

14 DES. 2022

# FORPAKTNINGSKONTRAKT

Med forbehold om kommunens godkjenning har undertegnede i dag inngått følgende avtale:

Henning Wilhelmsen (grunneier) bortforpakter herved sin

eiendom/deler av sin eiendom 313, 314 gnr./bnr. 1, 6 i  
Alver kommune til Rene Erstad (forpakter).

## 1. Forpaktningen omfatter:

### a) Arealer:

Fulldyrka jord	<u>135</u> dekar.
Overflatedyrket jord	<u>332</u> dekar.
Innmarksbeite	<u>425</u> dekar.
Annet areal	_____ dekar.
Sum	_____ dekar.

Leiearealene er inntegnet på vedlagt kart (sett evt. kryss)

Tillegg eller forbehold: Forpakter forpakter eget areal, samt overtar ansvar for det arealet Wilhelmsen selv forpakter.

### b) Bygninger:

A: Løe, (kyretjos) med tilhørende malkering, silo og  
 B: redskapsdel på Erstad + pumpehus for vann.  
 C: \_\_\_\_\_  
 D: \_\_\_\_\_

Tillegg eller forbehold: Forpakter forsikrer løsøre og besetning i forpakte bygg

### c) Løsøre:

A: Det er laget en privat avtale på leie av traktorer  
 B: med tilhørende utstyr. Alt løsøre i bygg medfølger  
 C: denne avtalen  
 D: \_\_\_\_\_

Tillegg eller forbehold: \_\_\_\_\_

## 2. Avtalens varighet:

Forpaktningen gjelder i 7 år, regnet fra 1/1 2023 til 1/1 2030

Partene er enig om at forpaktningen opphører uten nærmere oppsigelse etter endt avtaleperiode.

Leieren kan med 1 års varsel for leietida utløper si opp avtalen, dersom drifta på egen eiendom legges ned eller blir betydelig redusert. Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: Ved sykdom eller skade som hindrer forpakter videre drift kan partene enes om kortere utløp av avtalen

Utover dette så reguleres tap av forpaktingsretten og mulighet for å heve forpaktingsavtalen av forpaktingslovens §§ 13 andre ledd, 21, 22, 23, 26 og 27. Ei heving skal være skriftlig og begrunnet.

### 3. Forpaktingsavgift:

Leieavgiften er første året kr ..... pr. dekar og totalt kr ..... Deretter beregnes årlig avgift pr. dekar på følgende måte: .....kg x intensjonspris for bygg + 25 % av AK-tilskudd på korn.

Leieavgiften er kr. 36000,- pr. år. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen.

Forpaktingsavgiften settes til kr 24000 pr. år for den faste eiendom og til kr. 12000,- pr. år for løsoret. Avgiften betales uoppfordret forskuddsvis hvert halvår pr. 1. januar og 1. juli, første gang den 1/2 2023. Dersom avgiften ikke betales til rett tid svares 5% rente fra forfallsdag og til betaling skjer dersom ikke annet er avtalt.

I tillegg til avgiften har grunneier rett til vederlagsfritt å kunne bruke følgende deler av forpaktede bygninger og areal på eiendommen:

Alle bygg beskrevet i avtalen etter avtale med forpakter.

Alle offentlige tilskudd vedrørende bruk og drift av arealene, som det kan søkes om i avtaleperioden, tilfaller forpakter.

### 4. Brann og naturskader:

regulering av forpaktingsavgift og muligheten for å heve avtalen reguleres av §§ 22 og 23 i forpaktingsloven.

### 5. Forsikring:

De bygninger som inngår i denne avtale bør holdes forsikret av eieren. Forpakter bør tegne brann- og skadeforsikring for den fulle verdi av alt løsore, redskaper, avling og husdyr som han selv eier og som ikke dekkes av evt. forsikringer på bygningene.

### 6. Skatter og avgifter:

Eier plikter å betale den utskrevne eiendoms- eller matrikkelskatt som utlignes på eiendommen. Forpakteren betaler vannavgift, feieravgift og lignende utgifter vedrørende de bygninger som brukes av ham.

### 7. Mangler ved bygningene:

Eieren plikter å sette de bygninger som inngår i denne avtale i forsvarlig stand.

Følgende mangler skal utbedres: Elkontroll + brannvarslingsanlegg



---

---

### 8. Bruken av bygningene:

Forpakteren har følgende plikter med hensyn til bruken av bygningene:

Forpakteren skal utføre mindre reparasjoner på bygninger og annet fast utstyr som inngår i kontrakten.

Forpakteren skal holde vindusruter, elektriske brytere, stopslser og lampepunkter i stand, samt reparere brudd på elektriske ledninger, utbedre taklekkasjer etc.

Forpakteren plikter videre å etterse og vedlikeholde f.eks. dører, vinduer, drikkekar:

Utskifting av driftsmateriell som drikkekar, etc har leietaker ansvar for.

