

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. AVTALENS PARTER OG AREALOMFANG SOM LEIES

Mellom

EIER

(navn)

(adresse)

(telefon og e-post)

og

LEIETAKER

(navn)

(adresse)

(telefon og e-post)

er det inngått avtale om leie av følgende arealer

(kommune/gårdsnummer/bruksnummer)

Markslag	Daa	Kommentar
Fulldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Annet*		

*Areal tenkt til nydyrking

Det leide arealet skal drives som tilleggsgjord til leietakers egen landbrukseiendom

(kommune/gnr/bnr)

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

2. AVTALENS VARIGHET

Avtalens varighet er (antall) år, regnet fra (dato/årstall)

Det kan ikke avtales en kortere varighet på avtalen enn 10 år. Avtalen kan sies opp av eier i avtaleperioden med minimum 2 års oppsigelse i tilfelle eiendommen overtas av annen eier - se likevel avtalens punkt 8 som vedrører mislighold.

Leietakeren kan si opp avtalen med virkning fra forestående årsskifte i løpet av leieperioden.

3. AREALENES TILSTAND OG BRUK

Leietaker overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. 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. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen.

Leiearealene skal brukes til jordbruksformål og drives på en jordbruksmessig forsvarlig måte. Alle offentlige tilskudd som følger med bruk og drift av arealene, tilfaller leietaker.

Leietaker overtar de plikter som eieren har med tanke på vedlikehold av gjerder og veier. Leietaker er ansvarlig for å etterkomme offentlige påbud og forskrifter for bruk av arealene.

Eier har ansvar for vedlikehold av større lukka avløp og nedløpskummer for overflatevann.

4. VEDLIKEHOLD OG NYDYRKing/BYGGING AV TRANSPORTVEI

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Fornyng/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler regnes som vedlikehold. Leietaker må ha tillatelse fra eier for å gå i gang med nydyrking eller bygging av transportvei. Det må inngås en egen avtale om tiltaket som blant annet skal avklare kostnadsfordeling mellom partene. Som utgangspunkt for avtalen må det utarbeides en plan for tiltaket med beskrivelse, kart og kostnadsoverslag. Eventuelle offentlige tilskudd for nydyrking eller bygging av transportvei tilfaller leietaker og eier i samme andel som øvrig kostnadsfordeling.

5. 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.

6. FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

7. 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.

8. MISLIGHOLD

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir eier 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 annet formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda ikke drives forsvarlig.

9. TVIST OM AVTALEN

Tvist 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. TINGLYSNING

Denne avtalen kan tinglyses. Kostnadene med tinglysing betales av leietaker.

11. ANNET

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og det tredje oppbevares av kommunen eller sendes til tinglysing.

12. UNDERSKRIFTER

.....
sted, dato

.....
sted, dato

.....
grunneier

.....
leietaker

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

.....
sted, dato

.....
Vitne 1

.....
Vitne 2

VEDLEGG 1: DRIVEPLIKT

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 NIBIO.

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 til ansvar for driften. Eieren må være den som legger planen 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 tilleggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessig 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 ilegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunens landbrukskontor eller se Landbruks- og matdepartementets [rundskriv M-2/2017 – Driveplikten etter jordloven](#)