

DIENT DOMEINEN

ALGEMENE PACTVOORWAARDEN DOMEINEN 2008

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
pachter:	de partij met wie de Staat de pachtovereenkomst heeft aangegaan, en de rechtverkrijgende(n);
pachtovereenkomst:	de overeenkomst waarbij de Staat zich verbindt aan de pachter tegen voldoening van een tegenprestatie een onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken ter uitoefening van de landbouw en waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de pachtovereenkomst of in een wijzigingsovereenkomst;
verpachte:	het onderwerp van de pachtovereenkomst, zoals dat daarin naar aard, gebruiksbestemming, grootte en kadastrale kenmerken is omschreven;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.

Artikel 2 Betalingen

1. De pachter is verplicht de pacht prijs te betalen op de in de pachtovereenkomst aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de pachtovereenkomst aangeduide verval dag(en).
2. De pachter is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de pachtovereenkomst is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de pacht prijs aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
3. Indien de pachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van 12% per jaar over het verschuldigde bedrag voor de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de verval dag, met een minimum van twaalf euro (€ 12,--).

4. Betalingen ter zake van de pachtovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
5. De pachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de pachtovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen, compenseren, korten, af te trekken of op te schorten met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft, een en ander behoudens het bepaalde in de artikelen 7:330 lid 1 BW.

Artikel 3 Aanvaarding en terbeschikkingstelling

1. De pachter kent het verpachte volledig en aanvaardt dit in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de pachtovereenkomst.
2. Indien de Staat, wegens andere reden dan verzuim van de pachter, het verpachte eerst na de datum van ingang van de pachtovereenkomst aan de pachter ter beschikking stelt, is de pachter tot aan de dag waarop het verpachte alsnog ter beschikking wordt gesteld, geen pacht en – indien van toepassing – pachtersomslag verschuldigd. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het verpachte blijven de overeengekomen ingangs- en einddatum ongewijzigd. De Staat is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het verpachte voortvloeiende schade, tenzij hem terzake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. De niet-tijdige beschikbaarheid van het verpachte levert geen gebrek in de zin van de wet op. De pachter kan geen (partiële) ontbinding van de pachtovereenkomst vorderen, tenzij de niet-tijdige beschikbaarheid is veroorzaakt door ernstige nalatigheid of grove schuld van de Staat of van de pachter in redelijkheid niet kan worden verlangd de pachtovereenkomst ongewijzigd in stand te laten.
3. Indien op het verpachte beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door de pachter worden gerespecteerd. De Staat heeft de pachter hierop gewezen en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande op het verpachte rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen op het genot van het verpachte.
De aanwezigheid van de bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.
4. De vermelding in de pachtovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verpachte is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat het verpachte hieraan hoeft te beantwoorden. Een afwijking in vorenbedoelde zin levert geen gebrek in de zin van de wet op.
5. De Staat is niet aansprakelijk voor de (gevolgen van) eventuele gebreken, die het verpachte blijkt te hebben en die de Staat op het moment van het aangaan van de pachtovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen. De Staat is evenmin aansprakelijk voor de (gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare

gebreken, die na het aangaan van de pachtovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op de Staat rust terzake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken na het aangaan van de pachtovereenkomst geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. De pachter kan ter zake de in dit lid genoemde gebreken geen aanspraak maken op het verhelpen daarvan en heeft geen recht op vermindering van de pacht prijs en/of schadevergoeding in geval van vermindering van pachtgenot als gevolg van deze gebreken.

