

**Algemene voorwaarden geliberaliseerde pacht (nummer)**

- art. 1. Indien de pachter enigerlei verplichting voortvloeiende uit titel 5 Boek 7 BW of de pachtovereenkomst niet nakomt is hij in verzuim zonder dat daartoe een sommatie of ingebrekestelling vereist is.
- art. 2. Wanneer de betaling van de pachtprijs en de overige in de pachtovereenkomst genoemde kosten en lasten niet uiterlijk op de in de pachtovereenkomst genoemde vervaldatum heeft plaatsgevonden, is de pachter zonder ingebrekestelling in verzuim en gehouden tot vergoeding van de wettelijke rente over het verschuldigde bedrag voor de dag(en) dat de provincie de betaling te laat heeft ontvangen. Blijft de pachter in gebreke dan zal invordering via de gerechtsdeurwaarder plaatsvinden waarbij de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de pachter zijn.
- art. 3. De pachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de pachtovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de provincie heeft.
- art. 4. De pachter aanvaardt het verpachte in de staat, waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken en doet afstand van zijn recht om deswege vermindering van de pachtprijs of ontbinding van de overeenkomst te vorderen, behoudens het recht van de pachter op schadevergoeding, indien de pachter bewijst dat de provincie de onbekende gebreken niettemin kende of behoorde te kennen.
- art. 5. De pachter is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het verpachte geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming van de provincie en behoudens het recht van de pachter om bij gebreke van toestemming hiertoe machtiging te vragen bij de Grondkamer. Onverminderd het voorgaande is de pachter niet bevoegd:
- op het gepachte opstallen aan te brengen;
  - op het gepachte (bedrijfsvreemde) reclame of reclame van commerciële aard toe te laten of aan te brengen;
  - nieuwe uit- of overwegen te maken of aan derden toe te staan of te gedogen;
  - brandstoftanks of tanks voor de opslag van chemicaliën te plaatsen;
  - meerjarige gewassen te verbouwen.
- art. 6. Onverminderd de daartoe strekkende bevoegdheden van de provincie is de pachter gehouden tot het nemen van alle maatregelen die zijn geboden ter voorkoming of beëindiging van een feitelijke of juridische aantasting of onbevoegd gebruik van het verpachte.
- art. 7. Geen wijziging van de overeengekomen pachtprijs kan worden gevorderd, indien het verpachte groter of kleiner mocht blijken te zijn dan de hiervoor opgegeven grootte.
- art. 8. De pachter is gehouden het verpachte als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter in gelijke omstandigheden behoort te doen of na te laten. Voorts moet door en voor rekening van de pachter geschieden het onderhoud van de hekken, duikers, waterleidingen, wegen, paden en putten en verder van alles, wat tot het toebehoren van het verpachte behoort. Het is verboden zuiveringsslib op het verpachte te brengen c.q. dit aan derden toe te staan, behoudens schriftelijke toestemming van de provincie.
- art. 9. De pachter is gehouden het verpachte in schouwbare toestand - volgens de voorschriften van de schouwgerechtigden - op te leveren bij gebreke waarvan de provincie gerechtigd zal zijn de daartoe noodzakelijke werkzaamheden te doen verrichten en de kosten daarvan bij de pachter in rekening te brengen. Schouwboeten en alle andere boeten en kosten, welke aan de provincie door waterschappen en andere publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd of in rekening gebracht, omdat het verpachte niet in schouwbare toestand is, komen, indien het niet in schouwbare toestand zijn van het verpachte te wijten is aan nalatigheid van de pachter, ten laste van de pachter.
- art. 10. De provincie behoudt zich het recht van weg voor ten laste van het hierbij verpachte, zowel ten behoeve van zijn eigendommen als van die aan anderen toebehorende, zonder dat de pachter enig recht op schadevergoeding heeft.
- art. 11a. Houtopstanden zijn eigendom van de provincie. De pachter is gehouden om met betrekking tot houtopstanden, behorende tot het verpachte alle noodzakelijke onderhoudshandelingen te verrichten, gericht op instandhouding van de betreffende houtopstanden. Vorenstaande geldt met dien verstande dat de pachter voor het rooien of kappen van de houtopstanden de schriftelijke toestemming nodig heeft van de provincie, onverminderd het vereiste van de daarvoor benodigde vergunningen.
- art. 11b. Landschapselementen mogen niet verwijderd of beschadigd worden. Landschapselementen zijn sloten, poelen, solitaire bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens. Zij dragen bij aan de biodiversiteit in het gebied.
- art. 12. De hiertoe door de provincie aangestelde personen hebben steeds vrije toegang in en op het verpachte, teneinde zich te kunnen overtuigen, dat overeenkomstig de bepalingen van deze pachtovereenkomst en de daarop van toepassing zijnde wettelijke bepalingen wordt gehandeld.
- art. 13. Zonder schriftelijke toestemming van de provincie is de pachter niet bevoegd het gebruik en de vruchttrekking van het verpachte geheel of ten dele aan een ander over te dragen.
- art. 14. In de pacht is niet begrepen het recht van jacht en visserij, welke rechten door de provincie worden voorbehouden om daarover vrijelijk te beschikken. Door ondertekening van deze overeenkomst geeft de pachter zijn toestemming aan de provincie om het genot van de jacht bij overeenkomst aan derden af te staan. De provincie behoudt zich, conform het bepaalde in artikel 3.23, eerste lid sub c, Wet natuurbescherming het genot van de jacht nadrukkelijk voor. De pachter verklaart hierbij toestemming te geven aan de provincie of in haar plaats degene aan wie het genot van de jacht is verhuurd om de aan hem verpachte gronden te betreden ter uitvoering van opdrachten, vrijstellingen en ontheffingen als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

