

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. AVTALENS PARTER:

Mellom.....
(navn og adresse)

som eier av landbrukseiendommen
(gårdsnavn og gnr/bnr)

i..... kommune,

ogsom leietaker er det inngått
(navn og adresse)

avtale om leie av følgende arealer, med grunnlag i gårdskart fra "Skog og landskap":

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Arealet skal drives som tilleggsjord til leietakers egen landbrukseiendom

..... i..... kommune.
(gårdsnavn og gnr/bnr)

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 3 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 som avtalt ved inngåelse av leieperioden. Det samme gjelder om jorda ikke drives forsvarlig.

Leieren kan si opp avtalen, senest ved et årsskifte med virkning for kommende vekstsesong.

Dersom den aktuelle eiendommen selges i løpet av leieperioden, og den nye eier uten tvil ønsker å oppfylle driveplikten selv, forplikter leietakeren seg til å si opp leieforholdet. Dette må i så fall skje før et årsskifte med virkning for kommende vekstsesong.

5. 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. Tiltak ut over vanlig vedlikehold og hva som er nødvendig for forsvarlig og rasjonell drift, kan bare settes i gang etter særskilt avtale med eieren. Eventuelle skader og/eller ulemper som måtte bli påført andres eiendom, er leietakers ansvar uten medansvar for eier.

Leietaker overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er i ved tiltredelsen av avtalen. Leietaker har rett til å bruke eksisterende driftsveier for drift av de arealer som avtalen omfatter, og skal foreta vanlig vedlikehold av disse. Gjerder som leietaker har nytte av skal gis vanlig vedlikehold. Ved avtaleperiodens utløp skal de leide arealer med tilknyttede driftsveier leveres tilbake i like god stand som da avtalen ble inngått. Skader på eksisterende grøfter forårsaket av leietaker skal utbedres av leietaker for hans regning.

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 i leieperioden i samsvar med endringer i SLF's årlige oversikt over jordleiepriser i distriktet.

7. FRAMLEIE:

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren, og kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordlovens § 8, med spesiell vurdering av den driftsmessige løsningen.

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.