Artikel 4 Algemene gebruiksbepalingen

1. De pachter is verplicht het verpachte, daadwerkelijk, geheel en als een goed pachter en voor eigen rekening te exploiteren. Indien in het verpachte een woning is begrepen, is hij verplicht deze persoonlijk te bewonen.
2. De pachter is verplicht het verpachte in goede staat te houden en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 te onderhouden. Hij is verplicht het verpachte en de niet in het verpachte begrepen opstallen te gebruiken naar de eisen van een behoorlijke bedrijfsvoering overeenkomstig de in de pachtovereenkomst aangegeven gebruiksbestemming.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 BW zijn de pachter en de personen die bij hem inwonen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat, niet bevoegd op of vanuit het verpachte en de niet in het verpachte begrepen opstallen een nering, beroep of een ander bedrijf dan het landbouwbedrijf van de pachter uit te oefenen en/of aan het verpachte een andere van lid 2 afwijkende bestemming te geven.
4. De pachter dient ervoor zorg te dragen dat geen hinder of overlast ontstaat voor de pachters en/of gebruikers van de in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen.
5. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 7:363 BW - 7:366 BW is de pachter niet bevoegd de uit de pachtovereenkomst voortvloeiende vorderingen en rechten -met uitzondering van geldvorderingen- geheel of gedeeltelijk over te dragen, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de pacht rechten, voorzover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
6. De pachter is niet bevoegd het verpachte geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven of in genot af te staan, daaronder begrepen inscharing.
7. De pachter is verplicht wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de pachter of het verpachte, zoals brand- en veiligheidseisen en voorschriften ten aanzien van het milieu, de waterstaat en het aanbrengen van opstallen en beplantingen binnen een bepaalde afstand van opstallen met doeleinden van openbaar nut.
8. Het hebben en gebruiken van brandgevaarlijke apparaten, zoals ter verwarming van

bedrijfsruimten, is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de door de Staat daaraan en in verband daarmee gestelde eisen die verband houden met brandpreventie.

De pachter is verplicht er voor te zorgen dat er ten minste twee voor gebruik gereed zijnde deugdelijke en vorstbestendige brandblusapparaten, voorzien van het keuringsmerk van de Rijksbrandweerinspectie, in de opstallen aanwezig zijn.

- 9, Het verpachte mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat voor reclamedoelinden en/of voor propaganda voor welk doel dan ook worden gebruikt. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem in of op het verpachte uitgeoefende bedrijf overeenkomstig de in de pachtovereenkomst vermelde bestemming.
10. De pachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat uit het verpachte grind, zand of andere bodemspecie weg te halen of zoden te steken en weg te voeren.

Artikel 5 Bijzondere gebruiksbepalingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 is de pachter verplicht:
 - a. de grensscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden, te eerbiedigen en te doen eerbiedigen;
 - b. indien de pachtpercelen niet zijn afgescheiden en het gebruik ervan dit eist, op zijn kosten te zorgen voor afscheiding;
 - c. de bestaande uitwegen en overwegen te gedogen, daaronder begrepen die welke worden aangelegd door derden aan wie de Staat daarvoor vóór het aangaan van de pachtovereenkomst vergunning of toestemming heeft verleend en waarvan de Staat mededeling heeft gedaan aan de pachter;
 - d. de uitwegen en overwegen te gedogen die worden aangelegd door derden aan wie de Staat daarvoor na het aangaan van de pachtovereenkomst vergunning of toestemming heeft verleend, indien de Staat dit in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt, in welk geval de pachter bij vermindering van pachtgenot aanspraak heeft op vermindering van de pacht prijs of op een naar billijkheid te bepalen vergoeding;
 - e. indien het verpachte is gelegen aan een weg of vaarwater, uitweg te verlenen aan naburige gronden, eigendom van of in gebruik of beheer bij de Staat, die niet vanaf die weg of dat vaarwater zijn te bereiken;
 - f. zich ten aanzien van de pachtpercelen die niet anders kunnen worden bereikt dan over werken, onverpachte gronden en niet-openbare wegen, eigendom van of in gebruik of beheer bij de Staat, te gedragen naar de aanwijzingen die hem door of vanwege de Staat worden gegeven;
 - g. de toegangswegen vanaf de verharding van de openbare weg tot op het verpachte zodanig te onderhouden dat zij in goede staat blijven verkeren;
 - h. de drainage met de bijbehorende eindbuizen zodanig te onderhouden dat zij in goede staat blijft verkeren en er voor te zorgen dat buis- en kokerleidingen goed open zijn;
 - i. onherstelbaar beschadigde drainbuizen of verbindingsleidingen tussen greppels en sloten

- voor zijn rekening terstond uit eigen beweging door nieuwe te vervangen, tenzij de beschadiging het gevolg is van door of vanwege de Staat uitgevoerde werkzaamheden;
- j. de greppel- en drainuitmondingen zodanig te onderhouden dat zij in goede staat blijven verkeren, waarbij het inspoelen van slootkanten moet worden verhinderd.
2. De in lid 1 onder c, d, e en f genoemde omstandigheden leveren geen gebrek op in de zin van de wet.

