

JORDLEIEAVTALE

Avtalen skal underskrives i tre - 3 - eksemplar. Partene beholder et eksemplar hver, og et blir levert kommunen:

Aure kommune
Rådhuset
6690 Aure
Att.: Enheten for kultur, plan og næring - rådgiver landbruk

1. AVTALENS PARTER

Mellom.....
(navn og adresse)

som eier av landbrukseiendommen.....
(gårdsnavn og gnr/bnr)

i Aure kommune, og.....
(navn og adresse)

som leietaker er det inngått avtale om leie av følgende arealer:

Arealslag	Dekar
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	
Annet areal	
Sum	

Arealet skal drives som tilleggsjord til leietakers egen landbrukseiendom

.....i.....kommune
(gårdsnavn)

Annet som avtalen omfatter:

.....
.....

2. BESKRIVELSE AV AREALENES BELIGGENHET

Omfatter leie av alt jordbruksareal på landbrukseiendommen? Kryss av

Ja	Nei

Hvis nei vedlegges kart hvor arealet er inntegnet.

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

3. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Avtalens varighet er.....år regnet fra.....20.....

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.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen:

.....

.....

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.

Tilstandsrapport er vedlagt (kryss av)

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. Leietaker plikter å holde eventuelle gjerder og driftsveier i tilknytning til leiearealene ved like. Ved avtaleperiodens utløp skal de leide arealer og eventuelle gjerder m.v. 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.

Det er gjort særlige avtaler om følgende:

.....
.....

6. LEIEAVGIFT

Leieavgiften er kr.....pr år. Den forfaller til betaling første gang....., og siden årlig til samme dato. Etter krav fra partene kan leieavgiften reguleres etter.....år.

Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

7. FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

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 på samme vilkår.

9. 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.

10. ANNET

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtalen. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, oppbevares av kommunen.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysningskostnadene bæres av leier.

UNDERSKRIFTER

.....
sted, dato

.....
sted,dato

.....
grunneier

.....
leietaker

Som grunneiers ektefelle/medier samtykker jeg i leieavtalen:

.....
ektefelle/medeier

.....
sted,dato

Vi bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtalen i vårt nærvær, og at samtlige er over 18 år.

.....
sted, dato

.....
sted,dato

.....
underskrift vitne nr. 1

.....
underskrift vitne nr. 2

TIL 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.