

JORDLEIEAVTALE

Undertegnede, nedenfor kalt eieren,

og, nedenfor kalt leieren,

har i dag inngått følgende avtale:

1.0 Omfang

Leie av jordbruksarealet, som spesifisert nedenfor, på eiendommen

..... gnr., bnr..... i Høylandet kommune.

1.1 Jordbruksareal

Følgende jordbruksareal, inntegnet på vedlagte kart i målestokk 1:, inngår i avtalen:

Arealstørrelse:

Fulldyrka jord: da

Overflatedyrka jord: da

Innmarksbeite: da

Anna areal: da

Sum: da

1.2 Annet som avtalen omfatter:

.....

2. Varighet

Avtalens varighet er år regnet fra 20

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 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:

.....

.....

Tips: I henhold til jordlovens § 8 må avtalens varighet være på minst 10 år, uten at avtalen kan sies opp av eieren, for å oppfylle driveplikten, og i henhold til samme lovs § 12 om deling av

landbrukseiendom, må det søkes om fradeling når en bruksrett leies bort for mer enn 10 år. Leietaker av en slik bruksrett må i tillegg søke om konsesjon. Det vil derfor i mange tilfeller være hensiktsmessig å inngå en leieavtale på nøyaktig 10 år. Da oppfyller utleier driveplikten uten å måtte søke om fradeling, og leietaker unngår å måtte søke om konsesjon.

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.

Tilstandsrapport er vedlagt

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.

Fornyning/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler regnes som vedlikehold og omfattes derfor ikke av bestemmelsene i dette punkt.

6. Leieavgift

Leieavgiften er kr pr år. Den forfaller til betaling første gang 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 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 3 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 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 Inderøy Tingrett. 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.

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

eier/utleier

leier

ektefelle medeier

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

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

1. -----
namn

2. -----
namn

adresse

adresse