

# JORDLEIEAVTALE

Mellom						
Eier (den som leier ut jord) Navn			og	Leier (den som skal leie jord) Navn		
som eier av eiendommen				som eier av eiendommen		
gnr	bnr	kommune	gnr	bnr	kommune	

er inngått slik avtale:

## 1. Omfang

Leiearealet skal brukes til	dekar	leiepris pr. år	Arealet fordeler seg slik	dekar
			Sum	

Leiearealene er inntegnet på vedlagt kart ved inngåelse av avtalen.

Annet som avtalen omfatter:

.....

## 2. Varighet

Avtalens varighet er ..... år regnet fra ..... 20 .....

*Minimum varighet er 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 allikevel ikke dersom oppsigelse skjer etter punkt 9.

Leieren kan med ett 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:

.....  
.....

### 3. 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.

Vedlegg:

- Tilstandsrapport
- miljøplan trinn 1, trinn 2, kulturminner
- jordprøver
- annen dokumentasjon på jordforhold eller andre forhold på arealet
- floghavredokumentasjon

### 4. 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.

### 5. 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.

## **6. Leieavgift**

Leieavgiften går fram av oppsettet i punkt 2, og er totalt kr ..... pr år.

Den forfaller til betaling første gang den .....

I de påfølgende år forfaller leia til samme dato eller

følgende dato(er): ..... og .....

Leien reguleres

..... ikke eller

..... årlig eller

..... hvert 5. år etter ..... Landbruksdirektoratet årlige reguleringer eller

..... konsumprisindeksen.

Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

## **7. Framleie**

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

## **8. Eier/brukerskifte**

Dersom eieren dør eller selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier.

Ved brukerskifte på leietakers eiendom skal den nye brukeren ha rett til å tre inn i denne avtalen på samme vilkår.

## **9. Mislighold**

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes f eks at leieavgift ikke er betalt 6 mnd etter frist eller at jorda vanhevdes.

## **10. Tvist**

Tvist eller tvil om denne avtales forståelse avgjøres av en voldgiftsnemnd som består av tre personer. Hver av partene skal oppnemne en representant, og disse to oppnemner den tredje representanten som leder av nemnda. Dersom representantene ikke blir enig om valg av leder, skal lederen oppnemnes av sorenskriveren eller tingretten. Kostnadene med voldgiften fordeles av nemnda. Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges kommunen som kan forsøke mekling.

## **11. Annet**

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, oppbevares av kommunen.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingskostnader bæres av leier.

## 12. Øvrige avtalte forhold

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## 13. Signaturer

### Partene

\_\_\_\_\_, den \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
eier/utleier

\_\_\_\_\_  
leier

\_\_\_\_\_  
ektefelle/medeier

### Vitner

Vi bekrefter herved at overnevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtale og at samtlige er over 18 år.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
Navn

\_\_\_\_\_  
Navn

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Adresse