

Pachtovereenkomst los land [locatie/pachter]

Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter ingevolge artikel 7:397 lid 1 BW

De ondergetekenden:

de gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1,1315 HR te Almere, ter zake van deze pachtovereenkomst op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Algemeen Mandaatbesluit Almere rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.J. Put, in zijn functie als Afdelingsmanager Economische Ontwikkeling & Grondzaken, hierna te noemen '**Gemeente**' of '**verpachter**';

en

[optie natuurlijk persoon]

[de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum], [handelend onder de naam {naam eenmanszaak}], KVK-nummer [nummer], hierna te noemen '**pachter**';

[optie maatschap]

de (hierna te noemen leden van de) maatschap [naam maatschap], gevestigd op het adres [adres] te ([postcode]) [plaats], KVK-nummer [KVK-nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum], handelend voor zich en als gevolmachtigde van:

a.[de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum];

b.[de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum], [etcetera]

welke maten gezamenlijk hebben gehandeld in hun hoedanigheid van maten van genoemde maatschap, de maatschap hierna te noemen: '**pachter**';

[optie VOF]

de (hierna te noemen leden van de) vennootschap onder firma [naam VOF], gevestigd op het adres [adres] te ([postcode]) [plaats], KVK-nummer [KVK-nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum], handelend voor zich en als gevolmachtigde van:

a.[de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum];

b.[de heer of mevrouw] [voorletters en achternaam], wonende aan [straat + nummer] te ([postcode]) [plaats], geboren op [datum], [etcetera]

welke vennoten gezamenlijk hebben gehandeld in hun hoedanigheid van vennoten van genoemde vennootschap onder firma, genoemde vennootschap onder firma hierna te noemen: '**pachter**';

[optie BV]

[naam BV], gevestigd op het adres [adres] te ([postcode]) [plaats], KVK-nummer [KVK-nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [voorletters en achternaam], geboren op [datum], [functie], hierna te noemen: '**pachter**'.

hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**',

in overweging nemende dat [in te vullen aan de hand van specifieke omstandigheden van het geval] :

- er van [1 januari 2020 tot 31 december 2025] tussen partijen een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten;
- voornoemde pachtovereenkomst tijdelijk voor één jaar is verlengd tot 31 december 2026;
- partijen opnieuw een geliberaliseerde pachtovereenkomst wensen te sluiten;
- op de locatie van het perceel is in de toekomst stedelijke ontwikkeling voorzien, waardoor de onderhavige overeenkomst en de pachtbetrekking een tijdelijk karakter heeft;
- @@@
- voor de voorgenomen uitgifte van de onderhavige pachtgrond was de openbare [NAAM UITGIFTEPROCEDERE] (bijlage @), hierna te noemen 'Procedure Gronduitgifte', te raadplegen via de website @@@. Partijen stellen vast dat hiermee aan (potentiële) gegadigden transparant en op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de gelegenheid geboden is om mee te dingen naar de verpachting van deze pachtgrond en de Gemeente aldus voldoet aan de procedurele regels van het Didam-arrest (zijnde het Hoge Raad-arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778));
- pachter heeft zich conform de Procedure Gronduitgifte op [DATUM] [ingeschreven // OF // aangemeld] (bijlage @) en is op basis hiervan geselecteerd als pachter voor de verwerving van een perceel pachtgrond van ca. [AANTAL] vierkante meter (m²) aan de [ADRES] te Almere
- Partijen op basis van bovenstaande overwegingen nadere afspraken hebben gemaakt en zij deze nadere afspraken vast leggen in onderhavige pachtovereenkomst (hierna te noemen: '**deze pachtovereenkomst**').

komen het volgende overeen:

