

# Avtale om jordleige

## 1. Parter og omfang i avtalen

Mellom (namn).....som eigar

(adresse).....

(telefon).....(e-postadresse).....

og

(namn).....som leigetakar

(adresse).....

(telefon).....(e-postadresse).....

er det inngått avtale om leige av følgjande areal på (gnr/bnr/kommune).....

.....

| Arealslag           | Daa |
|---------------------|-----|
| Fulldyrka jord      |     |
| Overflatedyrka jord |     |
| Innmarksbeite       |     |

Det leide arealet skal drivast som tilleggsjord til eigedommen

gnr..... bnr.....i.....kommune

Leigetakaren får rett til å bruke eksisterande transport- og driftsveger i drifta av dei leigde areala.

Anna som omfattast av leigeavtala:

.....

.....

Vedlagte kart viser areala som leigeavtalen gjeld for.

## 2. Varigheit for avtalen.

Avtalen gjeld i \_\_\_\_\_ år rekna frå \_\_\_\_\_(dato/år).

Det kan ikkje avtalast ei kortare leigetid enn 10 år. Avtalen kan ikkje seiast opp av eigaren i leigetida, sjå likevel punkt 8.

Leigetakaren kan seie opp avtalen med verknad frå føreståande årsskifte i løpet av leigeperioden.

### **3. Tilstand og bruk av arealet.**

Leigetakar overtar jord, gjerde og veger i den stand dei er i når leigeavtalen tar til. Leigearealet skal nyttast til jordbruksføremål og drivast på forsvarleg måte i tråd med føremålet.

Det er gjort særskilt avtale om følgjande (f.eks. vedlikehald av gjerder og veger, investeringar på leigearealet, drenering, nydyrking):

.....  
.....  
.....  
.....

### **4. Leigeavgift.**

Leigeavgifta er kr \_\_\_\_\_ pr. år og forfell til betaling første gong den \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ og i dei neste åra til same dato. Etter krav frå ein av partane, kan leiga regulerast kvart 5. år etter konsumprisindeksen. Eigaren kan ikkje krevje leiga auka på grunn av utbetringar som er utført eller kosta av leigetakaren.

### **5. Framleige.**

Framleige er ikkje tillèt utan samtykke frå eigaren.

### **6. Eigarskifte.**

Dersom eigaren dør eller heimelen skifter på anna måte, trer den nye eigaren inn i avtalen med dei same rettar og plikter som tidlegare eigar.

Ved eigarskifte på eigedommen til leigetakar, har den nye eigaren rett til å overta avtalen uendra.

### **7. Misleghald.**

Vesentleg misleghald av denne avtalen gir eigar rett til å krevje at avtalen avsluttast. Som vesentleg misleghald reknast til døme at leigeavgifta ikkje er betalt innan 6 månader etter fristen eller at areala brukast til andre føremål enn landbruk. Som vesentleg misleghald reknast også framleige som ikkje er godkjent av eigaren, eller at gjerder og/eller veger ikkje blir vedlikehalde dersom dette er leigaren sitt ansvar. Det same gjelder når jorda ikkje drivast forsvarleg.

### **8. Tvist om avtalen.**

Dei tvistane som ikkje kan løysast ved skjønn, skal løysast av dei allmenne domstolane.

### **9. Tinglysing.**

Avtalen kan tinglysast. Omkostningane knytt til tinglysing bærast av leigar.

### **10. Anna.**

Denne avtalen er i tre eksemplar der partane beheld kvar sin og den tredje oppbevarast av kommunen.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
eigar \_\_\_\_\_ leigetakar

Vi stadfester at partane eigenhendig har underteikna avtalen i vårt nærvær og at dei er over 18 år.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## **FØREMÅLET MED DRIVEPLIKTA:**

Dyrka og dyrkbar jord er ein grunnleggjande, men avgrensa ressurs, som også er ein viktig del av kulturlandskapet. Eigaren av jordbruksareal har eit viktig forvaltaransvar i denne samanheng.

Driveplikta er ei personleg og varig plikt. Plikta byggjer på at eigaren har eit ansvar for å forvalte arealressursane på ein god måte i tråd med jordlova sitt føremål. Driveplikta inneber at jordbruksareal skal drivast kontinuerleg og sikrar målet om produksjon av mat, samstundes vert eigenskapar knytt til produksjon for jordbruksarealet og kulturlandskapet teke vare på. Aktiv drift kan også redusere risikoen for at areala byggjast ned. Driveplikta har ein naturleg samanheng med forbodet mot å omdisponere dyrka og dyrkbar jord i jordlova § 9.

### **Kva inneber plikta til å drive jordbruksarealet på eigdommen**

Utgangspunktet for driveplikta er at den skal sikre produksjon av mat, samstundes som omsynet til arealet sin kulturtilstand og omsynet til kulturlandskapet blir teke vare på. For at driveplikta skal vere oppfylt, må produksjonseigenskapane på jorda oppretthaldast slik at arealet kan nyttast til vanleg jordbruksdrift med moglegheit for normal avling. Dette inneber at areala som utgangspunkt må haustast og kultiverast årleg. Det er ikkje krav til driftsform. Driveplikta må sjåast på som oppfylt sjølv om arealet brukast til produksjon av blomster eller til hestehald. Drifta kan likevel ikkje vere slik at produksjonseigenskapane forringast over tid.

### **Eigar kan velgje å oppfylle driveplikta ved bortleige**

Følgjande vilkår må da oppfyllest:

- avtalen må gjelde minst 10 år om gongen
- avtalen må være skriftleg,
- avtalen må føre til driftsmessige gode løysingar.
- Leigeavtalen må sendast til kommunen

Bestemminga er ikkje til hinder for at eigaren kan velgje å drive delar av eigdommen sjølv. Eigaren kan også velgje å leige bort delar av arealet til éin leigetakar og ein annan del til ein annan leigetakar. Dersom man leiger bort til fleire, må alle avtalane fylle krava.

### **Fritak frå driveplikta**

Dersom eigar av ulike årsaker ikkje er i stand til å oppfylle driveplikta, skal det søkjast om fritak. Jordlova § 8 a gjev føringar for høvet til å søke om fritak frå driveplikta. Kommunen kan gje dispensasjon slik det er søkt om, gje dispensasjon på vilkår, eller avslå søknaden. Driveplikta sitt føremål står sentralt når søknader om fritak skal vurderast, men også føremålet i jordlova § 1 inneheld viktige moment som må tolkast. Det skal gjevast ei individuell og konkret vurdering.

Ved avgjersle av søknad om fritak skal det leggjast vekt på følgjande moment:

- kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd
- storleiken på bruket
- evne for avkastning på arealet
- om det i området der eigdommen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsgjord
- søkjaren sin livssituasjon

For meir informasjon: Ta kontakt med kommunen eller sjå Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-2/2021