

# AVTALE OM LEIGE AV JORD

## 1. Kva avtalen omfattar

\_\_\_\_\_ (etter dette kalla eigar) leier til

\_\_\_\_\_ (etter dette kalla leigar)

følgjande areal på eigdommen \_\_\_\_\_ gnr \_\_\_\_\_ bnr \_\_\_\_\_

i \_\_\_\_\_

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Det leigde arealet skal drivast som tilleggsjord til eigdommen

\_\_\_\_\_ gnr \_\_\_\_\_ bnr \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_

Leigaren får rett til å nytta eksisterande transport- og driftsvegar for å drive jorda.  
Anna som er med i leigeavtalen:

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

Vedlagd kart viser areala som er omfatta av avtalen.

## 2. Avtaletida.\*

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

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

\*Avtalen må gjerast for 10 år dersom den skal fylla vilkåra for driveplikt jf. § 8 i jordlova. Dersom avtalen er kortare må det søkjast om fritak frå driveplikta. Avtalar for lenger tid enn 10 år må søkjast godkjent etter jordlova og konsesjonslova.

### **3. Tilstanden på areala og bruken av dei**

Leigaren overtek landbruksareala, gjerder og vegar i den tilstand dei er når leigeavtalen trer i kraft. Areal skal nyttas til jordbruksformål og skal drivast på ein fagleg forsvarleg måte. Leigaren overtek dei plikter som eigaren har ved vedlikehald av gjerde og vegar. Leigaren er ansvarleg for å etterkoma offentlege påbod og forskrifter ved bruk av areala. Når avtaletida er ute skal areala, gjerde og vegane vera i like god stand som ved overtakinga. Det kan setjast opp ein tilstandsrapport over areal, gjerde og vegar av partane i fellesskap, eller det kan haldast skjøn av representantar som partane sjølv vel.

### **4. Vedlikehald og nydyrking.**

Leigaren får rett til å drenera og kanalisera areala etter behov. Dette gjeld også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utførast etter planar som er godkjende av eigaren. Offentlege driftstilskot for det nydyrka areal tilfell leigaren. Eventuelle investeringstilskott skal fordelast mellom eigar og leigar etter avtale.

### **5. Leigeavgift.**

Leigeavgifta er kr \_\_\_\_\_ pr år.

Den forfell til betaling første \_\_\_\_\_ og siden den årleg til same dato. Etter krav frå ein av partane kan leigeavgifta regulerast etter \_\_\_\_\_ år.

### **6. Framleige.**

Det er ikkje tillate med framleige utan samtykke frå eigaren, og det kan ikkje skje utan at eigaren har fått løyve til slik endring i samsvar med jordlova § 8a.

### **7. Eigarskifte.**

Viss eigaren dør eller heimel skiftar på annan måte, trer den nye eigaren inn i avtala med dei same rettane og pliktene som tidlegare eigar.

Ved eigarskifte på leigaren sin eigedom har den nye eigaren rett til å overta avtalen uendra.

### **8. Misleghald.**

Vesentleg misleghald av denne avtalen gir både eigar og leigar rett til å krevja at avtalen opphøyrer. Som vesentleg misleghald reknar ein for eksempel at leiga ikkje er betalt innan 6 månadar etter fristen eller at areala blir brukt til andre føremål enn landbruk. Som vesentleg misleghald reknar ein også framleige som ikkje er godkjent av eigaren, eller at gjerde og/eller vegar ikkje blir vedlikehalde viss dette er leigaren sitt ansvar. Det same gjeld når jorda blir vanskjøtta.

### **9. Tvist om avtalen.**

Tvist eller tvil om forståing av avtalen skal avgjerast med bindande verknad av ei voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmer. Partane skal oppnemna ein representant kvar og desse skal oppnemna ein leiar. Dersom representantane ikkje blir einige om leiar av



## DRIVEPLIKT

Frå 1. juli 2009 er reglane om driveplikt på jordbruksareal endra. Driveplikta går fram av § 8 i jordlova (lov av 12. mai 1995). Jordlova § 8a gir heimel for dispensasjon frå driveplikta. Jordlova blei igjen endra i 2017, med verknad fom 1.9.2017.

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

Som jordbruksareal reknar ein etter denne føresegna fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik desse er definert i AR5, arealklassifiseringa frå Skog og landskap. Det er ikkje ein føresetnad – slik tilfelle var etter tidligare § 8 – at drifta må løna seg.

Driveplikta er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av ein eigedom. I eit sameige kviler driveplikta kvar enkelt sameigar.

For at driveplikta skal vera oppfylt, må jorda haldast i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttast til vanleg jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonseigenskapane. Dette medfører at areala som utgangspunkt må haustast og kultiverast årleg.

Eigaren har ei plikt til å driva jordbruksareala på eigdommen så lenge vedkommande er eigar. Eigarane som vel å oppfylla driveplikta personleg, må stå faktisk og økonomisk ansvarleg for drifta. Eigaren må vera den som legg planar for drifta og står ansvarlig for innkjøp av driftsmiddel og sal av produkt. Det er lov å drive ved hjelp av tilsette.

Eigaren kan velje å oppfylle driveplikta ved bortleige. Følgjande vilkår må da oppfylles:

- det må inngåast skriftlig leigekontrakt
- leigetida kan ikkje vera kortare enn 10 år, og leigekontrakten kan ikkje seiast opp i leigetida
- leigeavtalen må føra til ei driftsmessig god løysing
- leigeavtalen må sendast til kommunen

Det går ikkje fram av lova noko forbod mot at avtalen kan opna for framleige. Så lenge jorda blir driven på ein forsvarleg måte, jf. pkt. 4.3, må leigetakar følgeleg kunna framleiga arealet for kortare tid enn 10 år. Dette kan for eksempel vera ei løysing der det blir drive med jordbruksproduksjon som krev vekstskifte.

I tilfelle der jorda ikkje blir driven, kan ein enten gi pålegg om tvangsgebyr, jf. jordloven § 20, eller om bortleige for inntil 10 år, eller pålegg om å planta til eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet, jf. jordloven § 8 tredje ledd. I tilfelle der jorda blir driven, men eigar ikkje oppfylle krava til å drive sjølv, kan ein gi pålegg om tvangsgebyr, jf. jordloven § 20.

For ytterligare informasjon: Ta kontakt med kommunen eller sjå Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-2/2017.