

AVTALE OM LEIGE AV JORD

1. Omfang av avtalen

_____, (etter dette kalla *eigar*)

leiger til

_____, (etter dette kalla *leigar*)

følgande areal på eigedomen _____, gnr _____ bnr _____ i _____

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Det leigde arealet skal drivast som tilleggsjord til eigedomen

_____, gnr _____ bnr _____ i _____

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

Anna som er omfatta av leigeavtalen:

Karta som ligg ved viser areala i leigeavtalen.

2. Varigheit av avtalen

Varigheit av avtalen er _____ år, rekna frå _____ (dato/år).

Avtalt leigetid kan ikkje vere kortare enn 10 år. Avtalen kan ikkje seiast opp i leigetida, sjå likevel punkt 8.

3. Areal sin tilstand og bruk

Leigaren tar over landbruksareala, gjerda og vegane slik dei er når leigeavtalen trer i kraft. Areal skal brukast til jordbruksføremål og drivast på ein fagleg forsvarleg måte. Leigaren tar over eigaren sine plikter med vedlikehald av gjerda og vegane. Leigaren er ansvarleg for å følgje offentlege påbod og forskrifter ved bruk av areala. Når leigeavtalen sluttar, skal areala, gjerda og vegane vere i like god stand som ved overtakinga. Partane kan saman lage ein tilstandsrapport over landbruksareala, gjerda og vegane, eller dei kan velje representantar til å gjere dette.

4. Vedlikehald og nydyrking

Leigaren har rett til å drenere og kanalisere areala etter behov. Dette gjeld også for nydyrking og bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utførast etter planar godkjente av eigaren. Offentlege driftstilskot for det nydyrka arealet tilfell leigaren. Eventuelle investeringstilskot blir fordelte mellom eigar og leigar etter avtale.

5. Leigeavgift

Leigeavgifta er kr _____ per år. Ho skal betalast første gong _____ og deretter årleg på same dato. Etter krav frå ein av partane kan leigeavgifta regulerast kvart år.

6. Framleige

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

7. Eigarbyte

Dersom eigaren døyr eller eignedomen skiftar eigar på annan måte, trer den nye eigaren inn i avtalen med dei same rettane og pliktene som tidlegare eigar. Ved eigarbyte på leigaren sin eigedom har den nye eigaren rett til å overta avtalen uendra.

8. Misleghald

Vesentleg misleghald av denne avtalen gir både eigar og leigar rett til å krevje at avtalen opphøyrer. Som vesentleg misleghald reknast til dømes at leigeavgifta ikkje er betalt innan 6 månader etter fristen eller at areala blir brukte til andre føremål enn landbruk. Som vesentleg misleghald reknast også framleige som ikkje er godkjent av eigaren, eller at gjerda og/eller vegane ikkje blir vedlikehaldne dersom dette er leigaren sitt ansvar. Det same gjeld når jorda blir vanhevd.

9. Tvist om avtalen

Tvist eller tvil om forståinga av denne avtalen blir avgjort med bindande verknad av ei voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmar. Partane skal oppnemne ein representant kvar, og desse skal oppnemne ein leiar. Dersom representantane ikkje blir einige om leiar av nemnda, skal leiaren oppnemnast av sorenskrivaren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgifta mellom partane. Før tvisten blir brakt inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlingar om minneleg løysing vere forsøkt.

10. Tinglysing

Avtalen kan tinglysast. Tinglysingskostnadene blir dekte av leigaren.

11. Anna

Denne avtalen er i tre eksemplar, der partane beheld kvart sitt og det tredje blir oppbevart av kommunen.

_____ den _____

Eigar

Leigar

Som eigars ektefelle samtykker eg i leigeavtalen.

_____, den _____

Eigars ektefelle

Vi stadfester at partane eigenhendig har underteikna avtalen i vårt nærvær, og at dei er over 18 år.

_____, den _____

1. _____

2. _____

DRIVEPLIKT

Frå 1. juli 2009 er reglane om driveplikt på jordbruksareal endra. Driveplikta kjem fram i § 8 i jordlova (lov av 12. mai 1995). Jordlova § 8a gir heimel for dispensasjon frå driveplikta.

Jordlova § 8 slår fast at "Jordbruksareal skal drivast".

Som jordbruksareal reknast etter denne føresegna fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik desse er definerte i AR5, arealklassifiseringane frå Skog og landskap. Det er ikkje noko krav – slik det var etter tidlegare § 8 – at drifta må vere lønsam.

Driveplikta er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt til eigarskap av ein eigedom. I eit sameige kviler driveplikta på kvar enkelt sameigar.

For at driveplikta skal vere oppfylt, må jorda haldast i ein slik kulturtilstand at arealet kan brukast til vanleg jordbruksdrift med moglegheit for normal avling vurdert i lys av produksjonseigenskapane. Dette inneber at areala som utgangspunkt må haustast og kultiverast årleg.

Eigaren har plikt til å drive eigedomen sitt jordbruksareal så lenge vedkomande er eigar. Eigarar som vel å oppfylle driveplikta personleg, må stå faktisk og økonomisk ansvarleg for drifta. Eigaren må vere den som legg planar for drifta og står ansvarleg for innkjøp av driftsmiddel og sal av produkt. Det er mogleg å drive ved hjelp av tilsette.

Eigaren kan velje å oppfylle driveplikta ved bortleige. Følgjande vilkår må då oppfyllest:

- Det må inngåast skriftleg leigekontrakt.
- Leigetida kan ikkje vere kortare enn 10 år, og leigekontrakten kan ikkje seiast opp av eigaren i leigetida.
- Leigeavtalen må føre til ei driftsmessig god løysing.
- Kopi av leigeavtalen må sendast til kommunen.

Det kan søkjast om fritak frå driveplikta. Ein slik søknad sendast til kommunen.

Kommunen skal føre tilsyn med at driveplikta blir oppfylt. Dersom driveplikta ikkje blir oppfylt, kan kommunen gi eigaren pålegg om å leige bort areala for ein periode på minst 10 år.

Fylkesmannen kan gi tvangsgebyr dersom driveplikta blir vesentleg misleghalden.

For ytterlegare informasjon: Ta kontakt med kommunen eller sjå Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-2/2017.