarop door derden.

#### **Artikel 16. Verzekering**

De pachter is gehouden levende en dode have, met inbegrip van voorraden en producten tegen brandgevaar en zijn oogst te velde tegen de gebruikelijke risico's bij een solide maatschappij te verzekeren en verzekerd te houden gedurende de gehele pachtijd.

#### **Artikel 17. Lasten**

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

#### **Artikel 18. Onteigening**

Indien het verpachte 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, komt de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter toe en zal de verpachter niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

#### **Artikel 19. Ingebrekestelling**

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangevane 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 in te vorderen of in rechte ontbinding van deze overeenkomst al of niet met schadevergoeding te vorderen. Bij wanbetaling van één termijn van de pacht prijs wordt de gehele pacht prijs over het lopende jaar opeisbaar.

#### **Artikel 20. Kosten**

De kosten dezer akte met verschuldigde rechten, alsmede de kosten berekend door de grondkamer voor de beoordeling dezer overeenkomst, zijn ten laste van .....