Artikel 1: Onderwerp, duur en pachtprijs

1. De verpachter verklaart bij deze te verpachten aan de pachter los land, [bestaande uit percelen grond/een perceel grond] met een totale oppervlakte van circa @@@ m², kadastraal bekend gemeente Almere, sectie @@@, nummer @@@ (@@@gedeeltelijk), plaatselijk bekend als @@@ te Almere, een en ander zoals is aangegeven op de tekening (bijlage @@@), hierna te noemen: '**het gepachte**', voor de duur van @ (@) jaar, ingaande op @@@ en eindigende op @@@ [maximaal 6 jaar of korter], voor een jaarlijkse totale pachtprijs van € @@@, te betalen aan de verpachter in één (1) termijn per jaar, groot € @@@.
2. Jaarlijks zal de huurprijs worden geïndexeerd met ingang van 1 januari van het kalenderjaar volgend op de ingangsdatum van deze pachtovereenkomst. De pachtprijs wordt alsdan geïndexeerd met het quotiënt van:
 - het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor alle huishoudens voor de maand oktober van het jaar voorafgaand aan de datum waarop de indexatie plaatsvindt; en
 - het overeenkomstige cijfer voor de maand oktober één jaar daarvoor.De pachtprijs zal echter nimmer dalen.

Artikel 2: Betaling

De pachtprijs is door de pachter jaarlijks bij vooruitbetaling verschuldigd door overmaking op bankrekeningnummer IBAN NL56 BNGH 0285 0152 22 ten name van de Gemeente onder vermelding van "@ADRES@". Bij niet-tijdige betaling is de pachter zonder ingebrekestelling in verzuim en zal hij over de pachtprijs een boeterente verschuldigd zijn van één procent (1%) van

de jaarlijkse pachtsom, voor iedere maand of gedeelte hiervan dat pachter in verzuim is, met een minimum van tweehonderd euro (€ 200), zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt en onverminderd het recht van verpachter om nakoming of ontbinding van deze pachtovereenkomst en (aanvullende) schadevergoeding te vorderen.

Artikel 3: Waarborgsom

1. Als waarborg voor de nakoming van de verplichtingen uit deze pachtovereenkomst, zal de pachter uiterlijk bij ondertekening van deze pachtovereenkomst aan de verpachter een waarborgsom betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de pacht prijs van één kalenderjaar.
2. De verpachter is over de door de pachter gestorte waarborgsom geen rente verschuldigd.
3. De pachter heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom.
4. Indien de waarborgsom of door de verpachter (deels) is aangesproken, is de pachter verplicht binnen veertien (14) dagen na aanzegging daartoe de waarborgsom tot het oorspronkelijke bedrag aan te (laten) vullen.
5. De waarborgsom, verminderd met hetgeen de verpachter eventueel nog van de pachter te vorderen heeft, zal bij beëindiging van de pacht aan de pachter worden terugbetaald op een door de pachter op te geven bankrekeningnummer uiterlijk drie (3) maanden nadat het gepachte aan de verpachter is opgeleverd.

Artikel 4: Uitsluiting artikelen titel 7.5 (pacht) BW

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 van Boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing op deze pachtovereenkomst.

Artikel 5: Aanvaarding en terbeschikkingstelling

1. Partijen verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter wordt geacht het gepachte in goede staat te hebben ontvangen. De pachter aanvaardt het gepachte in de huidige staat, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het gepachte bij aanvang van de pachttermijn.
2. Indien op het gepachte beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door de pachter worden gerespecteerd. De verpachter heeft de pachter hierop gewezen en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande op het gepachte 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.
3. De verpachter is niet aansprakelijk voor de (gevolgen van) eventuele gebreken, die het gepachte blijkt te hebben en die de verpachter op het moment van het aangaan van deze pachtovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen. De verpachter is evenmin aansprakelijk voor de (gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken, die na het aangaan van deze pachtovereenkomst ontstaan of mochten ontstaan. 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 of (gedeeltelijke) ontbinding van deze pachtovereenkomst of op enige schadevergoeding.

Artikel 6: Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte levert geen gebrek in de zin van de wet op. De pachter heeft ter zake nimmer enige aanspraak op vermindering van de pachtprijs of (gedeeltelijke) ontbinding van deze pachtovereenkomst of op enige schadevergoeding.

Artikel 7: Grensstenen

De pachter is verplicht alle eventueel aanwezige grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.

Artikel 8: Veranderingen

Onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 BW is het de pachter niet toegestaan om de inrichting of gedaante van het gepachte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter geheel of gedeeltelijk te veranderen, tenzij het gaat om veranderingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd. De verpachter is gerechtigd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden, waaronder financiële en uitvoeringsvoorwaarden. Deze veranderingen maken geen deel uit van het gepachte. Deze werken zullen bij het einde van de pacht ongedaan gemaakt worden, tenzij Partijen anders overeenkomen.

