

Avtalen er revidert desember 2018 av Bondelagets Servicekontor AS

JORDLEIGEAFTALE

(Avtalen gjelder rein jordleige. Dei ufråvikelege reglane i forpakkingsloven gjelder vanlegvis ikkje for rein jordleige. Standardavtalen må skrivast om slik at den høver for det aktuelle jordleigetilhøvet.)

Mellom Alle Lilleveit (bortleigar) som eig gnr. 426 bnr. 1,2,3,4,6
gnr. _____ bnr. _____

i ÅLVER kommune og Audun Gjerde (leigetakar)

er inngått slik avtale:

1. Leigearealet og bruken av dette

(Utleige av fast eigedom er ikkje avgiftspliktig. For det bortleigde arealet kan bortleigar registrera seg frivillig etter føresegn nr. 59 til merverdiavgiftsloven. Ei slik registrering vil føra til at det vert meirverdiavgift på leigeinntekta. Kontakt skattekontoret for meir informasjon.)

Leigearealet er: _____

Leigeareala er teikna inn på vedlagt kart datert _____

Leigearealet skal nyttast til:

☒ Grasdyrking
☐ Korndyrking
☐ Grønsaksdyrking
☐ Potetdyrking
☒ Kulturbeite
☒ Utmarksbeite
☐ Anna/spesifiser: _____

Leigeareala skal nyttast til jordbruksføremål og drivast jordbruksmessig forsvarleg. Det skal vera vekstskifte og maksimalt to sesongar med poteter etter kvarandre. Jaktrett inngår ikkje med mindre dette er særskilt avtalt/spesifisert.

Leigeavgift per år:

Fulldyrka jord:

daa 90 kr _____

Overflatedyrka jord:

daa 29,3 kr _____

Utmark:

daa _____ kr _____

Anna areal:

daa 226 kr _____

Totalt:

daa 345,3 kr 1,-

2. Betaling

Leigeavgifta forfell til betaling første gong den 07.07.2020, og deretter kvart halvår med forfall 1. april og 1. oktober.

Leiga vert regulert:

- ☐ i samsvar med årleg regulering frå Landbruksdirektoratet
- ☐ i høve til endringar i konsumprisindeksen
- ☒ inga regulering av leiga

Bortleigar kan ikkje krevja høgare leige på grunn av utbetringar som er gjort eller betalt av leigetakar.

Leigetakar har rett til å nytta eksisterande drifts- og transportveggar for å driva areala som avtalen gjeld.

Leigetakar skal halda ved like grøfter, dreneringar, kummar og vegar som er på eigedomen. Eventuelle skadar skal leigetakar reparere straks. Leigetakaren skal halda ved like eksisterande og nye gjerde. Leigetakar skal oppfylle dei plikter som bortleigar måtte ha i høve til vegsamarbeid, gjerdeplikter o.a. mot grannar og andre.

Dersom leigetakar ikkje oppfyller avtalen, kan bortleigar krevja så stort vederlag at eigedomen kan setjast i same stand som den var då leigetilhøvet tok til.

Tillegg eller atterhald:

3. Lengd

(Hovudregelen er at jordleigeavtalar skal vera på 10 år. Jordleiga er då konsesjonsfri. Dersom partane ønskjer kortare avtale, må kommunen samtykkja, jf. jordlova §8a. Dersom nokon ønskjer ein avtale på meir enn 10 år, må vedkomande søkja kommunen om konsesjon og delingsløyve. Det går fram av lova at bortleigar ikkje kan seia opp avtalen i avtaleperioden.)

Avtalen gjeld frå den 01.01.2020 til den 31.12.2029.

Leigetakar kan:

- ☒ seia opp avtalen i leigeperioden,
- ☐ ikkje seia opp avtalen i leigeperioden.
- ☐ framleiga jorda for kortare periodar dersom det er naudsynt med vekstskifte.

4. Tilskott

Den som disponerer areala på søknadstidpunktet, skal ha alle offentlege tilskott som følgjer av bruken og drifta av arealet.

5. Tilstandsrapport

(Partane kan halda skjøn for å avgjera kva tilstand jorda og anna er i på det tidspunktet leiga tek til og når den vert avslutta. Er leigetida på fem år eller meir bør partane ta jordprøvar når leiga tek til. Eit eventuelt skjøn skal gå etter reglane i skjønnslova. Skjøn når leiga tek til eller vert avslutta er ikkje ein del av denne standardavtalen og partane må eventuelt avtala dette særskilt.)

