AVTALE OM LEIE AV JORD

1. Avtalens parter og omfang

Mellom (navn) Dagfinn Nymoen ..... som eier

(adresse) Strandveien 2E 8900 Brønnøysund

(telefon) 40223405 (e-postadresse) .....

og

(navn) Inge Jarvan ..... som leier

(adresse) Utleiet .....

(telefon) 47614670 (e-postadresse) 8916 Sørfjord .....

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

39/13/Sørfjord .....

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	55 daa
Overflatedyrka jord	10 daa
Innmarksbeite	

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen
gnr. 21 ..... bnr. 191/355 ... i ... Sørfjord ..... 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 10 år regnet fra 1/8-2016 (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 0 pr år.

Den forfaller til betaling første gang 1/8 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.

Frøskeland den 1/8-2016

Dagmar Nymoen
eier

Inge Jensen
leier

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

Sotland, den 1/8-16

1. Svein-Olaf Hansen

2. _____

DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at "*Jordbruksareal skal drivast*".
Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Det er ikke noen forutsetning – slik tilfelle var etter tidligere § 8 – at driften må være lønnsom.

Driveplikten er en personlig og varig plikt som ikke er knyttet opp mot ervervet av en eiendom. I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.

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. Eiere som velger å oppfylle driveplikten personlig, må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften. Eieren må være den som legger planer for driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter. Det er adgang til å drive ved hjelp av ansatte.

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 av eieren i leietiden
- jorda må leies bort som tileggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessige god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen

Dersom driveplikten ikke blir oppfylt ved egen drift eller ved bortleie, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. Fylkesmannen kan ilegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2011.