

Informatie & inschrijvingsvoorwaarden

Openbare verpachting van 12 gemeentelijke percelen in de gemeente West Betuwe.



Gemeente West Betuwe

Bezoekadres: Kuipershof 2, 4191 KC Geldermalsen

Postadres: Postbus 112 4190 CC Geldermalsen

West Betuwe, najaar 2023

Inhoud

1. Omschrijving
2. Situatietekeningen
3. Procedure
4. Inschrijvingsvoorwaarden
5. Model geliberaliseerde pachtovereenkomst
6. Algemene voorwaarden pachtovereenkomst
7. Inschrijvingsformulier

De brochure heeft alleen tot doel om potentiële pachters te informeren en ontslaat hen op geen enkele wijze van de eigen informatieplicht. Hoewel deze brochure met de uiterste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen potentiële pachters er geen rechten aan ontleen.

1 Omschrijving

De gemeente West Betuwe biedt middels openbare inschrijving aan 12 agrarische percelen voor geliberaliseerde pacht (artikel 7:397 lid 1 BW). Onderstaand treft u een overzicht van de percelen.

Openbare verpachting najaar 2023

LOCATIE	KADASTRALE aanduiding		OPPV. ca.	GEBRUIK	PACHT TERMIJN	INGANG
			in m ²			
Acquoy, Langendijk ong.	BEE	L39	10.091	bouwland	3 jaar	1-12-2023
Buurmalsen, Groeneweg/Twee Morgen perceel A & B	GDM	M 182, 185, 381 en 462 (ged)	99.032	Boomgaard Bouwland annex fruitteelt	Maximaal 2 jaar en 11 maanden (ruimte voortijdige opzegging)	01-01-2024
Geldermalsen, Meersteeg Hondsgemet Noord	GDM	N 624	25.870	grasland	1 jaar	1-12-2023
Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 222	14.943	bouwland	1 jaar	1-12-2023
Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 2639	29.515	Grasland	1 jaar	1-12-2023
Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 224	20.215	boomgaard	1 jaar	1-12-2023
Geldermalsen, Meersteeg/Randweg Hondsgemet Noord	GDM	N 1011 (ged)	10.932	grasland	2 jaar	1-12-2023
Geldermalsen, Meersteeg/ Plettenburglaan Hondsgemet Noord	GDM	N 619, 2639 beide (ged)	3088	bouwland	1 jaar	1-12-2023
Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 587 en 590(ged)	22.571	grasland	2 jaar	1-12-2023
Meteren, J.H. Lieveense-van Herwaardenstraat	GDM	H 3535	5119	schapenweide	3 jaar	1-12-2023
Meteren, Wilhelminazijstraat ong.	GDM	H 648 en 1481	15.650	grasland	1 jaar	1-12-2023
Tricht, Hooglandseweg	GDM	G74	4074	grasland	1 jaar	1-12-2023

De te verpachten percelen dienen in de huidige staat van agrarisch gebruik behouden te blijven en uitsluitend conform de specifieke gebruiksvoorwaarden te worden gebruikt. De percelen dienen blootschoofs opgeleverd te worden.

Op de inschrijving zijn van toepassing:

- de inschrijvingsvoorwaarden;
- de pachtovereenkomst met de daarbij behorende situatietekening(en);
- de algemene bepalingen van de pachtovereenkomst.

Meer informatie omtrent de te verpachten percelen en de inschrijvingsvoorwaarden, kunt u downloaden via de website www.westbetuwe.nl/verpachting of zijn te verkrijgen bij de heer D.J. de Wilde, adviseur vastgoed en grondzaken, tel. 06-50079366 of per mail dirk.de.wilde@westbetuwe.nl. Of mevr. I.J.M. Melsen, adviseur vastgoed en grondzaken, tel. 06-25481922 of per mail irma.melsen@westbetuwe.nl

2 Situatietekeningen

De situatietekeningen zijn op te vragen bij de heer D.J. de Wilde, adviseur vastgoed en grondzaken, tel. 06-50079366 of per mail dirk.de.wilde@westbetuwe.nl. Of mevr. I.J.M. Melsen, adviseur vastgoed en grondzaken, tel. 06-25481922 of per mail irma.melsen@westbetuwe.nl

3 Procedure

Percelen

De gemeente biedt 12 percelen aan voor geliberaliseerde pacht, zoals bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW en nader is omschreven in hoofdstuk 1 van deze brochure.