Artikel 9: Bestemming en gebruik

1. Het gepachte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als @@@ [in te vullen activiteit dient onder de omschrijving van landbouw te vallen in de zin van artikel 7:312 BW]
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 BW is het de pachter niet toegestaan om het gepachte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter anders te gebruiken dan is bepaald in lid 1 van dit artikel.
3. De pachter zal het gepachte zelf gebruiken.
4. De pachter is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter zijn uit deze pachtovereenkomst voortvloeiende vorderingen of rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, het gepachte geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de pachtrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
5. De pachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter niet bevoegd het gepachte geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of onder welke titel dan ook aan een derde in gebruik te geven of in genot af te staan.
6. De pachter is verplicht het gepachte vakkundig en naar behoren te bewerken en zuiver te houden van onkruid.
7. Het is pachter verboden om invasieve exoten (zoals genoemd in de Unielijst invasieve exoten) te zaaien op het gepachte.
8. Pachter is verplicht op het gepachte invasieve exoten (zoals genoemd in de Unielijst invasieve exoten) te verwijderen en/of uit te steken.
9. Pachter is verplicht opkomende boom- en struikvormende soorten in het grasland van het gepachte te verwijderen.
10. Pachter mag het gepachte niet zodanig gebruiken dat hieruit bezwaren van welstand of milieuhygiëne dan wel gevaar, schade of hinder in welke vorm dan ook ontstaan of kunnen ontstaan. De pachter is verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen, die hem ter zake door de verpachter worden verstrekt.

Artikel 10: Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van elke inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen: eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

Artikel 11: Schadeherstel

1. De pachter is jegens de verpachter aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, aan het gepachte die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit deze pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De pachter is jegens de verpachter op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het gepachte bevinden.
2. Alle werken of eigendommen van de verpachter, 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 verpachter binnen een daarbij te bepalen redelijke termijn tot genoegen van de verpachter worden hersteld, onverminderd het recht van de verpachter tot het vorderen van schadevergoeding.
3. De pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade als genoemd in dit artikel.

Artikel 12: Plaatsen van opstallen en overige objecten

Het is de pachter niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen, getimmerten of (bouw)werken niet zijnde gebouwen, daaronder begrepen borden of masten voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter. De verpachter is gerechtigd om aan het verlenen van toestemming (ecologische) voorwaarden te verbinden, waaronder financiële en uitvoeringsvoorwaarden. Deze werken maken geen deel uit van het gepachte. Deze werken zullen bij het einde van de pacht ongedaan gemaakt worden, tenzij Partijen anders overeenkomen. waaronder financiële en uitvoeringsvoorwaarden. Deze werken maken geen deel uit van het gepachte. Deze werken zullen bij het einde van de pacht ongedaan gemaakt worden, tenzij Partijen anders overeenkomen.

Artikel 13: Toegang tot het gepachte en gedogen openbare voorzieningen

1. De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het gepachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.
2. De pachter zal gedogen dat op, in aan of boven het gepachte palen, kabels, leidingen, draden worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van openbare voorzieningen.

Artikel 14: Onderhoud van het gepachte

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

Artikel 15 Verbod benuttings- en plezierjacht

Benuttings- en plezierjacht is op het gepachte verboden.

Artikel 16: Biologische teelt en het gebruik van bestrijdingsmiddelen

1. Op het perceel mag slechts biologisch worden geteeld overeenkomstig de Europese regels voor biologische landbouw. Pachter dient in het bezit te zijn van een geldig SKAL-certificaat. Dit certificaat is als [bijlage @] bij deze Overeenkomst gevoegd.

OF

1. Op het perceel mag slechts biologisch worden geteeld overeenkomstig de Europese regels voor biologische landbouw. De pachter dient een SKAL-certificering voor het gepachte aan te vragen. Na het voorbijgaan van de omschakelperiode dient de pachter het SKAL-certificaat voor het gepachte te hebben verkregen en aan de gemeente aan te leveren.

OF

1. Het is pachter niet toegestaan om voor de exploitatie van de verpachte gronden gebruik te maken van kunstmest, glyfosaat en andere landbouwgifstoffen.
2. Bij het (gedeeltelijk) niet nakomen van één van de verplichtingen die volgen uit lid 1 van dit artikel verbeurt pachter aan verpachter een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) ineens per overtreding en onverminderd het recht van verpachter om naast de boete nakoming, (aanvullende) schadevergoeding en ontbinding te vorderen.