Artikel 6 Reparaties en onderhoudswerkzaamheden

1. Tenzij het werkzaamheden betreft die tot de kleine herstellingen in de zin van artikel 7: 351 BW behoren, dan wel werkzaamheden aan veranderingen en/of toevoegingen die door of vanwege de pachter zijn aangebracht, zijn voor rekening van de Staat de volgende reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan de in het verpachte begrepen opstallen:
- a. reparaties aan de buitentimmerwerken met uitzondering van damhekken en hang- en sluitwerk van deuren, ramen en luiken, dakbedekkingen, goten, afvoerpijpen, buitenmetselwerken en de watertoevoerleiding tussen de meterput en de invoer in de woning;
 - b. belangrijke reparaties als gevolg van constructiefouten en ongelijkmatige zettingen, zowel binnen als buiten;
 - c. onderhoud van de buitenverfwerken -met uitzondering van damhekken-, de binnenverfwerken aan stalen spantconstructies en gelijmde houten spanten;
 - d. onderhoud en controle van bliksembeveiligingsinstallaties, dit voor zover de reparaties of de onderhoudswerkzaamheden niet het gevolg zijn van slordig of onoordeelkundig gebruik door of vanwege de pachter.
2. De pachter is verplicht alle overige reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan het verpachte voor zijn rekening te doen verrichten.
3. De pachter is verplicht bij de uitvoering van de in lid 2 genoemde reparaties en onderhoudswerkzaamheden alle van overheidswege gegeven of bestaande voorschriften stipt en nauwkeurig na te leven.
4. De pachter is verplicht tot nakoming van alle verplichtingen, die de wet, verordeningen of het plaatselijk gebruik de eigenaren van onroerende zaken jegens derden opleggen, met uitzondering van de betaling van zakelijke lasten en belastingen.

Artikel 7 Veranderingen en/of toevoegingen

1. Het is de pachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat veranderingen en/of toevoegingen (waaronder mede begrepen opstallen) in, aan of op het verpachte aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en/of toevoegingen die bij het

einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd. De Staat kan aan een te verlenen goedkeuring (financiële en uitvoerings)voorwaarden verbinden.

3. Alle door de pachter, al dan niet met toestemming van de Staat aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, maken geen deel uit van het verpachte.
4. De pachter dient zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoeging als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan alle van overheidswege gestelde eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen.
5. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door de pachter op grond van dit artikel, dan wel artikel 7:348 BW in, aan of op het verpachte aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komen voor rekening en risico van de pachter.
6. Hetgeen de pachter in, aan of op het verpachte voor zijn rekening en risico zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, zal hij bij het einde van de pacht ongedaan maken en het gepachte in de staat brengen, waarin het bij het aangaan van de pachtovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders, indien de Staat bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming instandhouding van de door de pachter aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen heeft verlangd.

Artikel 8 Uitvoering werken

1. De pachter moet gedogen dat om, op, in of boven het verpachte door of vanwege de Staat of krachtens publiekrechtelijke vergunning van de Staat zodanige werken of handelingen worden verricht of dat van het verpachte door of vanwege de Staat ten behoeve van werken of handelingen, ook indien die op andere plaatsen worden verricht, zodanig gebruik wordt gemaakt als de Staat in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt. De pachter heeft bij vermindering van pachtgenot als gevolg van voormelde werken of handelingen aanspraak op vermindering van de pachtprijs of op een naar billijkheid te bepalen vergoeding.
2. De Staat stelt de pachter van het voornemen tot het verrichten van werken of handelingen of het gebruik maken van het verpachte als bedoeld in lid 1 ten minste één maand voordat hiermee wordt begonnen, schriftelijk op de hoogte. In spoedeisende gevallen kan de Staat volstaan met een mondelinge mededeling aan de pachter, in ieder geval achtenveertig uren tevoren.