Inschrijvingsformulier

Het inschrijvingsformulier treft u aan in hoofdstuk 7 van deze brochure.

Inschrijving

Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulier met daarbij gevoegd een kopie van het legitimatiebewijs van de bieder, dient uiterlijk op dinsdag 31 oktober 2023 om 11.00 uur ingeleverd te zijn bij Notariskantoor Trium Notarissen, Herman Kuykstraat 56a, 4191 AL Geldermalsen.

Bod

Het bod omvat de pachtprijs per perceel in euro's per jaar. De pachtprijs is exclusief het pachtersaandeel van de watersysteemheffing en landinrichtingsrente.

Opname inschrijvingsformulieren

De inschrijvingsformulieren zullen op dinsdag 31 oktober 2023 om 14:00 uur geopend worden door Notariskantoor Trium Notarissen. **Dit zal plaatsvinden in ons kantoor op het gemeentewerf, Rijnstraat 18, 4191 KH te Geldermalsen.** De geboden bedragen en namen van de bidders worden in willekeurige volgorde voorgelezen zodat een ieder, mits ten tijde van het openen van de enveloppen aanwezig, kan controleren of zijn of haar bieding in aanmerking is genomen.

Een ieder die aanwezig wil zijn dient zich vooraf aan te melden per mail bij de heer D.J. de Wilde, adviseur vastgoed en grondzaken, dirk.de.wilde@westbetuwe.nl

Gunning

Gunning geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud door toetsing van de gemeente. De gunning zal plaats vinden uiterlijk in week 45. De bidders worden aansluitend hiervan in kennis gesteld van de uitslag van de gunning.

Ondertekening van de pachtovereenkomst

De overeenkomst voor geliberaliseerde pacht komt tot stand door gunning. De overeenkomsten zullen per post aan de gegunde bidders toegezonden worden ter ondertekening.

Aanvaarding

Aanvaarding zal plaatsvinden per ingangsdatum zoals is vermeld in de pachtovereenkomst.

Inschrijvingsvoorwaarden

Ter zake van de verpachting bij inschrijving gelden de inschrijvingsvoorwaarden, alsmede de voorwaarden uit de pachtovereenkomst.

4 Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1: Inschrijvingsformulier

1. Een bieder brengt zijn bod uit op het aan de brochure gehechte inschrijvingsformulier.
2. Het inschrijvingsformulier dient uiterlijk op dinsdag 31 oktober 2023 om 11:00 uur in een gesloten envelop ingeleverd te zijn bij Notariskantoor Trium notarissen, Herman Kuijkstraat 56a, 4191 AL te Geldermalsen o.v.v. "Inschrijving openbare verpachting najaar 2023".
3. Op het inschrijvingsformulier dient te worden ingevuld:
 - a. De naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats en het telefoonnummer van de bieder;
 - b. Indien de bieder een rechtspersoon is: de statutaire naam, de zetel en het volledig adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en kwaliteit van de bestuurder(s);
 - c. Het bod van de bieder;
 - d. Het inschrijvingsformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 3 onder a bedoelde bieder, dan wel de in lid 3 onder b bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en);
 - e. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen geldt het in lid 3 onder a en b bepaalde voor ieder van hen.

Artikel 2: Het bod

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bod omvat de pacht prijs in euro's per jaar. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden afgerond, derhalve wordt het afgeronde bedrag als bod aangemerkt.
3. Een op het inschrijvingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bieders – anders dan gezamenlijk – is uitgebracht, dan worden deze bieders in de gelegenheid gesteld binnen twee dagen een nieuw bod uit te brengen. Het nieuw uit te brengen bod dient hoger te zijn als het eerder gedane bod. Tot aan de ontvangst van het nieuwe bod, blijven bieders aan het eerder gedane bod gehouden.

4. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.
5. Elke bidder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat:
 - a. de verpachter gunt aan een ander; of
 - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.
6. Op grond van artikel 1 en 5 van dit artikel kan een gedaan bod niet eenzijdig door de bidder worden ingetrokken.

Artikel 3: Bieden voor een ander

De bidder is aan zijn bod gebonden, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.

