

HOOGENBOOM NETWERK NOTARISSEN Vlissingestraat 14 4024 JL Eck en Wiel Tel.: (0344) 69 21 14	CONCEPT d.d. 13 maart 2023

**GJ/60998/GELIBERALISEERDE PACHTOVEREENKOMST ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 7:397 LID 1 BW**

Ondergetekenden:

1. a. ***
b. ***,
te dezen handelende in hun hoedanigheden van voorzitter respectievelijk penningmeester/secretaris van het College van diakenen van **De Diaconie van der Hervormde Gemeente te Eck en Wiel**, thans in het kadaster staande als De Hervormde Diaconie Van Eck, gevestigd te 4024 HK Eck en Wiel, gemeente Buren, Prinses Beatrixstraat 9, en als zodanig op grond van ordinantie 11-5 lid 2 van de Kerkorde van de Protestantse Kerk in Nederland genoemde diaconie rechtsgeldig vertegenwoordigende.
hierna ook te noemen: "**verpachter**",

verpacht bij deze, op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 397 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek,

aan de mede-ondergetekende:

hierna ook te noemen: "**pachter**",

de navolgende aan de ondergetekenden volkomen bekende onroerende zaken, te weten:

1. *een perceel grasland gelegen aan de het Zwarte Paard te Ingen, kadastraal bekend gemeente Ingen sectie F nummer 503, groot zevenennegentig are en vijftig centiare (97.50 a);*

2. *een perceel grasland gelegen aan de het Zwarte Paard te Ingen, kadastraal bekend gemeente Ingen sectie F nummer 504, groot negenenzeventig are en veertig centiare (79.40 a);*

welke onroerende zaken met streeparcering is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door verpachter en pachter mede-ondertekende kadastrale kaart.

In aanmerking nemende:

Ondergetekenden verklaren dat zij bij deze een geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW aangaan.

Op deze geliberaliseerde pachtovereenkomst zijn de volgende artikelen van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek **niet** van toepassing, te weten: de artikelen 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.

Op deze geliberaliseerde pachtovereenkomst zijn derhalve niet van toepassing het Pachtnormenbesluit en regelingen met betrekking tot de prijstoetsing door de Grondkamer, de automatische verhoging van de pachtprijs, het continuatierecht, het voorkeursrecht en de winstdelingsregeling.

Bepalingen en bedingen:

1. Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de tijd van **zes (6)** achtereenvolgende jaren, ingaande één april tweeduizend drieëntwintig en mitsdien eindigende op éénendertig maart tweeduizend negenentwintig. Voor het geval de pachter gedurende de pachtperiode mocht komen te overlijden zal deze pachtovereenkomst eindigen per de datum van overlijden van de pachter.
2. a. De pachtprijs bedraagt *** per hectare per jaar, alzo totaal ***, te voldoen in jaarlijkse termijnen, vervallende op 1 november van ieder jaar, voor het eerst op 1 november 2023 en zo vervolgens, door middel van overboeking op een ten name van de verpachter of zijn gemachtigde(n) of rechtverkrijgende(n) staande bankrekening, in euro's, zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking, hoe ook genaamd.
b. De pachtprijs zal jaarlijks **wel** worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de door de verpachter verschuldigde waterschapslasten.
3. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond voor een vordering tot vermeerdering of vermindering van de pachtprijs, noch tot vernietiging van deze overeenkomst.
4. Ieder pachtjaar wordt geacht te lopen van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar, met dien verstande dat het eerste pachtjaar eindigt op 31 maart 2024.
5. De pachter verklaart het gepachte te hebben opgenomen en kan geen aanspraak maken op vermindering van de pachtprijs terzake van verkeerde opgave van grootte, aard of belendingen of terzake van al of niet verborgen gebreken van het

gepachte.

