

Avtalen er revidert april 2011 av Bondelagets Servicekontor AS.

JORDLEIEAVTALE

(Denne avtalen er utarbeidet til bruk for ren jordleie. Forpaktningslovens ufravikelige regler gjelder i alminnelighet ikke for ren jordleie. Avtalen er en standardavtale som må tilpasses det enkelte avtaleforhold.)

Mellom _____ (bortleier) som eier gnr. _____ bnr. _____
gnr. _____ bnr. _____

i _____ kommune og _____ (leier)

er inngått slik avtale:

1. Leiearealet og bruken av dette

(Utleie av fast eiendom er ikke avgiftspliktig. Bortleier kan, for det bortleide areal, registrere seg frivillig etter forskrift nr. 59 til merverdiavgiftsloven. En slik registrering vil medføre at leieavgiften skal avgiftsbelegges. Kontakt skattekontoret for ytterligere informasjon.)

Leiearealet er: _____

Leiearealene er inntegnet på vedlagt kart datert _____

Leiearealet skal brukes til:

- Grasdyrking
- Korndyrking
- Grønnsaksdyrking
- Potetdyrking
- Kulturbeite
- Utmarksbeite
- Annet/spesifiser: _____

Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte. Det kreves vekstskifte og maks to sammenhengende sesonger med poteter.

Leieavgift per år:

| | | |
|-----------------------|-----------|----------|
| Fulldyrket jord: | daa _____ | kr _____ |
| Overflatedyrket jord: | daa _____ | kr _____ |
| Utmark: | daa _____ | kr _____ |
| Annet areal: | daa _____ | kr _____ |

- framleie jorda for kortere perioder hvor det er behov for vekstskifte.

4. Tilskudd

Alle offentlige tilskudd som følger med bruk og drift av arealene, tilfaller den som disponerer arealene på søkertidspunktet.

5. Tilstandsrapport

(Det kan holdes skjønn til opplysning om hvilken tilstand jorda og annet er i ved tiltredelse og fratredelse. Ved leietid på fem år eller mer bør det tas jordprøver ved tiltredelse. Skjønn avholdes etter skjønnsloven. Tiltredelses- eller fratredelseskjønn er ikke del av denne standardavtalen og må eventuelt avtales særskilt.)

Ved tiltredelsen setter partene i fellesskap opp en tilstandsrapport.

Når leieavtalen opphører, skal arealene og annet tilbakeleveres til eieren i like god stand som ved tiltredelsen.

Leier og bortleier er kjent med matlovens plikter og er inneforstått med de krav som stilles i forskrift av 1. desember 2000 nr. 1333 om planter og tiltak mot planteskadegjørere.

Eiendommen har floghavre: Ja Nei

Spesifiser: _____

Dersom leier driver annen eiendom hvor floghavre er registrert, skal bortleier informeres.

Leier er forpliktet til å utføre nødvendige tiltak for å unngå spredning av floghavre og andre planteskadegjørere.

Det finnes kulturminner på eiendommen: Ja Nei

Spesifiser: _____

6. Offentlig regelverk

Leier forplikter seg til å følge gjeldende regelverk for miljøplaner, gjødselplaner m.v..

Leier må ikke foreta inngrep i kulturlandskapet, jf. forskrift om produksjonstilskudd i jordbruket.

7. Investeringer og tiltak i leieperioden

For å kunne gjennomføre investeringer på eller endringer i leiearealet, som for eksempel grøfting eller nydyrking, må leieren innhente tillatelse fra bortleier.

Partene må inngå egen skriftlig avtale om tiltaket, som bl.a. skal avklare eventuell kostnadsfordeling mellom partene. Det må utarbeides en plan for tiltaket med kostnadsoverslag og kartgrunnlag.

Fornyning/opprensning av eksisterende grøfter, dreneringskummer og kanaler regnes som vedlikehold og omfattes derfor ikke av bestemmelsene i dette punkt, jf. punkt 2.

8. Eier/brukerskifte

Dersom leier dør bortfaller leiekontrakten, med mindre gjenlevende ektefelle/partner/samboer velger å tre inn i avtalen.

Ved alvorlig sykdom/uførhet hos leier, kan leier uavhengig av leietid, si opp avtalen med 1 års frist.

9. Naturskade

Blir den leide jorda utsatt for naturskade ved skred, storm, flom, storflo eller annen naturulykke, kan leier kreve leien nedsatt om skaden har redusert leiers avkastning. Ved vesentlig skade kan leier heve avtalen. Ved vurderingen av om leien skal reduseres eller om skaden er vesentlig, skal det tas hensyn til eventuell erstatningsutbetaling til leier.

10. Mislighold/tap av leierett

Avtalen kan heves av begge parter ved mislighold. Dette omfatter bl.a.

- 1) betalingsmislighold
- 2) bruker jorda til annet enn jordbruksformål,
- 3) framleier jord uten skriftlig samtykke,
- 4) driver med jakt og/eller fiske uten tillatelse på bortleiers eiendom,

Har bortleier oppgitt større areal enn det som er riktig kan jordleier kreve forholdsmessig nedsetting av leien.

11. Befaring

Bortleier har fri adgang til å befare de bortleide jordarealer.

12. Forurensning

Dersom en av partene forurensar jord eller vann er vedkommende ansvarlig for opprydding og dekning av mulige erstatningskrav.

13. Erstatning

Eventuelle erstatningskrav løses etter alminnelige erstatningsrettslige prinsipper.

14. Tinglysing

(Tinglysing av avtalen i grunnboka vil sikre leieforholdet mot eventuell tredjemanns stiftelse av rettigheter.)

Leier kan tinglyse avtalen og bærer kostnadene ved dette.

15. Tvist

De tvister som ikke skal avgjøres ved skjønn, avgjøres av de alminnelige domstoler.

16. Annet

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale.

Er leiearealet over fem daa plikter både bortleier (eier) og leier å sende skriftlig melding til kommunen om leieforholdet.

Dersom en lovendring skulle åpne for endret bortleietid vil bortleier kunne si opp avtalen med 2 års frist, til opphør når lovens minstetid er oppfylt.

dato, sted

eier/utleier

leier

ektefelle/medeier