- art. 15. De grondbelasting, polderlasten en dergelijke lasten, welke de provincie door publiekrechtelijke lichamen zijn of zullen worden opgelegd, komen geheel ten laste van de provincie. Gelet op het bepaalde in artikel 22 Pachtprizenbesluit 2007, is de provincie gerechtigd, indien de pachter ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet geen pachtersomslag is verschuldigd, de pachtprijs met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld, te vermeerderen.
- art. 16. De pachter is verplicht zich te verzekeren tegen die bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht kan worden. Tevens is pachter verplicht tot naleving van wet- en regelgeving die direct of indirect op de pachter of het verpachte betrekking hebben, zoals brand- en veiligheidseisen, voorschriften ten aanzien van het milieu en de waterstaat. Door derden toegebrachte schade, op welke wijze en van welke aard dan ook, geeft de pachter geen aanleiding om bij de provincie om pachtprijsverlaging te vragen.
- art. 17. De afgaande en opkomende pachter zijn verplicht datgene te verrichten wat vereist wordt om het verlaten en betrekken van het verpachte gemakkelijker te maken, zowel wat betreft het gebruik voor het volgende jaar, het inoogsten van de nog te velde staande vruchten, het verrekenen van kosten voor werkzaamheden die aan toekomstige jaren toegerekend moeten worden (bijvoorbeeld onderhoudsbemesting) als anderszins, alles overeenkomstig het plaatselijk gebruik.
- art. 18. De pachter zal bij het einde van de pachtovereenkomst het verpachte in goede staat opleveren. Eventuele bij het einde van de pachtovereenkomst op het verpachte nog aanwezige gewassen, mest, hooi, stro alsmede tijdens de pacht gebruikte stoffen die niet ter plaatse kunnen worden gebruikt, worden door de provincie afgevoerd, terwijl de daarvoor gemaakte kosten bij de pachter in rekening zullen worden gebracht. In geval de pachter na ommekomst van de overeengekomen pachtduur het verpachte niet zal hebben verlaten is de provincie, onverminderd diens bevoegdheid om ontruiming en/of schadevergoeding te vorderen, gerechtigd voor het voortgezet gebruik zonder recht of titel schadeloosstelling te vorderen.
- art. 19. De pachter dient bij het gebruik rekening te houden met de aanwezigheid van leidingen en/of kabels in het perceel waarvoor al of niet een zakelijk recht is gevestigd. De eventueel door de pachter toegebrachte schade aan de leidingen en/of kabels is voor rekening en risico van de pachter. De pachter is verplicht medewerking te verlenen aan het leggen van kabels, leidingen, het plaatsen van masten en/of andere werken ten openbare nutte, zulks tegen een gewasschadevergoeding. De structuurschade komt toe aan verpachter.
- art. 20. 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.
- art. 21. Indien de (mede-)pachter overlijdt, alsmede indien de pachter ophoudt als rechtspersoon te bestaan, zijn diens rechtverkrijgenden en mede-pachter(s) verplicht hiervan binnen een maand schriftelijk mededeling te doen aan de provincie onder opgave van hun naam, adres en woonplaats.
- art. 22. De provincie is te allen tijde 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 gehouden de aanwijzingen terstond op te volgen. Indien de pachter zijn verplichtingen niet nakomt is hij verplicht op eerste aanzegging van de provincie hetgeen in strijd daarmee is verricht, teniet te doen c.q. de veroorzaakte schade te herstellen.
- art. 23. De provincie is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en in welk geval dan ook, ingeval de pachter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het verpachte en de provincie na ommekomst van de pachtperiode besluit niet opnieuw met de pachter een pachtovereenkomst aan te gaan.
- art. 24. Indien bij de aanvang van deze overeenkomst nog vanggewas op het perceel/de percelen staat, is de pachter verplicht tot instandhouding daarvan tot 1 februari van het jaar volgend op het jaar waarop het vanggewas is ingezaaid.
- art. 25. De pachter is gehouden ter bescherming van de biodiversiteit en de bodemkwaliteit op het pachtobject geen diepe grondbewerking uit te voeren en bodemverdichting te vermijden.  
De pachter voorkomt spoorvorming door het pachtobject uitsluitend te bewerken en te berijden indien de draagkracht van de toplaag van de bodem dit toelaat.

Einde algemene voorwaarden geliberaliseerde pacht