

ALGEMEEN:

- De gemeente hanteert een vaste pachtprijs van € 1.500,- per ha.
- Pachter mag in de EU toegestane bestrijdingsmiddelen en bemesting gebruiken.
- Pachter c.q. het bedrijf van pachter staat in het handelsregister van de Kamer van Koophandel ingeschreven als landbouwbedrijf. Bij uw inschrijving levert u een uittreksel van de Kamer van Koophandel in. Uit dit uittreksel volgt ook wat het vestigingsadres is van uw landbouwbedrijf.
- Sloten dienen voor de schouwperiode, doch uiterlijk voor het eind van het jaar, gemaaid c.q. geschoond te worden, mogelijke boetes van het waterschap worden inclusief administratiekosten aan pachter doorbelast.
- Grondkamerkosten zijn voor de pachter;
- De gemeente hanteert als uitgangspunt dat de percelen niet worden verhuurd voor de jachthuur en schadebestrijding.
- Als pachter zich in het verleden niet heeft gehouden aan de pachtvoorwaarden en/of de gebruiksvoorwaarden, dan wordt u bij inschrijving uitgesloten van deelname

Toekenning punten Bouwland & Tuinland:

- Voor het inzaaien van een insectenberm c.q. kruidenstrook met een inheems bloemrijk kruidenmengsel worden **30 punten** toegekend, daarbij geldt:
 - Bij kavels vanaf 100 meter breed is deze strook minimaal 3 meter breed. Dit is inclusief een mest- en spuitvrije strook die 50 cm uit de insteek van de sloot begint.
 - Bij kavels tot 100 meter breed is deze strook minimaal 2 meter breed. Dit is inclusief een mest- en spuitvrije strook die 50 cm uit de insteek van de sloot begint.
- Voor het inzaaien een groenbemester/vanggewas worden **20 punten** toegekend. Deze dient tot 1 februari van het volgende jaar op het land te blijven staan c.q. mag niet voor 1 februari van het volgende jaar worden ondergewerkt.
- Voor het opnemen van een rustgewas (grassen en granen, luzerne, klaver, diepwortelende Sorghum, Tagetes en vezelgewassen (zoals hennep) in het bouwplan (hoofddeelt) worden **50 punten** toegekend.
- In het kader van korte ketens, verkeersveiligheid en beperken fijn- en stikstof wordt bij elke kilometer tussen de toegang van het perceel en het vestigingsadres (zoals geregistreerd bij de KvK) binnen 10 km **5 punten** per kilometer afgetrokken. Boven de 10 km worden er **10 punten** per kilometer afgetrokken. Om de afstand te bepalen, gebruikt de gemeente Google Maps.
- De eerste inschrijving First In First Out (FIFO) krijgt 50 punten toegekend.
- Bij een gelijk aantal punten per inschrijving prevaleert de eerste inschrijver.

Toekenning punten Grasland:

- Voor het inzaaien van een insectenberm c.q. kruidenstrook met een inheems bloemrijk kruidenmengsel worden **30 punten** toegekend, daarbij geldt:
 - Bij kavels vanaf 100 meter breed is deze strook minimaal 3 meter breed. Dit is inclusief een mest- en spuitvrije strook die 50 cm uit de insteek van de sloot begint.
 - Bij kavels tot 100 meter breed is deze strook minimaal 2 meter breed. Dit is inclusief een mest- en spuitvrije strook die 50 cm uit de insteek van de sloot begint.
- Voor het inzaaien van kruidenrijk grasland worden **50 punten** toegekend. Dit dient over de gehele oppervlakte van het gepachte te worden in/doorgezaaid.
- Voor het inzaaien van grasklaver **worden 50 punten** toegekend. Dit dient over de gehele oppervlakte van het gepachte te worden in/doorgezaaid.
- In het kader van korte ketens, verkeersveiligheid en beperken fijn- en stikstof wordt bij elke kilometer tussen de toegang van het perceel en het vestigingsadres (zoals geregistreerd bij de KvK) wordt binnen 10 km **5 punten** per kilometer afgetrokken. Boven de 10 km worden er **10 punten** per kilometer afgetrokken. Om de afstand te bepalen, gebruikt de gemeente Google Maps.
- De eerste inschrijving First In First Out (FIFO) krijgt **50 punten** toegekend.
- Bij een gelijk aantal punten per inschrijving prevaleert de eerste inschrijver.

Aanvaarding:

Het object wordt door pachter ontvangen in de staat waarin het zich bij aanvang pachtovereenkomst bevindt. Het object is aan pachter voldoende bekend, zodat hij/zij daarvan geen nadere omschrijving of aanduiding verlangt.

