

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. AVTALENS PARTER

Mellom.....
(navn og adresse)

som eier av landbrukseiendommen

i kommune,
(gårdsnavn og gnr/bnr)

og som leietaker er det inngått
(navn og adresse)

avtale om leie av følgende arealer:

Markslag	Daa
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Arealet skal drives som tilleggsjord til leietakers egen landbrukseiendom

..... i kommune.
(gårdsnavn)

2. BESKRIVELSE AV AREALENES BELIGGENHET

Omfatter leie av alt jordbruksareal på landbrukseiendommen? Kryss av: Ja Nei

Hvis nei vedlegges kart hvor arealet er inntegnet.

(Gårdkart med jordregister finnes på www.skogoglandskap.no)

3. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Leieforholdet gjelder fra og med vekstsesongen..... til og med vekstsesongen.....

Dersom det avtales en kortere leietid enn 10 år, må det søkes om fritak i henhold til bestemmelsene i jordloven § 8a.

4. OPPSIGELSE

Avtaleforholdet opphører uten oppsigelse ved utløpet av den avtalte leietiden. Avtalen kan ikke sies opp av utleier i leieperioden, unntatt ved vesentlig mislighold av avtalen fra leiers side. 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 gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt. Det samme gjelder om jorda ikke drives forsvarlig.

Leieren kan si opp avtalen med virkning fra forestående/framtidig årsskifte i løpet av leieperioden.

5. TILSKUDD TIL REDUSERT JORDARBEIDING

Jorda overtas upløyd ved leietidas begynnelse. Jorda overleveres i stubb ved leietidas utløp. Eventuelt tilskudd til regionale miljøtiltak tilfaller den som søker om produksjonstilskudd på arealene.

6. AREALENES TILSTAND OG BRUK

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.

Leiearealene skal brukes til jordbruksformål og drives på en jordbruksmessig forsvarlig måte.

Leietaker forplikter seg til å levere jorda tilbake i minst like god stand som da han overtok jorda. Jordas kalktilstand må opprettholdes, og gjødsling skal utføres i henhold til godkjent gjødslingsplan. Grøfter må vedlikeholdes. Kveke, rotugras og floghavre skal bekjempes systematisk. Hvis dette ikke oppfylles, må leietaker ved leieperiodens slutt betale kostnadene for å bringe dette i orden.

Eier har ansvar for vedlikehold av større lukka avløp og nedløpskummer for overflatevann. Eier har ansvaret for skjøtsel av jordekanter, og at dette skjer på en måte som tar hensyn til kulturlandskapet.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. TVIST OM AVTALEN

Twist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd 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 nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene. Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

11. TINGLYSNING

Denne avtalen kan tinglyses. Utgifter til tinglysing betales av leietager.

UNDERSKRIFTER

.....
sted, dato

.....
sted, dato

.....
grunneier

.....
leietaker

Denne avtalen er skrevet i tre eksemplarer, hvorav partene får hver sin og den tredje oppbevares av kommunen eller sendes til tinglysning.

TIL PARTENES ORIENTERING:

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). 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.

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.

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 som skal kontrollere om ovennevnte vilkår er oppfylt.

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