Når leiga tek til, set partane i fellesskap opp ein tilstandsrapport.

Når leiga tek slutt, skal leigetakar levera arealet attende til bortleigar i like god stand som då leiga tok til.

Leigetakar og bortleigar kjenner til pliktene som følgjer av matloven og krav etter forskrift 1. desember 2000 nr. 1333 om planter og tiltak mot planteskadegjørere.

Eigedommen har floghavre: ____Ja ☒ Nei

Spesifiser: _____

Dersom leigetakar driv ein annan eigedom der det er registrert floghavre, skal han informera bortleigar.

Leigetakar pliktar å setja i verk naudsynte tiltak for å hindra spreiding av floghavre og andre planteskadegjerarar.

Det er kulturminne på eigedommen: ____Ja ____Nei

Spesifiser: _____

6. Offentleg regelverk

Leigetakar skal følgja gjeldande regelverk for miljøplanar, gjødselplanar m.m.

Leigetakar må ikkje gjera inngrep i kulturlandskapet, jf. forskrift om produksjonstilskudd i jordbruket.

7. Investeringar og tiltak i leigeperioden

Dersom leigetakar ønskjer å gjera investeringar eller endringar i leigeareal, t.d. grøfting eller nydyrking, må bortleigar samtykkja.

Partane må inngå ein skriftleg avtale om tiltaket, som m.a. skal avklara korleis kostnadane skal delast. Avtalen skal innehalda ein plan for tiltaket med kartgrunnlag og eit overslag over kostnadane.

Fornying/opprensning av eksisterande grøfter, dreneringskummar og kanalar vert rekna som vedlikehald og er ikkje omfatta av reglane i dette punktet, jf. punkt 2.

8. Eigar/brukarskifte

Dersom leigetakar dør eller fell denne leigekontrakten bort, om ikkje attlevande ektefelle/partnar/sambuar vel å tre inn i avtalen.

Dersom leigetakar vert alvorleg sjuk eller ufør, kan han utan omsyn til leigetid, seia opp avtalen med 1 års frist.

Eigarskifte endrar ikkje innhaldet i denne avtalen.

9. Naturskade

Dersom leigearealet vert råka av skred, storm, flom, storflo eller anna naturulukke og skaden reduserer avkastninga på arealet, kan leigetakar krevja at leiga vert sett ned. Er skaden vesentleg kan leigetakar heva avtalen. I vurderinga av om leiga skal setjast ned eller om skaden er vesentleg, skal partane ta omsyn til eventuell utbetaling av erstatning til leigetakar.

10. Mishald/tap av leigerett

Både partar kan heva avtalen ved mishald. Dette gjeld m.a.

- 1) mishald av betaling,
- 2) bruk av jorda til anna enn jordbruksføremål,
- 3) framleige av jord utan skriftleg samtykke,
- 4) jakt og/eller fiske utan løyve frå bortleigar.

Dersom bortleigar har sagt at arealet er større enn det er, kan leigetakar krevja at leiga vert sett høveleg ned.

11. Synfaring

Bortleigar kan fritt synfara det bortleigde arealet.

12. Forureining

Dersom ein av partane forureinar jord eller vatn, har vedkomande ansvar for opprydding og må dekkja eventuelle erstatningskrav.

13. Erstatning

Krav om erstatning skal løysast etter allmenne rettslege prinsipp.

14. Tinglysing

(Tinglysing av avtalen i grunnboka sikrar leigeavtalen mot rettar som kjem etter i tid.)

Leigetakar kan tinglysa avtalen og tek eventuelt kostnadane med det.

15. Tvist

Dei allmenne domstolane avgjer tvistar som ikkje skal avgjerast av skjønnsretten.

16. Anna

Kvar av partane tek vare på eitt eksemplar av denne avtalen.

Dersom leigearealet er over fem dekar skal både bortleigar (eigar) og leigetakar senda skriftleg melding til kommunen om leigeavtalen.

Bortleigar har jaktretten og kan jakte på alt areal
i heile jaktperioden, inkl innmark og beite

22.01.2020 Lillebreit
dato, stad

Atle Lillebreit
eigar/bortleigar

Audun Gjerdde
leigetakar

ektefelle/medeigar