ALGEMENE BEPALINGEN PACHTOVEREENKOMST

- 1 ALGEMEEN**
- Deze overeenkomst verplicht zowel verpachtster als pachter tot naleving van de bepalingen van in titel 7.5 van het Burgerlijk Wetboek voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet rechtsgeldig is afgeweken.....
- 2 PACHTPRIJS EN BETALING**
- 2.1 De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachtster aangegeven wijze.....
Tegen een vordering tot betaling van de pachtprijs is elk beroep op verrekening uitgesloten.....
- 2.2 Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling.....
- 2.3 Verpachtster heeft het recht om bij betalingsachterstand te allen tijde het verschuldigde bedrag dan wel bedragen en ontbinding van de overeenkomst te vorderen.....
- 2.4 De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.....
- 2.5 Indien de in artikel 7:327 lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde algemene maatregel van bestuur (Pachtprijzenbesluit Regeling Pachtprijzen) gewijzigd wordt ten gevolge waarvan de pachtprijs van rechtswege wordt herzien geldt dat de tussen partijen geldende pachtprijs zonder enige mededeling van verpachtster op basis van die wijziging is herzien met ingang van het tijdstip dat uit dat besluit volgt.....
- 3 AANVAARDING**
- 3.1 De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.....
- 3.2 De verpachtster is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen. Hij staat niet in voor gebreken bekend of onbekend, zichtbaar, onzichtbaar of verborgen. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen
- De pachter kan op grond van hetgeen in dit artikel is bepaald geen vermindering van de pachtprijs, geen schadevergoeding en geen ontbinding van de pachtovereenkomst vorderen, alsmede de overeenkomst niet ontbinden .

- 4 LASTEN**
- 4.1 De zakelijke lasten welke bij het aangaan van deze overeenkomst op het pachtobject drukken, zijn voor rekening van verpachtster
- 4.2 Zakelijke lasten welke na de inwerkingtreding van deze overeenkomst door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd, komen eveneens voor rekening van verpachtster, behoudens zijn bevoegdheid om overeenkomstig artikel 7:331 BW verhoging van de pachtprijs te vorderen.....
- 4.3 Indien in een waterschap waarin het pachtobject is gelegen een pachtersomslag wordt geheven als bedoeld in artikel 116 onderdeel b van de Waterschapswet of de heffing van die omslag wordt beëindigd, wordt de pachtprijs van rechtswege verlaagd dan wel verhoogd met een bedrag waarvan de hoogte is vastgesteld als bedoeld in het Pachtprijzenbesluit..
- 4.4 Indien op het verpachte land een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs van rechtswege verhoogd of verlaagd met inachtneming van het Pachtprijzenbesluit..
- 5. OPLEVERING**
- 5.1 De pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachttijd aan verpachtster op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachtster of met machtiging van de Grondkamer of rechter.....
- 5.2 Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, bezemschoon en overigens gebruiksvrij aan verpachtster worden opgeleverd.....
- 5.3 Verpachtster verplicht zich jegens de pachter voor verbeteringen die door pachter overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:348 BW zijn aangebracht een vergoeding te geven met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:350 BW.....
- 5.4 De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn gaat zonder vergoeding over naar de verpachtster, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opkomende pachter.....
- 5.5 De pachter zal bij het verlaten van het pachtobject de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van de verpachtster.....
- 6 OPPERVLAKTE**
- Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.....
- 7 RECHTEN VAN DERDEN**
- 7.1 Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachtster, hetzij dat verpachtster deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.....

- 7.2 Zonder schriftelijke toestemming van verpachtster zal pachter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het gepachte mogen gedogen.....
- 7.3 Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachtster op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal de pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachtster kennis geven.....
- 7.4 De pachter zal de verpachtster onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.....
- 8 JACHT**
- 8.1 Verpachtster behoudt zich het recht en het genot van jacht op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.....
- 8.2 De pachter verleent aan verpachtster toestemming het genot van de jacht op het pachtobject te verhuren.....
Voorts verleent pachter aan verpachtster en door deze aan te wijzen derden toestemming om van het pachtobject gebruik te maken ten behoeve van de uitvoering krachtens de Flora- en Faunawet gegeven toestemmingen (artikel 65), toegestane beperkingen (artikel 67) en verleende ontheffingen (artikelen 68 en 75). Pachter is verplicht om die toestemming desgevraagd schriftelijk te bevestigen. Indien de verpachtster van deze toestemmingsmogelijkheid geen gebruik wil maken dient dat in de pachtovereenkomst te worden bepaald.....
- 8.3 De pachter machtigt hierbij de verpachtster aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.....
- 8.4 Pachter is verplicht mede toezicht te houden op de jacht en stroperij e.d. zoveel mogelijk tegen te gaan, mededeling te doen aan de verpachtster of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wildstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht
- 8.5 Pachter zal er voor zorg dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.....
- 9 GEBRUIKSBEPALINGEN**
- Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming.....
Zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster of machtiging van de Grondkamer zal pachter:.....
-het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
-het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan;.....
-het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen; .
-geen grint, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;.....

