JORDLEIEAVTALE

mellom

**1. Utleier** (eier):……………………………..……….. Fødselsnr……….………………….

Adresse…………………………………………………………… Tlf……….…………………………..

**2. Leier** ……………………..…………………..…….. Fødsels- eller organisasjonsnr…………………………..

Adresse…………………………………………………………… Tlf………………….………………..

**3. Omfang**

Eier leier ut jordbruksarealet på følgende eiendom til leier:

eiendommen ”……………………….………………” g nr ……… b nr ……… i …………………..kommune

eiendommen ”……………………….………………” g nr ……… b nr ……… i …………………..kommune

Arealstørrelse i henhold til jordregister:

Fulldyrka jord: daa

Overflatedyrka jord: daa

Innmarksbeite: daa

Anna areal: daa

Sum: daa

Leiearealene er inntegnet på vedlagt kart / flybilde ja / nei

Tillegg eller forbehold:

**4. Varighet**

Avtalens varighet er år regnet fra 20 (minst 10 år, se [endringer fra 2017](https://www.landbruksdirektoratet.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/konsesjon/endringer-i-konsesjonsloven-jordloven-og-odelsloven) om driveplikt i [Jordloven](http://www.lovdata.no/all/nl-19950512-023.html)). *Nytt fra 2017 er at driveplikten er rettet mot eieren og gjelder for hele eiertiden. Eier må også sende kopi av leieavtalen til kommunen. Kravet om at leiejord må være tilleggsjord til annen landbrukseiendom er i tillegg opphevet.*

Leier kan med 1 års varsel si opp avtalen før leietida utløper. Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen:

**5. Tilstand**

Leier overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft. Når leieavtalen opphører, skal arealene med veier, gjerder, kalk- og ugrassituasjon tilbakeleveres til eieren i like god stand som ved tiltredelsen.

Alle arealer overtas og tilbakeleveres i stubb om ikke annet er avtalt under tilstandsopplysninger nedenfor. Det skal opplyses om det er floghavre på eiendommen og leier er forpliktet til å bekjempe floghavre uansett om det er et kjent problem ved overtakelsen eller oppstår i leieperioden.

 Det *finnes* floghavre på eiendommen ved overtakelsen (sett eventuelt kryss)

 Det *finnes ikke* floghavre på eiendommen ved overtakelsen (sett eventuelt kryss)

 Leier har fått kopi av jordprøver og siste års gjødslingsplan (sett eventuelt kryss)

Tilstandsopplysninger ved inngåelse av avtale: Jordekanter, pH-tilstand, næringsinnhold i jorda, hydrotekniske anleggs tilstand, ugrastilstand (kveke, tunrapp, rotugras):

**6. Bruk**

Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte. Det omfatter blant annet at KSL -kravene blir fulgt. 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.

Det er gjort særlig avtale om følgende:

Alle offentlige tilskudd som følger med bruk og drift av arealene, tilfaller leier fra første driftsår.

**7. Investeringer**

For å kunne gjennomføre investeringer på leiearealet som f.eks. fornying eller omfattende arbeid med grøftesystemet, 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. Opprensking av eksisterende kanaler og kummer for overflatevann regnes som vedlikehold og omfattes derfor ikke av bestemmelsene i dette punkt.

**8. Leieavgift**

Leieavgiften er kr pr år.

Leieavgiften forfaller til betaling gang/er pr. år med lik prosentvis fordeling til følgende dato/er:

Første forfall vil således bli den

 Beløpet skal betales pluss merverdiavgift. (sett eventuelt kryss)

Leien skal/skal ikke indeksreguleres i leieperioden. Indeksreguleres etter

Utleier sender regning på leiebeløpet.

Ved for sen betaling påløper renter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer istedenfor denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

**9. Framleie**

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

**10. 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.

**11. Mislighold**

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet hevet.

**12. 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 sorenskriveren eller herredsretten. Kostnadene med voldgiften fordeles av nemnda.

Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges kommunen som kan forsøke mekling.

**13. Annet**

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, skal sendes til kommunen.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysningskostnader bæres av leier.

Andre forhold:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 eier/utleier leier

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ektefelle/medeier