Artikel 4: Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De biedingen worden behandeld en getoetst door de gemeente.
2. De geliberaliseerde pachtovereenkomst komt tot stand door gunning.
3. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op 10 november 2023 of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
4. Nadat de biedingen bekend zijn gemaakt, dient de verpachter te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruikt maakt van het recht van beraad of niet gunt. Het staat de verpachter vrij aan een ander dan de hoogste bidder te gunnen.
5. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

Artikel 5: Pachtovereenkomst

1. De bidder verklaart volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de pachtovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden.
2. Ondertekening van de pachtovereenkomst zal plaatsvinden binnen twee weken na gunning op het gemeentehuis van de gemeente Geldermalsen, of zoveel eerder of later als verpachter bepaald.

Artikel 6: Algemene termijnenwet

De algemene termijnenwet is van toepassing.

5 Model geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar en korter (art. 7:397 lid 1 BW)

ONDERGETEKENDEN:

1. De **gemeente West Betuwe**, kantoorhoudende aan de Kuipershof 2 (4191 KC) te Geldermalsen (Postadres: Postbus 112, 4190 CC GELDERMALSEN), ten dezen op grond van het Mandaatbesluit gemeente West Betuwe van 4 mei 2021 (onderdeel III onder privaatrecht), rechtsgeldig vertegenwoordigt door de heer B.R. Kramer, teamleider, hierna te noemen de "**gemeente**" of "**verpachter**";

en

2. [PACHTER] gevestigd/wonende te [ADRES, POSTCODE EN WOONPLAATS], hierna te noemen de "**pachter**";
3. verpachter en pachter, hierna gezamenlijk te noemen de "**partijen**",

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen de percelen grasland/bouwland, gelegen aan/nabij [PLAATSOMSCHRIJVING],

kadastraal bekend:

	<u>Gemeente</u>	<u>Sectie</u>	<u>Nummer</u>	<u>Grootte in ha</u>	<u>Bestemming</u>
<u>Omschrijving</u>					
<u>Omschrijving</u>					

met een gezamenlijke grootte van [OPPERVLAKTE] ha, zoals nader aan gegeven op bijgevoegde situatietekening(en) nummer ****-*** d.d. [DATUM], hierna te noemen het "**pachtobject**".

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van [PACHTPERIODE], ingaande per [INGANGSDATUM] en eindigende op [BEEINDIGINGSDATUM].
3. De pachtprijs bedraagt € [BEDRAG] (zegge: [BEDRAG] euro) per jaar, te betalen, uiterlijk op 1 juli van ieder pachtjaar. De eerste termijn zal de pachter betalen, uiterlijk op (DATUM).
4. De pachtprijs als bedoeld in artikel 3 van deze overeenkomst zal jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari (Jaartal), worden aangepast op basis van de CPI-cijfers. Als basis voor de herziening dient het jaarprijsindexcijfer van de reeks alle huishoudens van het CPI (2006 = 100). De herziene pachtprijs is gelijk aan de geldende pachtprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de aangepaste pachtprijs van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de oorspronkelijke pachtprijs.
5. Indexatie vindt niet plaats indien indexering leidt tot een lager bedrag dan de laatst geldende. In dat geval blijft het laatst geldende bedrag ongewijzigd tot de volgende indexering.
6. Indien voornoemd consumentenindexcijfer komt te vervallen, zal de indexatie volgens soortgelijke maatstaven worden berekend.
7. Op deze pachtovereenkomst zijn de "Algemene voorwaarden pachtovereenkomst", welke aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht, onverkort van toepassing, voorover daarvan in deze pachtovereenkomst niet wordt afgeweken.
8. De navolgende bijzondere voorwaarde(n) is/zijn overeengekomen:
 - a. Op het pachtobject rusten geen c.q. aan het pachtobject zijn niet verbonden een heffingvrije hoeveelheid c.q. referentiehoeveelheid melk, niet grondgebonden mestproductierechten, toeslagrechten noch een suikerbietenquotum.
 - b. Het perceel bouwland dient aan het einde van de pachtperiode omgeploegd opgeleverd te worden.

Aldus opgemaakt en ondertekend:

Geldermalsen d.d. [DATUM ONDERTEKENING] (Plaats) d.d. [DATUM ONDERTEKENING]

.....
B.R.Kramer

.....
[NAAM PACHTER]

6 Algemene voorwaarden pachtovereenkomst

Artikel 1 Los land

Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen niet van toepassing, zijnde artikelen 15 en 17.

Artikel 2 Aanvaarding

1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdiensbaarheden of andere lusten en lasten; hij staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen.
3. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.