-het pachtobject niet exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf e.d.;.....
 -op of in het gepachte geen caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden mogen (doen) stallen;.....
 -op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;.....
 -op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;.....
 -geen vee van anderen inscharen;.....
 -geen gras op stam verkopen.....
 Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van pachter komen, onverminderd het recht van verpachtster om nadere voorwaarden te stellen.....

10 GRONDEN

- 10.1 Zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster, is het de pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 17:354 lid 3 BW.....
- 10.2 Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist
- 10.3 Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de minimum eisen voldoet.....
- 10.4 Eenmaal per vijf jaar zal pachter - als daar een gegronde reden voor bestaat ter beoordeling van verpachtster- voor elk perceel representatieve grondmonsters doen nemen en laten onderzoeken -op de dan geldende NEN normen- door een door verpachtster goedgekeurd laboratorium voor grondonderzoek.....
 Een afschrift van het betreffende analyserapport dient door pachter aan verpachtster of zijn vertegenwoordiger te worden gezonden. Wordt naar aanleiding van het analyserapport overschrijding van de normen geconstateerd, dan dient de pachter de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is pachter aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen.....
- 10.5 Verpachtster behoudt zich het recht voor alle afwaterings- en scheidingssloten in of langs de verpachte percelen gelegen te doen ruimen, weer onder het vereiste profiel te brengen en de daaruit komende grond en ruigten op de aangrenzende percelen te leggen.....
- 10.6 Wanneer bij aanvang van de pachtovereenkomst een milieu-onderzoek ter zake van het pachtobject is ingesteld, en tijdens de duur van de overeenkomst of direct na de beëindiging van de pachtovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gepachte hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden

- aangetroffen, dan dient de pachter de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is pachter aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Pachter vrijwaart verpachtster ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.....
- 10.7 Het gestelde in 10.6 is niet van toepassing indien pachter aantoonbaar dat de verontreiniging niet door toedoen van of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die pachter onder zijn hoede heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die pachter kan worden toegerekend.....
- 10.8 Verpachtster vrijwaart pachter niet tegen van overheidswege gegeven bevelen tot het verrichten van nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.....
- 11 HOUTOPSTANDEN**
- 11.1 Houtopstanden en de houtgewassen zijn niet onder het pachtobject begrepen. De pachter moet ervoor zorgdragen dat al het op het pachtobject staande hout niet wordt beschadigd of vernield en zal daartoe op eerste verzoek van de verpachtster de nodige afroasteringen aanbrengen of herstellen. De verpachtster behoudt zich het genot van alle houtopstanden voor alsmede het recht van herinplant.....
- 11.2 De pachter moet gedogen dat het pachtobject wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en wederinplanten, zonder dat verpachtster daarvoor enige schadevergoeding aan pachter verschuldigd is. De overblijvende takken dienen echter door pachter te worden afgevoerd of verbrand.....
- 11.3 Pachter zal zodanige voorzieningen treffen dat wordt voorkomen dat door op het gepachte geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afroasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd....
- 12 TOEGANG**
- 12.1 Verpachtster en zijn rentmeester hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachtster c.q. zijn rentmeester slechts mogen betreden na daartoe door pachter gegeven toestemming, welke toestemming pachter niet mag weigeren, tenzij pachter zwaarwichtige redenen daartoe heeft.....
- 12.2 Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal op de daarvoor door verpachtster aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zullen zijn - het pachtobject door pachter ter bezichtiging moet worden gesteld en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzing door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.....
- 12.3 Verpachtster behoudt zich het recht voor te allen tijde de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het gepachte object te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.....