Artikel 9 Jacht; visserij

1. De Staat behoudt zich het genot van de jacht voor. De pachter verleent hierbij aan de Staat de in artikel 34 lid 4 van de Flora- en Faunawet bedoelde toestemming en moet daarom gedogen

dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die het recht daartoe hebben verkregen van de Staat.

2. De pachter verleent hierbij aan de Staat de in artikel 65 lid 6 van de Flora- en Faunawet genoemde schriftelijke toestemming. De pachter moet daarom gedogen dat de in artikel 65 leden 3 en 4 van de Flora- en Faunawet genoemde rechten door de Staat of door degenen die het recht daartoe van de Staat hebben verkregen worden uitgeoefend.
3. Indien in het verpachte water is begrepen, zijn de personen aan wie de Staat als rechthebbende op het visrecht het recht om te vissen in dat water heeft verleend, bevoegd het verpachte te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van hun recht.
4. Indien het verpachte aan water grenst dat eigendom is van de Staat, behoudt de Staat zich de bevoegdheid voor aan derden toestemming te verlenen het verpachte te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van het aan hen verleende recht om te vissen in dat water.

Artikel 10 Lasten en belastingen

1. De zakelijke lasten en belastingen, de ruilverkavelingslasten en de lasten van landinrichting en reconstructie komen ten laste van de Staat, tenzij zij op grond van de wet voor rekening van de pachter mogen worden gebracht. Voor zover zij betrekking hebben op niet in het verpachte begrepen opstallen, komen zij ten laste van de pachter.
2. Indien en zodra voor rekening van de pachter komende lasten, rechten of belastingen bij de Staat worden geïnd, is de pachter verplicht deze op eerste verzoek van de Staat te voldoen.
3. Alle boetes, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de pachter of van hen die zich met zijn goedvinden in of op het verpachte bevinden, verschuldigd, komen ten laste van de pachter, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de Staat komen.

Artikel 11 Aansprakelijkheid schade

1. De pachter is jegens de Staat aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het verpachte die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De pachter is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het verpachte bevinden.
2. De pachter is aansprakelijk voor brandschade in de volgende gevallen:
 - a. indien de brand is ontstaan door grove schuld of ernstige nalatigheid of met goedvinden van de pachter of in een opstal die in strijd met het bepaalde in artikel 4 leden 3, 5 en/of 6 door

- een derde wordt gebruikt;
- b. indien hij ter zake van de brand wegens misdrijf is veroordeeld;
 - c. indien hij niet of niet tijdig heeft voldaan aan door de Staat verstrekte aanwijzingen ter voorkoming van brand.
3. Alle werken of eigendommen van de Staat, die ten gevolge van de uitoefening van het pachtrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de pachter op eerste aanschrijving van de Staat binnen de daarbij te bepalen termijn tot genoegen van de Staat worden hersteld, onverminderd het recht van de Staat op schadevergoeding.
4. De Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade als genoemd in de leden 1-3.
5. De Staat is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de pachter of voor schade toegebracht aan de personen of de zaken van de pachter of van derden door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het verpachte of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van de stagnatie in de bereikbaarheid van het verpachte, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte van in- en uitstroming van gas of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen van stoornissen in het pachtgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove of ernstige nalatigheid van de Staat ten aanzien van de staat van het verpachte, dan wel de schade het gevolg is van gebreken die de Staat bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen.

Artikel 12 Toestemming

- 1. De pachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.
- 2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de pachter om vergunning of toestemming te vragen.
- 3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de pachter niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.
- 4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de pachter niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

Artikel 13 Mededelingsplicht

1. Indien de pachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. Indien de pachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan de Staat.