Artikel 17: Bloemrijke perceelranden

1. Langs de perceelranden (zoals aangegeven op bijlage @) is pachter verplicht een strook van vijf (5) meter breed in te zaaien met een biologisch, bij voorkeur inheems, bloemrijk kruidenmengel en tijdens de duur van deze pachtovereenkomst in stand te houden.
2. De pachter is verplicht de bloemranden gedurende de winter in stand te houden, en ze in het voorjaar opnieuw aan te planten.
3. De in dit artikel genoemde verplichtingen gelden in aanvulling op en doen geen afbreuk aan verplichtingen voortvloeiende uit (inter)nationale wet- en/of regelgeving over bufferzones langs waterlopen.

Artikel 18: Werktijden op het gepachte

1. Gemechaniseerde veldwerkzaamheden op het gepachte worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang.
2. Bij onmogelijkheid van het uitvoeren van gemechaniseerde veldwerkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang, bijvoorbeeld wegens weersomstandigheden, kan van lid 1 in worden afgeweken.

Artikel 19: Vergewisplicht aanwezigheid dieren

1. De pachter is verplicht, alvorens het gepachte te bewerken, zich ervan te vergewissen of er zich een dier of dieren op het gepachte bevinden.
2. De pachter is – in aanvulling op het bepaalde in de Omgevingswet - bij aanwezigheid van een dier of dieren op het gepachte verplicht zich ertoe in te spannen dat dit dier of deze dieren geen schade wordt berokkend bij de bewerking van het gepachte.

Artikel 20: Onteigening

Indien het gepachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de Omgevingswet (hoofdstuk 11) of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige Overeenkomst is gesloten na de ter inzage van de plannen van de voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Artikel 21: Tussentijdse beëindiging

Partijen komen overeen dat – in afwijking van het gestelde in artikel 1 - in geval van de realisering van een niet-agrarische bestemming c.q. stadsuitbreiding van de verpachter, daaronder mede begrepen voorbereidende werkzaamheden in het kader van een voorgenomen stadsuitbreiding, de gronden op eerste schriftelijke aanzegging en met inachtneming van een door de verpachter te stellen redelijke termijn tussentijds door pachter beschikbaar zullen worden gesteld aan de Gemeente. De pachter heeft geen recht op schadevergoeding of enige andere vorm van compensatie, tenzij de pachtovereenkomst wordt beëindigd tegen een zodanig tijdstip dat dit in de looptijd van het oogst- of groeiseizoen valt. In dat geval heeft de pachter recht op vergoeding van de schade die hij aantoonbaar als gevolg daarvan lijdt. Geen recht op schadevergoeding bestaat als inzaaiing plaatsvindt na tussentijdse beëindiging.

Artikel 22: Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

1. De pachter is zelf verantwoordelijk voor het door hem op het gepachte uitgeoefende bedrijf en de eventueel hiervoor af te sluiten verzekering. Brand- en/of bedrijfsschade kan nimmer leiden tot kwijtschelding of vermindering van de pachtprijs.
2. De pachter is gehouden de aansprakelijkheid die op hem rust krachtens de wet of deze pachtovereenkomst voldoende te verzekeren en verzekerd te houden.

Artikel 23: Oplevering

1. De pachter levert het gepachte bij het eindigen van deze pachtovereenkomst aan de verpachter op, geheel ontruimd in vrije staat en in de staat waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:350 BW doet de pachter ten gunste van de verpachter om niet afstand van alle zaken, waaronder gewassen, die zich op het moment van oplevering nog op het gepachte bevinden, voor zover deze niet al naar de opvolgende gebruiker zijn overgegaan.
3. Indien oplevering niet plaatsvindt in de in lid 1 bedoelde staat, is verpachter gerechtigd de kosten die hij moet maken om te doen wat pachter ingevolge lid 1 had behoren te doen, te verrekenen met de waarborgsom als bedoeld in artikel 3. Indien de waarborg daartoe niet toereikend is, is pachter gehouden het resterende bedrag binnen 30 dagen na facturering aan verpachter te voldoen.

