

AVTALE OM LEIGE AV JORD

1. Avtala sitt omfang

_____ (nedanfor kalla eigar)

leiger til

_____ (nedanfor kalla leigar)

følgjande areal på eigedomen gnr. _____ bnr. _____ i _____

Arealslag	daa
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Leigearealet skal drivast som tilleggsjord til eigedomen gnr. _____ bnr. _____

i _____

Leigaren får rett til å bruke eksisterande transport- og driftsveggar til drifta av areala.

Anna som er omfatta av leigeavtala:

Vedlagde kart viser areala som er omfatta av avtala.

2. Avtala si varigheit

Avtala varer i _____ år rekna frå _____ (dato/år).

Det kan ikkje avtalast kortare leigetid enn 10 år. Avtala kan ikkje seiast opp av utleigar i leigetida, sjå likevel punkt 8.

3. Arealtilstand og -bruk

Leigaren overtek landbruksareala, gjerder og vegar i den tilstand dei er når leieavtala trer i kraft. Areala skal nyttast til jordbruksføremål og skal drivast på ein fagleg forsvarleg måte. Leigaren overtek dei plikter som eigaren har kva gjeld vedlikehald av gjerder og vegar. Leigaren er ansvarleg for å etterkomme offentlege påbod og forskrifter ved bruk av areala. Når avtala opphøyrer skal areala, gjerda og vegane vere i like god stand som ved overtakinga. Partane kan i fellesskap setje opp ein tilstandsrapport over landbruksareala, gjerder og vegar, eller det kan haldast skjønn av representantar som partane vel.

4. Vedlikehald og nydyrking

Leigaren har rett til å drenere og kanalisere areala etter behov. Dette gjeld også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utførast etter planer godkjent av eigaren. Offentlege driftstilskot for nydyrka areal tilkjem leigaren. Eventuelle investeringstilskot skal fordelast mellom eigar og leigar etter avtale.

5. Leigeavgift

Leieavgifta er kr. _____ pr år.

Avgifta forfell til betaling første gong _____ og sidan kvart år til same dato. Etter krav frå ein av partane kan leieavgifta regulerst etter _____ år.

6. Framleige

Framleige er ikkje tillate utan etter samtykke frå eigaren, og kan ikkje skje utan at eigaren har fått løyve til slik endring i medhald av jordlova § 8a.

7. Eigarskifte

Dersom eigaren døyrr eller heimelen kjem på andre enn eigaren sine hender på annan måte, trer ny eigar inn i avtala med dei same rettar og plikter som tidlegare eigar.

Ved eigarskifte på leigaren sin eigeidom har den nye eigar rett til å overta avtala uendra.

8. Misleghald

Vesentlig misleghald av denne avtala gjev både eigar og leigar rett til å krevje at avtala opphøyrer. Som vesentlig misleghald reknast t.d. at leieavgifta ikke er betalt innan 6 månader etter fristen, eller at areala vert brukt til andre føremål enn landbruk. Som vesentleg misleghald reknast også framleige som ikkje er godkjent av eigaren, eller at gjerder og/eller vegar ikkje blir vedlikehaldne dersom dette er leigar sitt ansvar. Det same gjelder dersom jorda vert vanhevda.

9. Tvist om avtala

Tvist eller tvil om forståinga av denne avtala skal avgjerast med bindande verknad av ei voldgiftsnemnd med tre medlemmer. Partane utnemner ein representant kvar og desse skal utnemne ein leiar. Dersom representantane ikkje blir samde om leiar av nemnda, skal slik

utnemnst av sorenskrivaren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgifta mellom partane.

Før tvisten vert bringa inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlingar om minneleg løysing vere prøvd.

10. Tinglysing

Avtala kan tinglysast for leigar sin kostnad.

11. Anna

Denne avtala er skriven i tre eksemplar, eit til kvar av partane og eit til kommunen.

_____ den _____

eigar

leigar

Vi stadfester at partane eigenhendig har underskrive eller vedkjent seg avtala medan vi var til stades og at dei er over 18 år.

_____, den _____

1. _____

2. _____

Vedlegg: kart over leigeareala

DRIVEPLIKT

Frå 1. juli 2009 er reglane om driveplikt på jordbruksareal endra. Driveplikta går no fram av § 8 i jordlova (lov av 12. mai 1995). Paragrafen gjev også heimel for dispensasjon frå driveplikta.

Jordlova § 8 slår fast at ”*Jordbruksareal skal drivast*”.

Som jordbruksareal reknar ein etter denne føresegna fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite, slik desse kategoriane er definert i AR5, arealklassifiseringane frå Skog og landskap. Det er ikkje nokon føresetnad at drifta må vere lønsam – slik tilfelle var etter tidlegare § 8, vanhevdsparagrafen.

Driveplikta er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot ervervet/overtakinga av ein eigedom. I ei sameige har kvar einskild sameigar driveplikt.

For at driveplikta skal være oppfylt, må jorda haldast i ein slik kulturtilstand at arealet kan nyttast til vanleg jordbruksdrift med høve til å kunne hauste normal avling - vurdert i lys av produksjonseigenskapane. Dette inneber at areala som utgangspunkt må haustast og kultiverast årlig.

Eigaren har plikt til å drive jordbruksareala på eigedomen så lenge han er eigar. Eigarar som vel å oppfylle driveplikta personleg, må stå faktisk og økonomisk ansvarleg for drifta. Eigaren må vere den som legg planer for drifta og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidlar og sal av produkt. Det er høve til å drive ved hjelp av tilsette.

Eigaren kan velje å oppfylle driveplikta ved bortleige. Desse vilkåra må då oppfyllast:

- det må inngåast skriftleg legiekontrakt
- leigetida kan ikkje vere kortare enn 10 år, og leiekontrakten kan ikkje seiast opp i leigetida
- jorda må leigast bort som tilleggsjord til ein annan landbrukseigedom i drift
- avtala må føre til ei driftsmessig god løysing
- leigeavtala må sendast til kommunen

Dersom driveplikta ikkje blir oppfylt ved eiga drift eller ved bortleige, kan kommunen inngå avtale om bortleige av heile eller deler av eigedomen for inntil 10 år. Fylkesmannen kan ilegge tvangsgebyr dersom driveplikta blir vesentleg mislighalden.

For ytterligare informasjon: ta kontakt med kommunen eller sjå Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-3/2009

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/rundskriv/2009/m-32009---driveplikten-etter-jordloven.html?id=570227>