Artikel 14 Oplevering

1. De pachter is bij het einde van de pachtovereenkomst verplicht het verpachte weer in goede staat ter vrije beschikking te stellen van de Staat c.q. de door de Staat aangewezen nieuwe grondgebruiker, met dien verstande dat de cultuurgrond ter vrije beschikking moet worden gesteld zodra de oogst in het laatste pachtjaar van het veld geruimd kan zijn.
2. De pachter blijft aansprakelijk voor schade en gebreken aan het verpachte of tekortkomingen in het onderhoud ervan die zich na de oplevering als bedoeld in lid 1 openbaren, maar voordien zijn ontstaan.
3. De pachter doet ten behoeve van de Staat afstand van alle aanspraken met betrekking tot het door hem in het kader van de exploitatie van het verpachte geplante of gezaaide dat zich op het verpachte bevindt na het tijdstip van oplevering als bedoeld in lid 1, zonder dat hij in verband hiermee aanspraak kan maken op een vergoeding die hoger is dan het voordeel dat deze zaken voor de Staat na aftrek van de gemaakte kosten hebben opgeleverd, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:350 BW en artikel 7:387 lid 2 BW. .

Artikel 15 Plaatsopneming

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:376 BW is de Staat bevoegd na te gaan of de pachter heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De Staat deelt de pachter het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden, tijdig mee.
3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot het verpachte en de niet in het verpachte begrepen opstallen. Zij geven de pachter bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.
4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft, indien de pachter de voor hem uit de wet en de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.

Artikel 16 Nakoming en tenuitvoerlegging

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de pachter uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De pachter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de pachter zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.

Artikel 17. Tekortkoming in de nakoming

Indien de pachter tekortschiet in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting is hij, in afwijking van het bepaalde in artikel 6:81 e.v. BW, eerst in verzuim nadat hij door de Staat bij schriftelijke aanmaning in gebreke is gesteld, waarbij aan de pachter een redelijke termijn voor nakoming is gegund en nakoming binnen die termijn is uitgebleven, een en ander met uitzondering van het bepaalde in de artikel 2 lid 3.

Artikel 18 Buitengerechtelijke kosten

1. Indien de pachter of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, is de partij die tekortschiet verplicht deze schade te vergoeden.
2. Ter zake van de bepaling van de in lid 1 bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte dat deze worden vastgesteld overeenkomstig Aanbeveling I van het Rapport Voorwerk II – Buitengerechtelijke Kosten (november 2000) van de Nederlandse Vereniging voor Rechtspraak een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 241 Rv de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

Artikel 19 Boete

Onverminderd het recht van de Staat nakoming, schadevergoeding of ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen, verbeurt de pachter, na schriftelijke ingebrekestelling en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14 en 16 een boete van 20 euro (€ 20,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

Artikel 20 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-)personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De verbintenissen uit de pachtovereenkomst zijn, ook wat de erfgenamen en rechtsverkrijgenden van de pachter betreft, hoofdelijk.

Artikel 21 Kosten

1. De kosten van de pachtovereenkomst en van een wijzigingsovereenkomst komen ten laste van de pachter. Indien een verhoging van de pacht prijs wordt overeengekomen, komen de kosten van de wijzigingsovereenkomst ten laste van de Staat.
2. Het aan de grondkamer verschuldigde recht is mede begrepen onder de kosten als bedoeld in lid 1.

Artikel 22 Mededelingen; woonplaats

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat met betrekking tot de pachtovereenkomst vertegenwoordigt.
2. Voor de uitvoering van de pachtovereenkomst kiest de pachter woonplaats aan het in de pachtovereenkomst vermelde adres en kiest de Staat woonplaats ten kantore van hem die de Staat met betrekking tot de pachtovereenkomst vertegenwoordigt.
3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploiten behoudt de Staat domicilie te 's-Gravenhage.

Artikel 23 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene pachtvoorwaarden Domeinen 2008.

Gedeponeerd bij de Rechtbank Utrecht op 27 maart 2008 onder nummer 91/2008.