Artikel 3 Oppervlakte

Verskil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 4 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
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. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 5 Lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. Indien pachter geen pachtersomslag is verschuldigd ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet, wordt de pachtprijs vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
3. Indien op het pachtobject een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximum bedrag per hectare per jaar zoals die door de Minister van EL & I of de Minister die landbouw in portefeuille heeft, wordt vastgesteld.

Artikel 6 Rechten van derden

1. Pachtter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachtter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
3. Pachtter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachtter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachtter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
4. Pachtter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdienstbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.
5. Pachtter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachtter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 7 Jacht en visserij

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.
2. Pachtter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en de visserij op het door hem gepachte te verhuren. Voorts verleent pachtter aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om op de pachtgronden gebruik te maken van de ten behoeve van de uitvoering krachtens de Flora- en Faunawet gegeven vrijstellingen (artikel 65), aanwijzingen (artikel 67) en ontheffingen (artikelen 68 en 75). Pachtter is verplicht om die toestemming desgevraagd schriftelijk te bevestigen. Indien verpachter van deze toestemmingsmogelijkheid geen gebruik wil maken dient dat in de pachtovereenkomst te worden bepaald.
3. Pachtter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachtter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 8 Gebruiksbepalingen

1. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter 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 of toelaten, o.a. inhoudende dat derden geen gewassen op het gepachte mogen telen;
 - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
 - geen zuiveringsslib op het pachtobject aanbrengen;
 - het pachtobject niet exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
 - op of in het pachtobject 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;
 - geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
 - op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
 - geen vee van anderen inscharen;
 - geen gewassen op stam verkopen.Voormelde opsomming is niet limitatief.
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 verpachter om nadere voorwaarden te stellen.
2. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 9 Gronden

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
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.
3. Pachter dient zaai- en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.
4. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.

5. Pachtter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan. Pachtter zal er voor zorg dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 10 Houtopstanden

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. Pachtter moet gedogen dat het verpachte wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en weder inplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachtter verschuldigd is.
3. Pachtter zal zodanige voorzieningen treffen dat wordt voorkomen dat door op het pachtobject geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd.

Artikel 11 Boomgaarden

1. Pachtter zal er voor zorg dragen, dat de boomgaard als zodanig in stand blijft. Het is niet toegestaan in de boomgaard vee te weiden. Pachtter zal de opstand naar de eisen van de tijd verzorgen.
2. Afzonderlijke dode en/of zieke vruchtbomen zullen door pachtter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.
3. Een als één geheel geëxploiteerd onderdeel van de vruchtboomopstand, dan wel de gehele opstand, mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter worden gerooid, dan wel op andere wijze teniet worden gedaan of om geënt. Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.
4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachtter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachtter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachtter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachtter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachtter ten goede.

Artikel 12 Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachter.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn – pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 13 Productie-/leveringsrechten

1. In geval op het pachtobject productie-, toeslag- 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.
2. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.
3. Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten eerst aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter zal tevens zijn medewerking verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

Artikel 14 Onderhoud algemeen

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. 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.
3. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.
4. Pachter is aansprakelijk voor alle schade en kosten bij het niet nakomen van verplichtingen uit deze overeenkomst.
5. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 15 Onderhoud opstallen

1. Ten laste van verpachter zal uitsluitend zijn het groot onderhoud, waaronder wordt verstaan dat van muren en gewelven en herstellingen van balken en daken en voorts het buitenschilderwerk.
2. 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.
3. Voor rekening van pachter komt onder meer (niet limitatief):
 - het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking, waaronder het regelmatig ontdoen van mos van rietdaken;
 - 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 hydrofooninstallatie verlaat, indien die installatie door verpachter 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.
4. Indien in het verpachte een centrale verwarmingsinstallatie en/of warmwatertapinstallatie aanwezig is, zal pachter voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huisvader". Voor rekening van 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 pachter zelf of door hem aangewezen personen. Pachter is verplicht maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevrozing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie. Voor zover zulks niet door verpachter voor rekening van pachter geschiedt, zal pachter voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een zogenaamd service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.

5. Pachtter is verplicht aan verpachter zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende onderhoudswerkzaamheden die ten laste van verpachter komen en in afwachting van herstelling al die maatregelen te nemen die verdere schade zoveel mogelijk voorkomen.