Eieren plikter å dekke følgende kostnader av dette vedlikeholdet:

Maling, utskifting av dører, vinduer etc. Dus eier har ansvar for utskifting, leietaker for vedlikehold

### 9. Påkostninger:

Forpakteren har rett til å foreta påkostninger på eiendommen etter særskilt avtale med eieren. Eventuell godtgjøring for slike påkostninger avtales slik: Det skal lages

Separate avtaler i slike tilfeller.

---

### 10. Bruken av jorda:

Forpakteren skal drive jorda på en jordbruksmessig forsvarlig måte ut fra de til enhver tid gjeldene lover og forskrifter. 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. For å drive de arealene som avtalen omfatter har forpakteren rett til å bruke eksisterende drifts- og transportveier. Skader på groftesystemet som måtte forårsakes av leier skal utbedres straks.

Når det gjelder vedlikehold av eksisterende grøfter og kanaler så må det 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.

Eier plikter videre å redegjøre for floghavresituasjonen på eiendommen og leier forplikter seg å drive en aktiv bekjempelse av floghavre i henhold til Forskrift om floghavre. Eventuell halm Brenning på arealene skal skje i samsvar med gjeldene retningslinjer og forskrifter som regulerer disse forhold i kommunen.

Eier vil kunne kreve at det fremlegges dokumentasjon på at eiendommen har blitt drevet etter de krav som inngår i KSL – systemet.

Det kan settes opp tilstandsrapport av partene i fellesskap eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger ved overtagelse og tilbakelevering.

Tilstandsrapport er vedlagt (sett evt. kryss)

Det er gjort særlig avtale om følgende vedrørende bruk av arealene: Arealene skal leveres tilbake i tilsvarende stand som ved overtagelse 11-23. Det blir tatt bilder ved overtagelse og partene er enige i at tingene skal leveres tilbake i tilsvarende stand. Bli tatt skjønn i løpet av 1. kvartal 2023.

---

---

### 11. Naglefaste ting:

Naglefaste ting til en verdi av minst kr. 1000,- som forpakteren anskaffer i forpaktningstida har han rett til å ta med seg ved fraflyttingen. Tingene skal fjernes hensynsfullt og all skade repareres for fraflyttingen. Eieren skal imidlertid ha innløsningsrett for slike innretninger etter nærmere avtale partene i mellom.

### 12. Redskaper:

For de redskaper som ifølge vedlagte liste er med i forpaktningen gjelder følgende bestemmelser:

Forpakteren skal holde maskinene og redskapene godt ved like og oppbevare dem forsvarlig. Både ved til- og fraflytting skal det holdes takst over maskiner og redskaper ved skjønn. Forpakteren er ansvarlig for skader på maskiner og redskaper. Eventuelle prisendringer i forpaktningstiden skal ikke influere på taksten.

### 13. Husdyr:

Husdyr inngår ikke i kontrakten

Husdyr inngår i kontrakten

Skjønn skal avholdes jfr. § 14 i lov om forpaktning. Besetning ved tiltredelse av

kontrakt: Besetning inngår ikke i denne avtalen.

---

---

### 14. Framleie:

Eiendommen eller deler av eiendommen kan ikke framleies uten skriftlig samtykke fra eier.

### 15. Skjønn:

Det skjønn som kan kreves i henhold til forpaktningsloven skal bestå av tre personer hvorav partene oppnevner hver sin representant. Disse to i fellesskap oppnevner den tredje takstmannen som også fungerer som leder. Dersom partene ikke blir enige om lederen, oppnevnes denne av sorenskriveren.

Oppstår det tvistemål mellom partene i dette kontraktsforhold, skal skjønnet fungere som voldgiftsnemd for å løse tvisten.

### 16. Jakt og fiske:

Forpakteren har ikke rett til jakt og fiske på eiendommen uten særskilt tillatelse fra grunneieren.

### 17. Skog:

Ingen skog er med i denne avtalen,  
OG STEPNBRUB OG TOMTER PÅ 314/6

---

---

18. Andre bestemmelser: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**19. Øvrige forhold:**

Lov om forpaktning av 25. juni 1965 regulerer de forhold som ikke er berørt i denne avtalen. Avtalen vil ikke kunne fange opp alle forhold som vil kunne dukke opp i forbindelse med et slikt leieforhold. Avtale partene må selv tilpasse avtalen slik at den tilfredsstillter partenes ønsker.

**20. Tinglysning:**

Denne forpaktningkontrakten kan tinglyses. Eventuelle utgifter til tinglysning skal betales av forpakter.

Kontrakten er skrevet i 2 -to- eksemplarer hvorav partene har fått hver sitt. Kopi av den underskrevne avtalen sendes landbruksforvaltningen i kommunen for godkjenning.

Sted: Røyset  
Armin Wilhelmsen  
Grunneier

Dato: 5 / 12 20 22.  
Roi Hell  
Forpakter

\_\_\_\_\_  
Ektefelle