6. De pachter is verplicht het gepachte te houden aan alle keuren en schouwen, alle kosten en boeten, door zijn verzuim of nalatigheid, komen voor zijn rekening.
7. De pachter zal het gepachte overeenkomstig de huidige bestemming als grasland gebruiken en behandelen, geheel zoals een goed pachter betaamt.
Het is pachter niet toegestaan het gepachte zonder toestemming van verpachter te scheuren of anders dan als grasland te gebruiken.
8. De pachter zal het gepachte naar behoren, zoals een goed pachter betaamt, moeten bemesten.
9. De pachter is verplicht gedurende de pachtijd drainage, sloten, riolen, dammen, en waterlopen, alsmede alle bestaande wegen en uitpaden in goede staat, zoals dat behoort volgens keur, gewoonterecht en plaatselijk gebruik, te onderhouden, de sloten schoon en op de vereiste diepte en breedte te houden, de uitkomende aarde, alsmede de molshopen over het land te verspreiden en de sloten schoon te houden van riet- en waterplanten, zomede van alle bestanddelen die het af- of doorlopen van het water belemmeren en bij het eindigen van de pachtovereenkomst weer in goede staat op te leveren, terwijl hij geen andere dan de bestaande verplichte uit- en overpaden mag gedogen of toestaan.
10. De pachter zal op het gepachte geen gebouwen, schuren, hokken of andere bouwwerken mogen stichten, anders dan met schriftelijke toestemming van de verpachter.
11. De pachter is verplicht de verpachter of zijn gemachtigde te allen tijde tot en op het gepachte toe te laten.
12. De pachter zal in alle gevallen in gebreke zijn door het enkel verloop van de bepaalde tijd of door de enkele overtreding of niet-nakoming van de gemelde bedingen, zonder dat het nodig is hem door een bevel of soortgelijke akte in gebreke te stellen.
13. De kosten en rechten van dit pachtcontract ad € 484,00 inclusief omzetbelasting en de legeskosten van de grondkamer begroot op € 144,00 komen ten laste van de pachter.
14. Bij het aangaan alsook bij beëindiging van deze pachtovereenkomst kunnen pachter en verpachter over en weer geen aanspraken maken op productie-, leverings- en (basis)premierechten danwel vergoeding daarvan.
15. Verpachter behoudt zich het genot van de jacht op het verpachte voor. De pachter verleent toestemming aan de verpachter om het genot van de jacht op het verpachte te verhuren en stemt er in toe, dat de eventuele huurder van het genot van de jacht de jacht op het gepachte uitoefent alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen, zulks ter bestrijding van schade.
16. Pachter mag het gepachte niet aan een derde onderverpachten of aan een ander in gebruik geven.
17. Bij het einde van de overeenkomst moet pachter de grond in dezelfde (landbouwkundige) staat als bij het aangaan van de overeenkomst aan verpachter opleveren.

18. Pachter is verplicht de huidige heining die op de grens tussen de twee (2) kadastrale percelen staat te handhaven en zo nodig voor eigen rekening te onderhouden. Pachter mag deze heining niet verwijderen of verplaatsen.
19. In alle tijdens de looptijd van de pachtovereenkomst door pachter (als grondgebruiker) te ontvangen vergoedingen voortvloeiend en/of samenhangend met de vestiging van zakelijke rechten of rechten op tijdelijk gebruik in verband met aanleg van infrastructurele werken, zoals die ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), komen voor een gedeelte ter grootte van maximaal van één (1) maal de jaarlijkse pacht prijs van het gepachte aan pachter toe. Voor zover de door pachter te ontvangen vergoeding het in de vorige zin bedoelde maximale bedrag overschrijdt, is pachter verplicht het meerdere aan verpachter uit te keren.
20. Tot alle gevolgen van deze overeenkomst, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, verklaren partijen onveranderlijk woonplaats te kiezen ten kantore van Hoogenboom Netwerk Notarissen met plaats van vestiging Buren, kantoorhoudende te Eck en Wiel.

Aldus overeengekomen en in viervoud getekend te *** op ***.

Verpachter:

Pachter:

Aldus overeengekomen en in viervoud getekend te *** op ***.

Verpachter:

Pachter: