

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. Avtalens omfang.

_____ (heretter kalt eier) leier til

_____ (heretter kalt leier)

følgende arealer på eiendommen _____ gnr _____

bnr _____ i _____

| Arealslag | Daa |
|---------------------|-----|
| Fulldyrka jord | |
| Overflatedyrka jord | |
| Innmarksbeite | |

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen

_____ gnr _____ bnr _____ i _____

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

2. Avtalens varighet.

Avtalens varighet er _____ år regnet fra _____ (dato/år).

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Lengre leietid enn 10 år krever konsesjonsbehandling. Avtalen kan ikke sies opp i leietiden, se likevel punkt 8.

3. Arealenes tilstand og bruk.

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og skal drives på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen. Det kan settes opp en tilstandsrapport over landbruksarealene, gjerder og veier av partene i fellesskap, eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger.

4. Vedlikehold og nyanlegg.

Leieren skal ved behov foreta mindre reparasjoner av driftsveier og dreneringer på dyrka mark. Nyanlegg eller større reparasjoner, som utskifting av lukka ledninger, inntaks- og nedløpskummer, avtales spesielt. Leieren gis rett til å drenere arealene etter behov herunder også avskjæringsgrøfter. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren. Kostnader og eventuelle investeringstilskott fordeles mellom eier og leier etter avtale. Hogst av jordekanter er eiers ansvar.

5. Floghavre.

Utleiebruket er registrert med floghavre / Utleiebruket er ikke registrert med floghavre (stryk det som ikke passer)

6. Leieavgift.

Leieavgiften er kr _____ pr år.

Den forfaller til betaling første gang _____ og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter _____ år med basis i endringer i dekningsbidrag inklusiv tilskudd.

7. Framleie.

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren, og det kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordloven § 8a.

8. Eierskifte.

Hvis eieren dør eller hjemmelen skifter på annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier.

Ved eierskifte på leierens eiendom har den nye eier rett til å overta avtalen uendret.

9. Mislighold.

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir både eier og leier rett til å kreve at avtalen opphører. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at jorda ikke holdes i hevd.

10. Tvist om avtalen.

Twist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsrett som skal bestå av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Dersom representantene ikke blir enige om leder av retten, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene.

Før tvisten bringes inn for voldgiftsretten, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

11. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses. Tinglygingsomkostningene bæres av leier.

12. Jakt.

Jaktrett følger med leieavtalen/jaktrett følger ikke med leieavtalen (stryk det som ikke passer)

13. Annet.

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

_____ den _____

eier

leier

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen.

_____, den _____

ektefelle

Vi bekrefter at partene egenhendig har undertegnet avtalen i vårt nærvær og at de er over 18 år.

_____, den _____

1. _____

2. _____

INFORMASJON OM DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår nå av § 8 i jordloven. Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at ”*Jordbruksareal skal drivast*”.

Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Det er ikke noen forutsetning – slik tilfelle var etter tidligere § 8 – at driften må være lønnsom.

Driveplikten er en personlig og varig plikt som ikke er knyttet opp mot ervervet av en eiendom. I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.

Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier. Eiere som velger å oppfylle driveplikten personlig, må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften. Eieren må være den som legger planer for driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter. Det er adgang til å drive ved hjelp av ansatte.

Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- det må inngås skriftlig leiekontrakt
- leietiden kan ikke være kortere enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp i leietiden
- jorda må leies bort som tileggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessige god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen

Dersom driveplikten ikke blir oppfylt ved egen drift eller ved bortleie, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. Fylkesmannen kan illegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2009.