

JORDLEIEAVTALE

1. Avtalens omfang

_____ (heretter kalt eier) leier til

_____ (heretter kalt leier) følgende

areal på eiendommen _____ med gnr. _____ bnr. _____

i _____ kommune.

Arealslag	Dekar
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendom med gnr. _____ bnr. _____

i _____ kommune.

Annet som avtalen omfatter: _____

Det er lagt ved kart der leieavtalens arealer med videre er inntegnet.

2. Avtalens varighet

Avtalens varighet er _____ år, og gjelder fra _____ til _____

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Avtalen er uoppsigelig fra eiers side i leieperioden, men kan heves ved mislighold (se pkt 7).

Leieren kan si opp avtalen med minst 1 års varsel.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: _____

3. Arealenes tilstand og bruk

Leieren overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft.

Leiearealet skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte.

Det er gjort særlig avtale om følgende (f.eks rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveier, vedlikehold av gjerder og veier, investeringer på leiearealet, drenering, nydyrking, fornying/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler):

4. Leieavgift

Leieavgiften er kr _____ pr. dekar pr. år, totalt 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.

5. Framleie

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren, og det kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordloven § 8a.

6. 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 eierskifte på leierens eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne avtalen på samme vilkår.

7. Mislighold

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgift ikke er betalt 6 måneder etter frist, bruk av areal til annet formål enn landbruk eller at jorda vanhevides. Som mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er avtalt i avtala at dette er leiers ansvar.

8. Tvist om avtalen

De tvister som ikke kan avgjøres ved skjønn, avgjøres av de alminnelige domstoler.

9. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

10. Annet

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

_____ den _____ 20____ _____ den _____ 20____

Eier/utleier

Leier

Ektefelle/medeier

DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at ”*Jordbruksareal skal drivast*”.

Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Det er ikke noen forutsetning – slik tilfelle var etter tidligere § 8 – at driften må være lønnsom.

Driveplikten er en personlig og varig plikt som ikke er knyttet opp mot ervervet av en eiendom. I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.

Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier. Eiere som velger å oppfylle driveplikten personlig, må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften. Eieren må være den som legger planer for driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter. Det er adgang til å drive ved hjelp av ansatte.

Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- det må inngås skriftlig leiekontrakt
- leietiden kan ikke være kortere enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp i leietiden
- jorda må leies bort som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessig god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen

Dersom driveplikten ikke blir oppfylt ved egen drift eller ved bortleie, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. Statsforvalteren kan ilegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruksdirektoratets nettside hvor det står mer informasjon om driveplikt og jordleie: [Driveplikt - Landbruksdirektoratet](#)