Artikel 16 Verzekering

1. Pachtter 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 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachtter behoort.
2. Pachtter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachtter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

Artikel 17 Brand- of storm, molest

1. In geval door brand, veroorzaakt door schuld van pachtter of van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, de gepachte gebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernield, behoudt verpachter zich het recht voor de volle pachtsom te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding krachtens de wettelijke bepalingen.
2. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de gepachte gebouwen door een omstandigheid buiten de schuld van pachtter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachtter op diens verzoek een redelijke korting op de pacht prijs worden verleend. Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachtter wegens gemis van genot of anderszins.
3. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachtter voor eigen rekening zorg dragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging en veestalling.
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 pachtter 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 verpachter kunnen vorderen. Hetzelfde geldt voor genoemde daden, acties of tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.

Artikel 18 Schade/aansprakelijkheid

Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

Artikel 19 Onteigening

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 20 Mededelingen bij overlijden

Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan verpachter te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachter zijn en uit welke hoofde.

Artikel 21 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
2. Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, zuig, bezem- en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan verpachter worden opgeleverd.
3. 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 gaan zonder vergoeding over naar verpachter, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
4. Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.
5. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 22 Ingebrekestelling en boete

1. 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.
2. Indien pachter in verzuim is na ommekomst van het gestelde in lid 1 van dit artikel, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van 2 pro mille van de overeengekomen jaarlijkse pachtprijs met een minimum van € 50,-- (zegge: vijftig euro) per dag gedurende maximaal 60 dagen.
3. Indien pachter in verzuim is het gepachte bij het einde van de pacht te verlaten, ontruimen en ter vrije beschikking van verpachter te stellen, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van tweemaal de jaarpacht, omgerekend per dag, met een minimum van € 50,-- (zegge: vijftig euro) per dag.

Artikel 23 Faillissement

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 24 Kosten

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

7 Inschrijvingsformulier openbare verpachting najaar 2023

Ondertekende:

Naam:	
Adres:	
Postcode + woonplaats:	
Telefoonnummer:	
Email:	

verklaart en garandeert het perceel te pachten voor de ingevulde pacht prijs en verklaart kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met de informatie, voorwaarden en bepalingen zoals omschreven in de brochure 'Informatie & inschrijvingsvoorwaarden West Betuwe najaar 2023' en dit bod gestand te doen en te houden tot en met 10 november 2023. Ingeval van gunning aan hem verklaart hij bovendien kennis te hebben genomen van de pacht overeenkomst zoals opgenomen in voornoemde brochure, daarmee akkoord te gaan en deze te zullen ondertekenen.

Bieding(en) openbare verpachting najaar 2023:

	LOCATIE	KADASTRALE aanduiding		OPP. ca. in ha	TEKENING nummer	BIEDING per perceel in €	BIEDING per perceel in Euro's (In zegge...)
1.	Acquoy, Langendijk ong.	BEE	L39	10.091	2023-052		
2.	Buurmalsen, Groeneweg/Twee Morgen perceel A & B	GDM	M182, 185, 381 en 462 (ged)	99.032	2023-049		
3.	Geldermalsen, Meersteeg Hondsgemet Noord	GDM	N 624	25.870	2019-151		
4.	Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 222	14.943	2019-139		
5.	Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 2639	29.515	2023-053		
6.	Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 224	20.215	2019-140		
7.	Geldermalsen, Meersteeg/Randweg Hondsgemet Noord	GDM	N 1011 (ged)	10.932	2019-152		
8.	Geldermalsen, Meersteeg/Plettenburglaan Hondsgemet Noord	GDM	N 619, 2639 beide (ged)	3088	2019-145		
9.	Geldermalsen, Meersteeg, Hondsgemet Noord	GDM	N 587 en 590(ged)	22.571	2019-146		
10.	Meteren, J.H. Lievense-van Herwaardenstraat	GDM	H 3535	5119	2023-050		

11.	Meteren, Wilhelminazijstraat ong.	GDM	H 648 en 1481	15.650	2023-051		
12.	Tricht, Hooglandseweg	GDM	G74	4074	2023-054		

Aldus gedaan en ondertekend te d.d.

Handtekening

Inleveren in een gesloten envelop bij Notariskantoor Trium notarissen, Herman Kuijkstraat 56a, 4191 AL te Geldermalsen, uiterlijk dinsdag 31 oktober 2023 tot 11.00 uur.

Kopie van een geldig legitimatiebewijs bijvoegen.