

De Heer J.E. Koll
Bosheide 67
6373 CL LANDGRAAF

Landgraaf, 22 juni 1994

Zaaknummer: 1443
Behandelaar: Mr E.R.C.J. Luijten

Bijgaand zend ik U, de hierna met een kruisje aangegeven bescheiden:

- ☐ verklaring van erfrecht;
- ☐ eigendomsbewijs;
- ☐ afschrift met notarisverklaring;
- ☐ afschrift;
- ☐ afschrift van uw beider testamenten;
- ☐ afschrift akte van levering;
- ☐ copie hypotheekakte;
- ☐ brand- en levensverzekeringopolis;
- ☐ kadastraal extract;
- ☐ hypothecair uittreksel;
- ☐ getuigschrift van bezwaardheid;
- ☐ concept hypotheekakte/transportakte/afrekening;
- ☐ mijn declaratie;
- ☐ akte van borgtocht;
- ☐ akte van schuldbekentenis;
- ☐ volmacht vervallenverklaring hypotheekrecht ter ondertekening en terugzending;
- ☐ uittreksel handels/stichtingen/verenigingen register;
- ☐ concept testament;
- ☒ copie pachtovereenkomst
- ☐
- ☐
- ☐

De eventueel nog ontbrekende stukken zullen zo spoedig mogelijk volgen.

Hoogachtend,



Mr. E.R.C.J. Luijten, notaris

PACHTOVEREENKOMST

VERPACHTER:

Naam: KOLL
Voornamen: JOSEPH ERICH
Straat: BOSHEIDE 67
Woonplaats: LANDGRAAF (6373CL)
Telefoon: 045-310295

PACHTER:

Naam: RUTJENS
Voornamen: JOSEPH MARIA
Straat: HELSEVIERSWEG 18
Woonplaats: LANDGRAAF (6373AS)
Telefoon: 045-326507

Voormelde verpachter verklaart bij deze te verpachten aan voormelde pachter, die verklaart bij deze te pachten:

een hoeve, bestaande uit:

gebouwen en erf ha a ca
bouwland ha a ca
grasland ha a ca
tuinland ha a ca
boomgaard ha a ca
dijk ha a ca
overige gronden, t.w. ha a ca

los land, bestaande uit:

bouwland ha a ca
grasland + BOS ± ha 23 a 15 ca
tuinland ha a ca
boomgaard ha a ca
dijk ha a ca
overige gronden, t.w. ha a ca

tezamen groot ha a ca tezamen groot ± ha 23 a 15 ca
gelegen te LANDGRAAF AAN EN NABY DE HELSEVIERSWEG
kadastraal bekend gemeente NEUWENHAGEN
sectie A nummers 2768

Pachtduur

1. Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de tijd van zes (6) jaren.

De pacht gaat in (is ingegaan)

voor wat de gebouwen betreft, op: 19.....

voor wat het grasland betreft, op: 1 JUNI 19 94

voor wat het bouwland betreft, op: 19.....

voor wat betreft, op: 19.....

en eindigt op 1 JUNI 2000 ~~19~~, resp.

Pachtprijs

2. De jaarlijkse pachtprijs bedraagt zeis gulden gulden,

(f. 10,- ...) in totaal.

Betaling

3. De pachtprijs moet worden voldaan in 1 termijn ~~en~~ per jaar, ieder groot f. 10,-

vervallende op 1 JUNI en op van elk jaar,

voor het eerst op 1 JUNI 1995

Alle betalingen zullen geschieden in Nederlands geld, zonder korting, inhouding of schuldvergelijking ten woonhuize en in handen van de verpachter, zijn gemachtigde of rechtverkrijgenden, tegen schriftelijk bewijs van kwijting, of op giro/bankrekening nummer

ten name van

**Periodieke herziening
der tegenprestatie**

4. Telkens vóór het verstrijken van een pachtperiode van drie jaar kan de pachter of de verpachter aan de grondkamer verzoeken de tegenprestatie te herzien.
De wijziging van de tegenprestatie door de grondkamer gaat in met ingang van de nieuwe driejarige periode.

**Staat bij
aanvaarding**

5. Partijen verklaren het verpachte volledig te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing te verlangen.
6. De pachter aanvaardt het gepachte in de staat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud bij de levering.

Over- en ondermaat

7. Partijen doen over en weder afstand van alle vorderingen wegens over- en ondermaat.

Verborgen gebreken

8. De verpachter staat niet in voor gebreken van het verpachte en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

Jacht en visserij

9. De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij voor. De pachter verklaart hierbij toestemming te verlenen aan de verpachter, om het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verhuren of vergunning tot het jagen en/of vissen te verlenen en tevens aan de verpachter en aan hem, aan wie de verpachter het genot van de jacht en de visserij verhuurd heeft en aan zijn gezelschap, schriftelijk vergunning te verlenen tot het opsporen, bemachtigen of doden van het in artikel 8, lid 1, van de Jachtwet genoemde wild.

**Onderverpachting of
ingebruikgeving**

10. De pachter moet het gepachte zelf gebruiken, zoals een goed pachter betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter of diens gemachtigde, mag de pachter het gepachte noch voor het geheel, noch voor een gedeelte, onderverpachten of aan derden in gebruik, onder welke benaming ook, afstaan.

**Toegang tot en bezichti-
ging van het verpachte**

11. De verpachter behoudt voor zichzelf en zijn gemachtigde het recht voor om het verpachte vrijelijk te betreden, zulks na overleg met de pachter.

**Gebruik van
het verpachte**

12. De pachter is gehouden het gepachte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemming en is overigens vrij in het gebruik der landerijen. Hij dient te zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting van de gronden en voor een deugdelijke bestrijding van het onkruid.
Voorzover het gepachte bestaat uit grasland, zal de pachter dit niet uitsluitend met paarden mogen beweiden.
13. De pachter is verplicht de wegen, dreven, dammen en afheiningen in goede staat van onderhoud te houden; hij zal de sloten en watergangen moeten zuiveren en zonodig moeten uitdiepen om ze op behoorlijke breedte en diepte te houden en steeds voor de geregelde afvoer en uitlozing van het water moeten zorgdragen.
De verkregen delfaarde moet door de pachter op de meest doelmatige wijze ten bate van het gepachte worden aangewend.
Voorzover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van sloten, is de pachter verplicht hen in de gelegenheid te stellen dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren; afrasteringen dienen door hem daartoe tijdig te worden verwijderd.
Eventuele boeten en kosten, door zijn nalatigheid veroorzaakt, komen voor rekening van de pachter.

Uit- en overwegen

14. De pachter is verplicht bestaande uit- en overwegen ten behoeve van het gepachte te gebruiken.
Voorts is hij verplicht bestaande uit- of overwegen over het gepachte, zonder vergoeding te gedogen. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter geen uit- of overwegen aan derden toestaan of zodanig gebruik van het gepachte gedogen.

Verandering van
bestemming,
inrichting of gedaante

15. De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter, aan het gepachte niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante en/of bestemming; genoemde wijzigingen zal hij tegen de wil van de verpachter alleen mogen aanbrengen, nadat hij daartoe de machtiging van de grondkamer zal hebben verkregen.

16. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachter niet toegestaan op het gepachte schuren, kassen en andere getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden te plaatsen.

Daden van derden

17. 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 iedere inbreuk daarop door derden onverwijld kennis te geven.

Verzekering

18. De pachter is gehouden levende en dode have, met inbegrip van voorraden en produkten tegen brandgevaar en zijn oogst te velde tegen de gebruikelijke risico's bij een solide maatschappij, te verzekeren en verzekerd te houden gedurende de gehele pachtijd.

Lasten

19. De grond-, polder-, en waterschapslasten en alle andere zakelijke lasten en belastingen op het gepachte drukkende, zijn voor rekening van de verpachter.

Onteigening

20. Indien het verpachte geheel of gedeeltelijk wordt onteigend en de onteigende partij krachtens het bepaalde in de Onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der 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.

Ingebrekestelling

21. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling en/of dergelijke actie vereist is.

De pachter zal over onbetaalde pachtpenningen aan de verpachter vanaf de vervaldag tot aan de dag der voldoening de wettelijke rente verschuldigd zijn, onverminderd het recht van de verpachter om het verschuldigde in rechte in te vorderen of in rechte ontbinding van deze overeenkomst al of niet met schadevergoeding te vorderen.

Bij wanbetaling van één termijn van de pacht prijs wordt de gehele pacht prijs over het lopende jaar opeisbaar.

Onderhoudsplicht

22. De verpachter is gehouden aan het verpachte gedurende de pachtijd alle noodzakelijke reparaties te doen.

Voor rekening van de pachter zijn al de geringe en dagelijkse reparaties, welke volgens het plaatselijk gebruik te zijnen laste komen. Als zodanig wordt o.m. beschouwd het herstel van alle soorten hang- en sluitwerk van kamers en gebouwen, zowel binnen als buiten, van alle omheiningen, hekken en dammen, kranen, ramen en ruiten, waterleidingen, elektrische leidingen, pompen, het binnenverfwerk en het behangen.

De pachter is tevens aansprakelijk voor alle reparatiekosten voortvloeiende uit verzuim van reparaties en onderhoud waartoe hij verplicht is, alsmede uit onoordeelkundig gebruik.

Voorts is de pachter verplicht zorg te dragen, dat de schoorstenen der gebouwen regelmatig worden geveegd.

Kosten

23. De kosten dezer akte met verschuldigde rechten, alsmede de kosten berekend door de grondkamer voor de beoordeling dezer overeenkomst, zijn ten laste van

..... *pachter*

Bijzondere bepalingen

N.V.T.

Aldus overeengekomen en getekend te

LANDGRAAF

7 JUNI

de

1994

De verpachter,



De pachter,



Indien het onderhavige pachtobject reeds eerder was verpacht, gelieve dan hier het nummer van het vorige pachtcontract of eventueel de laatste wijziging daarvan te vermelden:

Ruimte voor stempel grondkamer