- 13 BETALINGS-, LEVERINGS- EN/OF PRODUCTIERECHTEN.....**
- 13.1 In geval op het pachtobject als gevolg van publiekrechtelijke voorschriften betalings- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht pachter zich om deze rechten in stand te houden.....
- 13.2 Komt het in pacht uitgegevene in aanmerking voor een beheervergoeding, casu quo betalingsrechten ingevolge (overheids/GLB)regelingen in verband met het gebruik van de grond, dan wordt deze vergoeding in het kader van deze overeenkomst geacht grondgebonden te zijn en is pachter niet bevoegd om deze vergoeding over te dragen aan derden of over te hevelen naar andere percelen grond die hij onder welke titel dan ook in gebruik heeft.....
- 13.3 Pachter verplicht zich om verpachtster alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang, toe- en/of afname.....
- 13.4 In het geval het pachtobject tezamen met eigendommen van pachter of andere pachtobjecten als één bedrijf wordt geëxploiteerd, zullen deze rechten worden verdeeld naar rato van de door het recht gebruikte oppervlakte, tenzij een dergelijke verdeling van overheidswege niet wordt toegestaan.....
- 13.5 Zonder schriftelijke toestemming van verpachtster is het pachter niet toegestaan voormelde rechten te vervreemden, deze te doen afnemen of tijdelijk in gebruik aan derden te geven.....
- 14 ONDERHOUD ALGEMEEN.....**
- 14.1 Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.....
- 14.2 De pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.....
- 14.3 Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachtster door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.....
- 14.4 Pachter is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van vorst of onoordeelkundig gebruik.....
- 15 ONDERHOUD OPSTALLEN.....**
- 15.1 Geringe en dagelijkse reparaties, alsmede reparaties die voortvloeien uit onoordeelkundig gebruik, nalatigheid, onachtzaamheid of verzuim van pachter c.q. zijn gezinsleden, komen voor rekening van pachter.....
- 15.2 Voor rekening van pachter komt onder meer:.....
-het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking;

- eventueel sneeuwvrij houden van daken;.....
- closetinstallaties, putten en reservoirs, zulks met inbegrip van leidingen en rioleringen;.....
- het glas- en dak dichthouden van opstallen;.....
- vernieuwing van gebarsten ruiten;.....
- onderhoud, instandhouding en vernieuwing van alle waterleidingen met kranen en andere toebehoren;.....
- onderhoud, instandhouding en vernieuwing van de leiding die de eventuele hydrofoorinstallatie verlaat, indien die installatie door de verpachtster is aangelegd;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van alle hang- en sluitwerk;.....
- onderhoud, herstel en vernieuwing van alle gas-, water-, elektriciteits-, telefoon- en overige leidingen met toe- en bijbehoren, een en ander overeenkomstig de eisen die terzake door het betreffende distributiebedrijf worden gesteld;
- het onderhoud van alle zichtbare ijzerwerk in stal en schuur;.....
- het herstel van abnormale slijtage veroorzaakt door de levende inventaris aan het hout-, metsel- en ijzerwerk e.d.;.....
- het jaarlijks oliën, teren en carbolineren van alle ongeverfd houtwerk, dat aan de buitenlucht is blootgesteld;
- het behang- en schilderwerk binnenshuis;.....
- al datgene dat kan strekken tot bevordering van orde en reinheid aan en om de woning en bedrijfsgebouwen.....

15.3 Alle andere reparaties worden door pachter vooraf aan verpachtster opgegeven. Pachter is verplicht verpachtster de gelegenheid te verschaffen deze andere reparaties te verrichten of daartoe vaklieden en/of leveranciers van materialen aan te wijzen. Overigens vinden de reparaties plaats in onderling overleg. Verpachtster en pachter dragen ieder de helft van de kosten van de hier bedoelde reparaties voor zover deze noodzakelijk zijn en voorzover verricht door, volgens de aanwijzingen en/of met instemming van verpachtster. Buiten het voorgaande is verpachtster niet tot het doen of bekostigen van enige reparatie (ook niet in de vorm van een vermindering van de pachtsom) verplicht.....

15.4 Indien in het pachtobject een centrale verwarmingsinstallatie en/of warmwatertapinstallatie aanwezig is, zal de pachter voor het behoud daarvan met de grootste zorgvuldigheid zorgdragen. Voor rekening van de pachter zijn alle kosten van herstel van schade - niets uitgezonderd - ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen van de ketel met toebehoren door de pachter zelf of door hem aangewezen personen.....

