

Avtale om leie av jord

Avtale om leie av jord

Mellom _____ som eier av gnr. _____ bnr. _____

og _____ som eier/bruker av gnr. _____ bnr. _____

er inngått slik avtale:

_____ (heretter kalt eier) leier til
_____ (heretter kalt leier) jordbruksarealet på eiendommen
"....." gnr..... bnr..... i Stjørdal kommune.

Arealstørrelse:

Fulldyrka jord: _____ da

Overflatedyrka jord: _____ da

Innmarksbeite: _____ da

Anna areal: _____ da

Sum: _____ da

Leiearealene er inntegnet på vedlagt kart

Annet som avtalen omfatter:

.....

1. Avtalens varighet er på _____ år, regnet fra _____ 20____ (jf. jordloven § 8. Driveplikt, skal avtalen være på minimum 10 år)

Dersom avtalen utløper mellom 1. mai og 1.oktober, har leieren rett til å drive de leide arealene fram til 1. oktober mot en forholdsmessig betaling. Dette gjelder likevel ikke hvis oppsigelse skjer etter punkt 8.

Leieren kan med 1 års varsel si opp avtalen før leietida utløper dersom drifta på egen eiendom legges ned eller blir betydelig redusert.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen:

.....

.....
(Når avtalen har en varighet på mer enn 10 år, kreves det konsesjons - og delingstillatelse etter jordloven fra landbruksmyndighetene.)

2. Tilstand

Leieren overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft. 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.

- Tilstandsrapport er vedlagt

3. Bruk

Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte. For å drive de arealer som avtalen omfatter har leieren rett til å bruke eksisterende drifts- og transportveier. Slitasje og skade som leieren påfører veiene må han/hun utbedre. Leieren skal vedlikeholde følgende gjerder:

.....
.....

Det er gjort særlig avtale om følgende:

.....
.....

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

4. 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 bl.a. skal avklare kostnadsfordeling mellom partene. Som utgangspunkt for avtalen må det utarbeides en plan for tiltaket med beskrivelse, kart og kostnadsoverslag. Fornyng/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler regnes som vedlikehold og omfattes derfor ikke av bestemmelsene i dette punkt.

5. Leieavgiften er kroner _____ pr. år. Den forfaller til betaling forstegang

den _____ 20 _____ og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve jordleie forhøyet på grunn av forbedring som er utført eller kostet av leieren.

6. Framleie er ikke tillatt uten samtykke av eieren.

7. Hvis *eieren* dør eller hjemmelen skifter på en annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier. Ved eierskifte på *leietakerens* eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne leieavtalen på samme vilkår.

8. Vesentlig misligholdelse av denne avtales bestemmelser, gir eieren rett til å kreve leieforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel unnlattelse av å betale leieavgift 6 måneder etter forefallstid eller disponering av leiearealene til andre formål enn jordbruk eller at jorda vanhevs.

9. Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjørelse med bindende virkning av tre personer. Hver av partene skal oppnevne en representant, og disse to oppnevner den tredje representanten som leder av nemnda. Dersom representantene ikke blir enig om valg av leder, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren eller herredsretten. Kostnadene med voldgiften fordeles av nemnda. Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges kommunen som kan forsøke mekling.

10. Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen. Avtalen kan tinglyses. Tinglysningskostnader bæres av leier.

_____, den _____ 20 _____

_____, den _____ 20 _____

.....
Eier/utleier

.....
Leier

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen.

....., den 20.....

.....

Vi bekrefter herved at overnevnte person egenhendig har undertegnet denne avtalen i vårt nærvær og at samtlige er over 18 år.

....., den 20.....

1.

2.