



PACHTOVEREENKOMST LOS LAND

Geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW (max. 6 jaar)

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Zaaknummer

000000

Contractnummer

000000

De ondergetekenden:

1. de heer E. Terpstra, Hoofd Sectie Agrarisch Gebruik van de Afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Assen, Brinkstraat 4, 9401 HZ Assen, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), te dezen de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, hierna ook te noemen de Staat;
2. , wonende te , volgens zijn verklaring geboren op , van beroep agrariër, KvK- of RVO-nummer , hierna te noemen de pachter,

KOMEN OVEREEN:

De Staat geeft in pacht, als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW, uit aan de pachter, die in pacht aanneemt:

, gelegen aan te , kadastraal bekend gemeente , sectie , Maak uw keuze , groot ha., hierna te noemen: "het verpachte", zoals met oranje highlight aangegeven op de aan deze pachtovereenkomst gehechte tekening. Het verpachte is aan partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de pachtovereenkomst.

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

Op deze pachtovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene pachtvoorwaarden Domeinen 2008, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden".

De algemene voorwaarden zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Utrecht op 27 maart 2008, onder nummer 91/2008 en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze pachtovereenkomst en daarvan deel uit te maken en zijn aan deze pachtovereenkomst gehecht. In afwijking van de hiervoor vermelde Algemene Voorwaarden moet voor de daarin in artikel 9 genoemde "Flora- en Faunawet" worden gelezen "Wet natuurbescherming 2017". De pachter verklaart dat hij een exemplaar van de algemene voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze pachtovereenkomst en de inhoud ervan geheel kent.

Artikel 2. Duur; ingangsdatum

Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van jaar, ingaande op en eindigende op .

Artikel 3. Bestemming en gebruik

Het verpachte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als .

- De pachter staat voor de nakoming van deze pachtovereenkomst geldende bepalingen onder het toezicht van de ambtenaren van het Rijksvastgoedbedrijf en van het Rijkswaterstaat.
- De pachter moet deze ambtenaren steeds vrije toegang tot het gepachte verlenen.

Artikel 4. Uitsluiting artikelen titel 7.5 (Pacht) BW

De artikelen 7:313 lid 2, 319 lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 399a en 399c lid 1 BW zijn niet van toepassing op deze pachtovereenkomst.

Artikel 5. Pachtprijs en watersysteemheffing

De pachtprijs bedraagt euro en eurocent (€) per pachtjaar, te vermeerderen met een bedrag van euro en eurocent (€), zijnde de in 2022 op het gepachte rustende watersysteemheffing, zodat de tegenprestatie in totaal euro eurocent (€) bedraagt.

Artikel 6. Tijdstip en wijze van betaling tegenprestatie, aanpassing pachtprijs

1. De tegenprestatie moet worden betaald in termijnen vóór of uiterlijk op van elk pachtjaar.
2. De betaling van de tegenprestatie moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door storting of overschrijving op rekeningnummer NL75INGB0705002624 ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf te Den Haag.
3. De eerste termijn van euro eurocent (€) zal de pachter uiterlijk op betalen.
4. Door toezending van een factuur en/of betaling van de pachtprijs en/of de watersysteemheffing na het einde van de pachtovereenkomst of na het tijdstip waarop de pachtprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de pachtovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde pachtprijs voor een nieuwe periode.

Artikel 7. Pachtjaar

Het pachtjaar loopt van tot en met daaropvolgend.

Artikel 8. Watersysteemheffing

1. De pachtprijs wordt ingevolge artikel 116, 117 en 142 van de Waterschapswet (Staatsblad 2007, 208), verhoogd met maximaal 50% van de watersysteemheffing, zoals die in het betrokken jaar is vastgelegd, een en ander conform artikel 22 van het Pachtprizenbesluit.
2. Op grond van het in lid 1 van dit artikel vermelde wordt de pachtprijs verhoogd met een bedrag groot euro eurocent (€).

Artikel 9. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van de onroerende zaak verontreinigd is.
3. Tijdens het gebruik van de onroerende zaak dient de pachter zich te onthouden van handelingen die verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak tot gevolg kunnen hebben en zich te onthouden van handelingen die een verhoogd risico voor de bodem met zich meebrengen.
4. In geval van niet nakoming van het bepaalde in het derde lid van dit artikel stellen partijen reeds nu vast dat zulks wordt aangemerkt als een ernstig tekortschieten in de op de pachter rustende verplichtingen.

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur

Zaaknummer

000000

Contractnummer

000000

Artikel 10. Betalingsrechten (INDIEN VAN TOEPASSING)

1. De bij het gepachte behorende betalingsrechten zijn tijdens de duur van deze pachtovereenkomst bestemd voor de pachter;
2. De pachter verplicht zich jegens de Staat om deze betalingsrechten, die samenhangen met het gepachte, bij het einde van deze pachtovereenkomst over te dragen aan een door de Staat aan te wijzen derde (nieuwe pachter).
3. De pachter is verplicht alle handelingen te verrichten die nodig zijn tot het behoud van alle betalingsrechten.
4. Het is de pachter niet toegestaan eventuele betalingsrechten die samenhangen met het gepachte gedurende de duur van deze pachtovereenkomst aan derden in gebruik af te staan of te vervreemden.
5. Bij toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving geldt, voor toepassing van dit artikel, de dientengevolge gewijzigde betalingsrechten of een daarvoor in de plaats komend recht c.q. regeling.
6. Partijen realiseren zich dat het systeem van betalingsrechten, na 1 januari 2022 of zoveel later, mogelijk vervangen zal worden door een systeem zonder betalingsrechten (Kamerstukken II 2018/19, 21 501-32, nr. 1137), in welk geval de in het eerste lid bedoelde betalingsrechten vervallen zonder dat er andere rechten voor in de plaats komen.
7. Partijen komen overeen dat de overeengekomen pacht prijs als gevolg van de in lid 5 en lid 6 bedoelde omstandigheden niet zal wijzigen.

Artikel 11. Goedkeuring grondkamer; kosten

De kosten verbonden aan de goedkeuring van deze pachtovereenkomst door de grondkamer, komen voor rekening van de pachter. Betaling van deze kosten dient plaats te vinden op het in artikel 6 lid 2 genoemde rekeningnummer voor de vervaldatum vermeld op de door de Staat toe te zenden factuur.

Artikel 12. Bijlagen

1. Bij deze pachtovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
de situatietekening;
de algemene voorwaarden.
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze pachtovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze pachtovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze pachtovereenkomst.

Artikel 13. Rijksvastgoedbedrijf

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten".

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,

Namens de Staat der Nederlanden,
de minister voor Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening,
namens deze,

de pachter,

E. Terpstra
Hoofd Sectie Agrarisch Gebruik

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur

Zaaknummer

000000

Contractnummer

000000