

Avtalen er revidert desember 2018 av Bondelagets Servicekontor AS

JORDLEIGEAFTALE

(Avtalen gjeld rein jordleige. Dei ufråvikelege reglande i forpaktningsloven gjeld vanlegvis ikkje for rein jordleige. Standardavtalen må skrivast om slik at den høver for det aktuelle jordleigetilhøvet.)

Mellom Anna M. Gjerde (bortleigar) som eig gnr. 435 bnr. 3
gnr. 435 bnr. 5
i Alver 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: _____

Leigearealet er teikna inn på vedlagt kart datert _____

Leigearealet skal nyttast til:

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

Leigearealet 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 <u>21,3</u>	kr _____
Overflatedyrka jord:	daa <u>4,7</u>	kr _____
Utmark:	daa <u>100,0</u>	kr _____
Anna areal: <u>Innmarksbeite</u>	daa <u>86,5</u>	kr _____
Totalt:	daa <u>212,5</u>	kr _____

2. Betaling

Leigeavgifta forfell til betaling første gong den _____, 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 1.1.2020 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.

Eigedomen 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 eigedomen: ____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 døyrr 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

Båe paratar 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.

18.01.2020. Straume

dato, stad

Anna M. Gjerde
eigar/bortleigar

Audun Gjerde
leigetakar

ektefelle/medeigar

100

100

100