De pachter is verplicht maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie voor zover zulks niet door de verpachtster voor rekening van de pachter geschiedt, zal de pachter voor zijn rekening

- zorgdragen voor het afsluiten van een zogenaamd serviceabonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.....
- 15.5 De pachter is verplicht aan verpachtster zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende onderhoudswerkzaamheden zoals herstel van betonroosters in de ligboxenstal en in afwachting van herstelling al die maatregelen te nemen die verdere schade zoveel mogelijk voorkomen.....
- 16 VERZEKERING**
- 16.1 Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht kan worden. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 BW. Onder de verzekeringsverplichting wordt allereerst verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.....
- 16.2 Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.....
- 16.3 Pachter dient op zijn kosten het nodige aantal brandblusapparaten te plaatsen dat door de verzekeringsmaatschappij wenselijk wordt geacht.....
- 17 BRAND- OF STORM, MOLEST**
- 17.1 In geval door brand, veroorzaakt door schuld van pachter of van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, de gepachte gebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernield, behoudt verpachtster zich het recht voor de volle pachtsom te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding krachtens de wettelijke bepalingen.....
- 17.2 Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de gepachte gebouwen door een omstandigheid buiten de schuld van de pachter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachter op diens verzoek een redelijke korting op de pachtprijs worden verleend. Verpachtster zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachter wegens gemis van genot of anderszins.....
- 17.3 Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachter voor eigen rekening zorg dragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging etc.....
- 17.4 Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of gewelddaden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal de pachter verplicht zijn die voorschriften of maatregelen voor zover betrekking hebbende op het pachtobject na te komen of te gedogen. Hij zal daarvoor geen vergoeding, compensatie of schadeloosstelling van de verpachtster kunnen vorderen.....
- Hetzelfde geldt voor genoemde daden, acties of

- tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het gepachte
- 18 SCHADE**
- 18.1 Pachtster zal verpachtster onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachtster aansprakelijk zijn voor alle schade aan het pachtobject toegebracht, tenzij hij aantoonst dat de schade niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen die pachter onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die pachter kan worden toegerekend.....
- 18.2 Pachter doet afstand van een recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.....
- 19 ONTEIGENING**
- 19.1 Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
- 19.2 Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachtster aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd...
- 20 INGEBREKESTELLING**
- Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.
- 21 FAILLISSEMENT SURSEANCE OF BESLAG**
- Bij faillissement van de pachter kan verpachtster de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachtster kan alsdan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.....
- 22 KOSTEN**
- De kosten van het opstellen en afsluiten van deze overeenkomst, alsmede eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachtster te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachtster om desbetreffende voldoening heeft verzocht.....
- 23 BINDEND ADVIES**
- 23.1 Alle geschillen, welke tussen verpachtster en pachter mochten ontstaan, in welke vorm ook, terzake van deze pachtovereenkomst, zowel die van juridische als die van feitelijke aard, kunnen in hoogste ressort worden beslist door een commissie van drie bindende adviseurs. Een geschil is aanwezig wanneer één der partijen schriftelijk verklaart dat dit het geval is.....
- 23.2 Op verzoek van de meest gerede partij zullen partijen in onderhandeling treden omtrent de benoeming van drie bindend

- adviseurs, waarvan er tenminste één jurist met kennis van agrarisch recht. Leveren deze onderhandelingen binnen twee weken na de aanvang ervan geen aanwijzing van drie bindend adviseurs op dan kan de meest gereede partij zich wenden tot de desbetreffende Pachtkamer van de rechtbank, sector kanton waarin het gepachte is gelegen, met het verzoek tot aanwijzing van drie bindend adviseurs.....
- 23.3 De bindend adviseurs zullen recht spreken als goede mannen naar billijkheid, zonder aan de strenge regelen des recht gebonden te zijn. De procesorde zal door de bindend adviseurs worden vastgesteld.....
- 23.4 De onderhavige overeenkomst zal tevens als akte van compromis gelden.....
- 23.5 De bindend adviseurs zullen uitspraak moeten doen binnen een maand, te rekenen van de dag dat zij hun benoeming hebben aangenomen. De in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten van het bindend advies tot een bedrag vast te stellen door de bindende adviseurs, met dien blad verstande dat het honorarium der bindende adviseurs door beide partijen, ieder voor de helft, wordt gedragen.....
- 23.6 Dit artikel laat onverlet de dwingendrechtelijke bepalingen van de wet ter zake van de bevoegdheid van de gewone rechter
- 24 TOESTEMMING VERPACHTSTER**
- 24.1 Waar sprake is van toestemming van verpachtster wordt bedoeld op uitdrukkelijke, schriftelijke en voorafgaande toestemming van haar of van haar rentmeester, behalve indien uitdrukkelijk meer, minder, of andere eisen aan de toestemming worden gesteld.....
- 24.2 In alle gevallen waar toestemming van verpachtster nodig is, zal verpachtster deze toestemming slechts weigeren, indien daarvoor een redelijke grond kan worden aangevoerd.
- 25 LOS LAND**
- Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen niet van toepassing...