

AVTALE OM LEIE AV JORD

MOTTATT
20 OKT. 2020
ÅFJORD KOMMUNE

1. AVTALENS PARTER:

Eiere av landbrukseiendommen gnr. ⁴³ bnr. ⁵ i Åfjord kommune er

Utleiere

Steinar Abbye Solvang

Eier av egen landbrukseiendom gnr. ⁴⁰ bnr. ⁵ i Åfjord kommune er

Leietaker

Rør Vinger

Partene har i dag inngått avtale og skrevet under om leie av følgende arealer:

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	16
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Arealet skal drives som tilleggsgjord.

2. BESKRIVELSE AV AREALENES BELIGGENHET:

Leie omfatterjordbruksareal på landbrukseiendommen.

Kart er vedlagt hvor leid areal er inntegnet.

(Gårdkart med jordregister finnes på www.skogoglandskap.no)

3. LEIEFORHOLDETS VARIGHET.

Leieforholdet gjelder fra og med vekstsesongen ²⁰²⁰ til og med vekstsesongen ²⁰³⁰

Dersom det avtales en kortere leietid enn 10 år, må det søkes om fritak i henhold til bestemmelsene i jordloven § 8a.

MOTTATT

20 OKT. 2020

ÅFJORD KOMMUNE

4. OPPSIGELSE.

Avtaleforholdet opphører uten oppsigelse ved utløpet av den avtalte leietiden. Avtalen kan ikke sies opp av utleier i leieperioden, unntatt ved vesentlig mislighold av avtalen fra leiers side. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt. Det samme gjelder om jorda ikke drives forsvarlig.

Leieren kan si opp avtalen med virkning fra forestående/framtidig årsskifte i løpet av leieperioden.

5. AREALENES TILSTAND OG BRUK:

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 grøfting dekkes selve grøftearbeidet av leietaker og rørutgifter uten mva dekkes av eier. Eventuelt tilskudd til grøftingen deles prosentvis etter utgift mellom eier og leier.

Leiearealene skal brukes til jordbruksformål og drives på en jordbruksmessig forsvarlig måte. Tiltak ut over vanlig vedlikehold og hva som er nødvendig for forsvarlig og rasjonell drift, kan bare settes i gang etter særskilt avtale med eieren. Eventuelle skader og/eller ulemper som måtte bli påført andres eiendom, er leietakers ansvar uten medansvar for eier.

Leietaker overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er i ved tiltredelsen av avtalen. Leietaker har rett til å bruke eksisterende driftsveier for drift av de arealer som avtalen omfatter. Leietaker plikter å holde eventuelle gjerder og driftsveier i tilknytning til leiearealene vedlike. Ved avtaleperiodens utløp skal de leide arealer og eventuelle gjerder m.v. leveres tilbake i like god stand som da avtalen ble inngått. Skader på eksisterende grøfter forårsaket av leietaker skal utbedres av leietaker for hans regning.

6. LEIEAVGIFT.

kr./mål

Leieavgiften er for det leide arealet **kr.,- pr år.**

Avgiften forfaller til betaling første gang og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter år.

7. FRAMLEIE:

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren, og det kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordloven § 8a.

8. 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.

9. TVIST OM AVTALEN:

Twist 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. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene. Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

UNDERSKRIFTER:

Åfjord 17/10-20
.....
sted, dato
.....
grunneier

Åfjord 19/10-20
.....
sted, dato
.....
leietaker

Vi bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtalen i vårt nærvær, og at samtlige er over 18 år.

.....
sted, dato

.....
sted, dato

.....
underskrift vitne nr 1

.....
underskrift vitne nr 2

Denne avtalen er skrevet i tre eksemplarer, hvorav partene får hver sin og den tredje oppbevares av kommunen eller sendes til tinglysning.

TIL PARTENES ORIENTERING:

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995).

Jordloven § 8 - Driveplikt:

Jordbruksareal skal drivast. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort som tilleggsgjord til annan landbrukseigedom. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtale er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtale må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Ei leigeavtale som er i strid med andre, tredje eller fjerde punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksareal ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet. Om pålegg ikkje er etterkome når fristen er ute, kan departementet gjera avtale om bortleige av heile eller delar av jorda for ei tid av inntil 10 år.

Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

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.

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 tilleggsgjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessige god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen som skal kontrollere om ovennevnte vilkår er oppfylt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2009.