Artikel 24: Bodemonderzoek

1. Direct na de beëindiging van deze pachtovereenkomst wordt een milieukundig onderzoek ter zake van de bodem en het grondwater door de verpachter van de pachter verlangd. De kosten van het voornoemde onderzoek zijn voor rekening van de pachter.
2. Wanneer bij het onderzoek dat na beëindiging van de pacht wordt uitgevoerd in de bodem en/of het grondwater hogere dan op die locatie te verwachten concentraties van één of meer stoffen worden aangetroffen, dan dient pachter de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is hij ten opzichte van de verpachter aansprakelijk voor de kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging en het treffen van noodzakelijke maatregelen.

3. Het gestelde onder lid 2 is niet van toepassing, indien pachter aantoonbaar dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die hij onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, of een omstandigheid betreft die pachter niet kan worden toegerekend.

Artikel 25: Verzuim

Ten aanzien van de bij deze pachtovereenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

Artikel 26: Niet-nakoming

1. Onverminderd het recht van verpachter nakoming, schadevergoeding of ontbinding van deze pachtovereenkomst te vorderen, verbeurt de pachter, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting uit hoofde van deze pachtovereenkomst een boete van tweehonderd euro (€ 200), voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt, tot een maximum van de jaarlijkse pachtprijs. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs geldt het bepaalde in artikel 2.
2. De verpachter heeft, met inachtneming van het daaromtrent in de wet bepaalde, het recht deze pachtovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst op te zeggen of te vorderen dat de pachtovereenkomst wordt ontbonden, indien de pachter:
 - in verzuim is de pachtprijs op de gestelde tijdstippen te betalen;
 - het feitelijk gebruik van het gepachte staakt;
 - in verzuim is enige verplichting op grond van deze pachtovereenkomst na te komen;
 - surseance van betaling of faillissement aanvraagt dan wel in staat van faillissement wordt verklaard;
 - bestaat uit een rechtspersoon en de rechtspersoon van de pachter wordt ontbonden;
 - de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest.

Artikel 27: Kennisgeving overlijden pachter

1. Indien de pachter overlijdt, zijn de erfgenamen of medepachters van de pachter verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter hiervan schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.
2. Indien de pachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht de verpachter hiervan binnen één maand na het overlijden van de pachter hiervan schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Artikel 28: Kosten grondkamer

De door de grondkamer in rekening te brengen goedkeuringskosten komen ten laste van pachter.

Artikel 29: Slotbepalingen

1. Deze pachtovereenkomst van pacht wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze pachtovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder begrepen mede die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot een oplossing voor het geschil, worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland.
3. Deze pachtovereenkomst wordt geacht niet tot stand te zijn gekomen indien door de pachter aantekeningen, wijzigingen en/of aanvullingen worden geplaatst op de

pachtovereenkomst, tenzij deze door verpachter alsnog uitdrukkelijk schriftelijk akkoord zijn bevonden.

4. Deze pachtovereenkomst wordt eveneens geacht niet tot stand te zijn gekomen, indien zij niet vóór @@@ door de pachter ondertekend is ontvangen door de verpachter.
5. Ondertekening dient plaats te vinden door het paraferen van alle bladzijden van deze pachtovereenkomst en het plaatsen van de handtekening(en) op de aangegeven plaats onder het laatste artikel van deze pachtovereenkomst.

Artikel 30: Bijlagen

1. Van onderhavige pachtovereenkomst maken de hierna genoemde bijlagen integraal en onlosmakelijk deel uit en worden daartoe mede door Partijen geparafeerd:
 - A. Tekening met aanduiding het gepachte d.d. @@@ met kenmerk @@@ [OPTIONEEL: laatst gewijzigd op @@@].
 - B. [OPTIONEEL] SKAL-certificaat
2. Enige verwijzing naar deze pachtovereenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlagen en vice versa.
3. Van de in lid 1 genoemde documenten hebben de Partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
4. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze pachtovereenkomst en de Bijlagen, gaat de pachtovereenkomst vóór de Bijlagen.

Aldus opgemaakt en ondertekend,

De burgemeester van Almere,

namens deze,

[digitaal ingescande en in het stuk geplaatste handtekening]

[naam van de functionaris die de gemandateerde bevoegdheid uitoefent]

[functienaam waarin de ondertekenaar werkzaam is]

te en datum:

De pachter,

te en datum: