Pachtinschrijving ALP 2024003 Alphen aan den Rijn (Zuid-Holland)

Sluiting inschrijving: 6 december 2023 - 17:00 uur

PACHTGROND.NU

in opdracht van:

Alphen aan den Rijn

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Omschrijving pachtobject 4
3. Kaarten pachtobject 5
4. Inschrijvingsvoorwaarden 7
5. Toelichting puntensystematiek 10
6. Prijs 11
7. Pachtovereenkomst 12

1. Inleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn biedt hierbij grasland in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij verzoeken u vriendelijk deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het object op www.pachtgrond.nu.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject gevolgd door kaarten van het pachtobject. Daarna treft u de inschrijfvoorwaarden aan. Hierin wordt de procedure van uitgifte toegelicht en staat omschreven aan welke voorwaarden u dient te voldoen om op het object te kunnen inschrijven. Tot slot treft u de geliberaliseerde pachtovereenkomst met nadere voorwaarden aan.

Om in aanmerking te komen voor de in deze brochure aangeboden grond dient u zich op het pachtobject in te schrijven op de website www.pachtgrond.nu. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met de in deze brochure vermelde voorwaarden, geliberaliseerde pachtovereenkomst en aanvullende voorwaarden.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen

In pacht aangeboden object Grasland, nabij Rijndijk te Hazerswoude Rijndijk.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Alphen aan den Rijn	HZW00 H 363	2.2400	Gras	Rijndijk

Totaal oppervlakte 2.2400 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Klei.

Type gebruik

Het object dient als Grasland te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2024 en lopende tot 1 januari 2026.

Aanvaarding

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst. Pachter aanvaardt het object inclusief eventuele ziekten en/of aaltjes of anderszins.

Overige informatie

Ingeval het gepachte grasland betreft, wordt hier ook alvast opgemerkt dat het de pachter niet is toegestaan om het grasland te scheuren, frezen of her inzaaien.

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Geen gebruiksvoorwaarden van toepassing

3. Kaarten pachtobject




Oude Rijn
Rijndijk
Rijndijk
Jaagpad
Oude Rijn
Rijndijk
Rijndijk
Westvaart
N11
N11
mapbox
© Maxar © Mapbox © OpenStreetMap

4. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijving

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op pachtgrond.nu. Na het inloggen op het account, middels een gebruikersnaam en wachtwoord, kan de inschrijver via de knop “inschrijven” bij het betreffende object een bod uitbrengen. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver het bod kan invullen en verzenden.

2. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver komt in een digitale database te staan welke alleen toegankelijk is voor de notaris.

3. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver het bod in te vullen en te verzenden. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.

4. De inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving.

5. Een inschrijving zonder de vereiste bijlagen is niet geldig en wordt buiten de gunningsprocedure gelaten.

6. De inschrijving dient door een rechtsgeldig vertegenwoordiger te worden ingevuld.

Artikel 2 Kandidaten inschrijving

1. Verpachting vindt alleen plaats aan agrarisch ondernemers welke met hun hoofdvestiging gevestigd zijn, binnen een afstand van 15 kilometer, hemelsbreed, van het pachtobject. Is de inschrijver verder dan 15 kilometer van het pachtobject gevestigd dan volgt uitsluiting van de mogelijkheid het pachtobject te pachten. De route betreft de afstand hemelsbreed tot het berekende middelpunt van het object. Dit middelpunt wordt op de kaart bij het object weergegeven met een schildje.

2. Als agrarisch ondernemer wordt aangemerkt een bedrijfsmatige landbouwer die dient ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5 en 01.6 als hoofdactiviteit van de hoofdvestiging. Het toegewezen cluster dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd conform de bestemming.

3. Inschrijvers dienen bij hun inschrijfformulier de navolgende bijlagen te voegen:

- Een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

Indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven, dient dit een kopie van een geldig legitimatiebewijs van een rechtsgeldige vertegenwoordiger te zijn. Indien door twee of meer personen tezamen wordt ingeschreven, is ieder hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van alle verplichtingen. In dat geval dienen alle personen een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij te voegen.

4. Inschrijvingen met hetzelfde adres worden gezien als één inschrijving. Indien het een inschrijving door een concern betreft, wordt deze inschrijving gezien als één inschrijving en kunnen de van het concern deel uitmakende rechtspersonen zich niet tevens afzonderlijk inschrijven.

5. De gemeente Alphen aan den Rijn kan ten aanzien van deze openbare inschrijving een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren. De gemeente Alphen aan den Rijn behoudt zich het recht voor om inschrijfformulieren van beoogde pachters buiten beschouwing te laten, indien op basis van een Bibob onderzoek is gebleken van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit.

6. Indien na inschrijving en voor gunning (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit bekend is geworden, al dan niet op basis van een Bibob onderzoek, dan kan de inschrijving ongeldig worden verklaard. Indien na de totstandkoming van de pachtovereenkomst er sprake is van (een ernstig

vermoeden van) een strafbaar feit, dan behoudt de gemeente Alphen aan den Rijn zich het recht voor zich tot de rechter te wenden om de ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen.

7. De inschrijver die in een pachtseizoen een aan pachter toe te rekenen onomkeerbare overtreding heeft begaan bij het beheer van grond, komt de daarop volgende drie kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Alphen aan den Rijn te pachten.

8. De uitsluiting op grond van dit artikel geldt ook voor een aan de inschrijver gelieerde rechtspersoon of natuurlijk persoon indien de overtreding feitelijk aan die persoon mede kan worden toegerekend. Hieronder valt onder meer als de oplevering in strijd met pachtovereenkomst- en of pachtvoorwaarden is.

9. Indien de inschrijver de pachtovereenkomst nadat deze is aangeboden niet binnen de gestelde termijn heeft ondertekend of de inschrijver de al getekende pachtovereenkomst alsnog wil beëindigen, komt hij de daarop volgende drie kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Alphen aan den Rijn te pachten.

10. Indien de inschrijver geen medewerking verleent aan een onderzoek op grond van de Wet Bibob en/of niet binnen de gestelde termijnen de voor het Bibob onderzoek benodigde gegevens heeft aangeleverd, komt hij de daarop volgende drie kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Alphen aan den Rijn te pachten.

11. De gemeente Alphen aan den Rijn doet ook ingeval van de overige overtredingen in art. 2 lid 7, danwel overtreding van overige wettelijke bepalingen, aangifte bij de politie en/of een melding bij de NVWA of andere bevoegde opsporingsinstantie

Artikel 3 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 pachtprijs in euro’s voor het gehele pachtobject voor het eerste pachtjaar, exclusief 50% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 144,-, prijspeil 2023). Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro’s. Een niet in gehele euro’s uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden in euro’s afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

3. Een op het inschrijvingsformulier uitgebracht bod kan na verzending tot de sluitingsdatum van de inschrijving van het object op pachtgrond.nu worden aangepast door het in te trekken en opnieuw in te dienen.

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. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een bod plaatst, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het plaatsen van zijn bod hem voldoende voor ogen staan. Elke inschrijver 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.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Na de sluitingsdatum van de inschrijving, dient de verpachter te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt, met inachtneming van het navolgende.

2. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op 21 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.

3. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.

4. De gunning van de objecten vindt plaats aan de hoogste bieder (gelijk aan de inschrijver met het hoogste puntenaantal, zie voor de puntentoekenning Hoofdstuk 5 toelichting puntensystematiek) die voldoet aan de gestelde voorwaarden. Indien alle inschrijvers op een object niet voldoen aan de gestelde voorwaarden, kan verpachter in afwijking van de gestelde voorwaarden een gunningsbesluit nemen.

5. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde hoogste bod (gelijk aan de inschrijver met het hoogste puntenaantal) uitgebracht hebben dan zal door middel van loting door de gemeente Alphen aan den Rijn worden gegund.

6. Een gunning wordt door de verpachter aan alle inschrijvers op dit pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van de hoogte van het puntenaantal van de winnende inschrijver. Alle andere puntenaantallen worden niet bekend gemaakt.

7. Er komt door gunning een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand. De gegunde partij is verplicht het pachtobject in gebruik te nemen onder de in de pachtovereenkomst en in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het geboden bedrag te betalen.

Artikel 5 Geliberaliseerde Pachtovereenkomst en betaling

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van het bod volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst.

2. De pachtovereenkomst wordt opgemaakt door de gemeente Alphen aan den Rijn. De inschrijver verplicht zich om de pachtovereenkomst binnen 10 dagen nadat de pachtovereenkomst door de gemeente Alphen aan den Rijn is aangeboden, te ondertekenen en te retourneren.

3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken op het moment dat de verpachter de pachtovereenkomst getekend retour ontvangen heeft.

4. Betaling van de verschuldigde pachtsom dient te geschieden op basis van de door de gemeente Alphen aan den Rijn toegezonden factuur binnen de gestelde betalingstermijn.

5. Naast de pachtsom zijn de grondkamerkosten en de helft van de waterschapslasten voor rekening van de pachter.

6. De in de pachtovereenkomst vermelde pachtvoorwaarden zijn onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.

5. Toelichting puntensystematiek

Het bod in euro's wordt omgezet in punten

Het bod in euro's wordt omgezet in punten. Iedere geboden euro levert 1 punt op. Een bod van € 5.000,- betekent dus 5.000 punten.

6. Prijs

Minimum prijs

Er wordt geen minimale pachtprijs per hectare gehanteerd.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.

PACHTOVEREENKOMST
geliberaliseerde pacht voor 6 jaar en korter

(art. 7:397 lid 1 BW)

tussen

Gemeente Alphen aan den Rijn

en

&

.....

zaaknummer:

Inhoud

Artikel 1 Toepasselijk recht ..... 4~~5~~
Artikel 2 Looptijd..... ..... 4~~5~~
Artikel 3 Pachtprijs ..... 4~~5~~
Artikel 4 Wijziging pachtprijs..... 4~~5~~
Artikel 5 Algemene voorwaarden 5

PACHTOVEREENKOMST
geliberaliseerde pacht voor 6 jaar en korter
(art. 7:397 lid 1 BW)

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Alphen aan den Rijn**, kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet wettelijk vertegenwoordigd door mevrouw mr. W.E. Tönjann-Levert, teamleider Vastgoed a.i., gemachtigd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het *Mandaatbesluit Gemeente Alphen aan den Rijn 2019,* het *Directiebesluit Ondermandaat Gemeente Alphen aan den Rijn 2022,* het *Addendum Directiebesluit Ondermandaat 2022* en het *Register 2022,* hierna te noemen: **"de Gemeente"** of "**Verpachter**",

en

2. Naam bedrijf, gevestigd te …… aan……. (adres), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ……, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer ……, hierna (gezamenlijk) te noemen: "**Pachter**",

Verpachter en Pachter hierna gezamenlijk ook te noemen: **"Partijen"**;

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- De Gemeente een 'uitnodiging inschrijving geliberaliseerde pacht percelen' uit heeft doen gaan voor de verpachting van diverse agrarische gronden;
- Pachter naar aanleiding van de uitnodiging tijdig een rechtsgeldige inschrijving heeft gedaan;
- De Gemeente ter zake van het hierna te noemen pachtobject heeft geconstateerd dat pachter het hoogste bod heeft uitgebracht;
- De Gemeente, gezien het bod van pachter, heeft besloten de pacht van het pachtobject aan pachter te gunnen;
- De Gemeente en pachter de voorwaarden waaronder de gronden in pacht worden uitgegeven nader in de onderhavige overeenkomst willen vastleggen.

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen,

de percelen weiland, gelegen aan de ……., kadastraal bekend gemeente sectie nr. grootte in ha bestemming totaal groot ……. hectare, zoals nader aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart, hierna te noemen: “het pachtobject”.

Partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1 Toepasselijk recht

Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 2 Looptijd

2.1 De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van …maanden, ingaande 1 januari 2024 en eindigende ….. december …..

2.2 Verpachter kan deze overeenkomst door opzegging beëindigen, indien:

a. de bestemming van het gepachte wijzigt naar niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden;

b. het gepachte wordt verkocht , blijkend uit een getekend koopcontract;

c. de pachter (voorlopige) surseance van betaling of toelating tot de Wet homologatie onderhands akkoord aanvraagt;

d. de pachter in staat van faillissement komt te verkeren;

2.3 Opzegging geschiedt bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

2.4 De opzegtermijn bedraagt drie maanden.

2.5 De pachter heeft geen recht op schadevergoeding of enige andere vorm van compensatie door de vroegtijdige beëindiging.

Artikel 3 Pachtprijs

De pachtprijs bedraagt € ……. (zegge: ……. euro) per jaar, te betalen in één termijn, uiterlijk op 1 januari van ieder pachtjaar.

Artikel 4 Wijziging pachtprijs

De pachtprijs als bedoeld in artikel 3 zal jaarlijks op 1 januari, zulks voor het eerst met ingang van 1 januari 2025 worden aangepast aan de hand van de algemene prijsstijging zoals die blijkt uit het prijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, (2015 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS). De herziene pachtprijs is gelijk aan de geldende pachtprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de pachtprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de pachtprijs wordt aangepast. De nieuwe pachtprijs zal nimmer minder bedragen dan de pachtprijs van het hieraan voorafgaande jaar. Indien het CBS in de toekomst het hiervoor genoemde prijsindexcijfer niet langer publiceert zal de pachtprijs worden herzien op basis van het meest vergelijkbare indexcijfer van de algemene prijsstijging.

Artikel 5 Algemene voorwaarden

Op deze pachtovereenkomst zijn de Pachtovereenkomsten Algemene Voorwaarden versie augustus 2021, welke aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht, voor wat betreft los land, onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de onderhavige overeenkomst.

Artikel 6 Bijzondere voorwaarden

De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:
De pachtovereenkomst kan tussentijds worden opgezegd tegen het einde van een kalenderjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden, als het gepachte wordt verkocht of de bestemming van het perceel wordt gewijzigd (toelichting: of een andere objectief bepaalbare omstandigheid).

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn,	Plaats,
datum:	datum: . . . . .
. . . . .	. . . . .
mevrouw mr. W.E. Tönjann-Levert	naam pachter

Bijlagen:

1. Pachtovereenkomsten Algemene Voorwaarden
2. Situatietekening nummer .....
3. Brief gunning weiland d.d .....
4. Opleverrapport