

JORDLEIEAVTALE

Eier (den som leier ut jorda)

Navn:

Gnr:

Bnr:

Kommune:

Leier (den som skal leie jord)

Navn:

Gnr:

Bnr:

Kommune:

1. Omfang

Arealet fordeler seg slik (AR5/gårdskart)	Dekar
Fulldyrka	
Overflatedyrka	
Innmarksbeite	
Utmark	
Annet areal	
Sum	

Arealene er inntegnet på vedlagt kart ved inngåelse av avtalen.

Andre forhold som omfattes av avtalen:

2. Varighet

Avtalens varighet er _____ år regnet fra _____ 20_____

Anbefalt varighet er 10 år. For lengre leieforhold må søknad om konsesjon og delingstillatelse sendes kommunen.

Avtalen kan ikke sies opp av eieren i leietiden (se punkt 9 om mislighold). Leietaker kan med ett års varsel si opp avtalen før leietida utløper dersom drifta på egen eiendom legges ned eller blir betydelig redusert.

Skal avtalen fortsette ut over de år som er fastsatt i denne kontrakten skal det skrives en ny avtale.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen:

3. Tilstand

Leieren overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Når leieavtalen opphører, skal arealene med veier og gjerder tilbakeleveres til eieren i like god stand som ved tiltredelsen.

Det kan settes opp tilstandsrapport av partene i fellesskap, eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger.

4. Bruk

Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte. For å drive arealer som avtalen omfatter har leieren rett til å bruke eksisterende drifts- og transportveier.

Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene.

Alle offentlige tilskudd som følger med bruk og drift av arealene tilfaller leier.

Særlig avtale om følgende:

5. Investeringer

For å kunne gjennomføre investeringer på leiearealet som f eks kanalisering eller nydyrking, må leieren innhente tillatelse fra eieren. Det må inngås en egen avtale om tiltaket som blant annet skal avklare kostnadsfordelingen mellom partene. Som utgangspunkt for avtalen må det utarbeides en plan for tiltaket med beskrivelse, kart og kostnadsoverslag. Eventuelle investeringstilskudd fordeles mellom eier og leier etter avtale.

Fornyng/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler regnes som vedlikehold og omfattes derfor ikke av bestemmelsen i dette punktet.

6. Leieavgift

Leieavgiften er totalt kr _____ pr. år.

Den forfaller til betaling første gang den _____.

I de påfølgende år forfaller leia til samme dato.

Leien kan 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, og det kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordloven § 8a.

8. Eier/brukerskifte

Dersom eieren dør eller selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier. Ved brukerskifte på leietakers eiendom skal den nye brukeren ha rett til å tre inn i denne avtalen på samme vilkår.

9. Mislighold

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet opphevet. Som vesentlig mislighold regnes f eks:

- At leieavgift ikke er betalt 6 måneder etter frist
- At arealene brukes til andre formål enn landbruk
- Framleie som ikke er godkjent av eieren
- At gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar
- At jorda vanhevdes

10. Tvist

Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres av en voldgiftsnemnd som består av tre personer. Hver av partene skal oppnevne en representant, og disse to oppnevner en tredje representant som leder av nemnda. Dersom representantene ikke blir enige om valg av leder, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren eller herredsretten.

Kostnadene ved voldgiften fordeles av nemnda.

Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt. Den kan forelegges kommunen som kan forsøke mekling.

11. Annet

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtalen. Et tredje eksemplar leveres til landbruksforvaltningen i kommunen.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingskostnadene bæres av leier.

12. Øvrige forhold

13. Signaturer

_____, den _____ 20_____

eier/utleier

_____, den _____ 20_____

ektefelle/medeier

_____, den _____ 20_____

leier

Vi bekrefter herved at partene egenhendig har undertegnet denne avtalen og at de er over 18 år.

_____, den _____ 20_____

1. _____

2. _____