***JORDLEIEAVTALE***

**1. Avtalens parter og omfang**

Mellom (navn)…………………………………………………………som eier

 (adresse)………………………………………………………………………

 (telefon)………………(e-postadresse)………………………………………

og

 (navn)…………………………………………………………som leier

 (adresse)…………………………………………………………………………

 (telefon)………………(e-postadresse)…..............……………………………..

er det inngått avtale om leie av følgende arealer på (gnr/bnr/kommune)……………….

………………………………………………………………………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| Arealslag | Daa |
| Fulldyrka jord |  |
| Overflatedyrka jord |  |
| Innmarksbeite |  |

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen

gnr…………. bnr………………i…………………………..kommune

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

**2. Avtalens varighet.**

Avtalens varighet er \_\_\_\_\_\_\_\_\_ år regnet fra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(dato/år).

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Avtalen kan ikke sies av opp ev eieren i leietiden, se likevel punkt 8.

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

**3. Arealenes tilstand og bruk.**

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og skal drives på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen. 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.

**4. Vedlikehold og nydyrking.**

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Dette gjelder også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren. Offentlige driftstilskudd for det nydyrkede areal tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskudd fordeles mellom eier og leier etter avtale.

**5. Leieavgift.**

Leieavgiften er kr pr år.

Den forfaller til betaling første gang \_\_\_\_\_\_\_og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter år.

**6. Framleie.**

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

**7. 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.

**8. Mislighold.**

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir eier rett til å kreve at avtalen opphører. 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 hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda ikke drives forsvarlig.

**9. Tvist om avtalen.**

Tvist 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. Dersom representantene ikke blir enige om leder av nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene.

Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

**10. Tinglysing.**

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

**11. Annet.**

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 eier leier

Vi bekrefter at partene egenhendig har undertegnet avtalen i vårt nærvær og at de er over 18 år.

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** den\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FORMÅLET MED DRIVEPLIKTEN:**

Dyrka og dyrkbar jord er en grunnleggende, men begrenset ressurs, som også er en viktig del av kulturlandskapet. Eieren av jordbruksareal har et viktig forvalteransvar i denne sammenheng.

Driveplikten er en personlig og varig plikt. Plikten bygger på at eieren har et ansvar for å forvalte arealressursene på en god måte i tråd med jordlovens formål. Plikten innebærer at jordbruksareal skal drives kontinuerlig, og plikten ivaretar ønsket om å sikre produksjon av mat samtidig som jordbruksarealets produksjonsegenskaper og kulturlandskapet blir ivaretatt. Aktiv drift kan også redusere risikoen for at arealene bygges ned. Driveplikten har en naturlig sammenheng med forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordloven §

**Hva innebærer plikten til å drive eiendommens jordbruksareal**

Utgangspunktet for driveplikten er at den skal sikre produksjon av mat, samtidig som hensynet til arealets kulturtilstand og hensynet til kulturlandskapet blir ivaretatt. For at driveplikten skal være oppfylt, må produksjonsegenskapene på jorda opprettholdes slik at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig. Det stilles ikke krav til driftsform. Driveplikten må anses oppfylt selv om arealet brukes til produksjon av blomster eller til hestehold. Driften kan imidlertid ikke være slik at produksjonsegenskapene forringes over tid, som for eksempel dersom kantsonene ikke vedlikeholdes eller dyrkes.

**Eier kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie**

Følgende vilkår må da oppfylles:

* avtalen må ha en varighet på minst 10 år om gangen
* avtalen må være skriftlig,
* avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger.
* Leieavtalen må sendes til kommunen

Bestemmelsen er ikke til hinder for at eieren kan velge å drive deler av eiendommen selv. Eieren kan også velge å leie bort deler av arealet til én leietaker og en annen del til en annen leietaker. Dersom man leier bort til flere må alle avtalene fylle kravene.

**Fritak fra driveplikt**

Jordloven § 8 a fastsetter regler om adgangen til å søke om fritak fra driveplikt. Kommunen kan gi dispensasjon slik det er søkt om, gi dispensasjon på vilkår, eller avslå søknaden. Drivepliktens formål står sentralt ved vurderingen av fritakssøknader, men også formålet i jordloven § 1 inneholder viktige tolkingsmomenter. Det skal foretas en individuell og konkret vurdering.

Ved avgjørelse av søknad om fritak skal det legges vekt på følgende momenter:

• hvor viktig det er å holde jordbruksarealet i hevd

• bruksstørrelsen

• avkastningsevnen på arealet

• om det i området der eiendommen ligger er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord

• søkerens livssituasjon

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskrivM-2/2017