

Til .....kommune, .....(postadresse)

**JORDLEIEAVTALE / SØKNAD OM DISPENSASJON (Jordloven §§ 8 og 8a)****1. AVTALENS PARTER:****Utleier:**

Navn:	Eier av eiendommen:
Adresse:	Gnr/bnr.:
Postadr.:	Kommune:

 **Søker om dispensasjon fra krav om varighet på 10 år pga.**

- Vekstskifte/driftsform .....
- Generasjonsskifte/eiendomsoverdragelse .....
- Annet .....

 **Søker om dispensasjon fra krav om utleie av jord til annen landbrukseiendom i drift**

Skal leie ut til type foretak, drift etc.:

.....

.....

**Leietaker:**

Navn:	Eier og bruker av landbrukseiendommen:
Adresse:	Gnr/bnr.:
Postadr.:	Kommune:

**2. DET BORTLEIDE AREALET OMFATTER:**

Fulldyrka jord:	dekar
Overflatedyrka jord:	dekar
Innmarksbeite:	dekar

 Vedlagt kart i målestokk.....Kjøreavstand mellom bruka er .....**km**

Leiearealet skal brukes til:

- Korndyrking       Grasdyrking       Grønnsaksdyrking
- Potetdyrking       Beite       Annet .....

### 3. LEIETID:

Leietiden er 10 år regnet fra ..... til .....

Ved søknad om dispensasjon: Leietid fra:.....til.....

Avtalen kan ikke sies opp av utleier i leieperioden, unntatt ved mislighold av avtalen fra leietakers side.

Leietaker kan si opp avtalen med .....mnd. varsel

### 4. LEIEPRIS:

Leiepris kr .....pr dekar/år.

Samlet jordleie pr år kr .....

Forfaller årlig til betaling innen:.....

Til bankkontonr:.....

Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter .....år

### 5. FREMLEIE:

Arealet kan fremleies som ledd i vekstskifte: ja nei

Fremleiekontrakt skal være skriftlig.

Fremleiekontrakt må godkjennes av grunneier: ja nei

### 6. BRUK AV AREAL:

Arealet skal brukes til jordbruksproduksjon (jf. Jordloven), og drives på en agronomisk god måte.

Leietaker forplikter seg til å følge gjeldende regelverk for miljøplaner, gjødselplaner mv.

Leietaker må ikke foreta inngrep i kulturlandskapet uten tillatelse, jf. forskrift om produksjonstilskudd i jordbruket.

### 7. TILSTAND PÅ UTLEID AREAL:

PCN (Potetcystenematode): ja nei Floghavre: ja nei

Annet:.....

Dersom det er floghavre på eiendommen forplikter leietaker seg til effektiv bekjemping.

Dette gjelder også om det er andre skadegjørere på bruket, for eks. potetcystenematode.

Vedlikehold:

Leietaker forplikter seg til å foreta normalt vedlikehold av tekniske anlegg som er knyttet til det leide arealet, som f.eks. grøfteutløp, inntak for lukka avløp, kummer for nedløp av overflatevann, landgrøfter/avskjæringsgrøfter og ev. andre anlagte tekniske anlegg for å redusere jorderosjon.

Leietaker kan ved behov ta opp med utleier forhold som angår større nødvendige investeringer som drenering, større vedlikeholdsarbeider m.v.

### 8. TINGLYSING

Leietakeren kan tinglyse avtalen og bære kostnadene med dette.

### 9. TVIST

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

### 10. ANNET

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

### 11. GODKJENNING

Utleier forplikter seg til å sende inn jordleieavtalen og søknad om dispensasjon til kommunen for godkjenning.

### 12. UNDERSKRIFT

.....  
Sted/dato

.....  
Utleier

.....  
Leietaker

### 13. KOMMUNENS BEHANDLING:

Fylles ut av kommunen

JA    NEI

- Driftsmessig god løsning**
- Varighet 10 år**
- Arealet leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i drift**
- Kart vedlagt**
- Innvilget dispensasjon for varighet (Jordloven § 8a)**
- Innvilget dispensasjon for utleie til andre enn eier av annen landbrukseiendom**
- Jordleieavtalen godkjent**

Kommunens kommentarer:

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

Dato/Stempel/Underskrift

### Klagerett

Vedtaket kan påklages i henhold til reglene i forvaltningsloven. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er mottatt.

## **RETTLEDNING FOR UTFYLING AV JORDLEIEAVTALE M/DISP-SØKNAD**

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven. Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier. Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- Det må inngås skriftlig leiekontrakt
- Leietiden må være på minst 10 år
- Jorda må leies ut som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i drift
- Leieavtalen må føre til en driftsmessig god løsning
- Leieavtalen må godkjennes av kommunen

Dersom noen av vilkårene er vanskelige å oppfylle, kan det søkes om dispensasjon fra disse.

### **Punkt 1.**

*Utleier* er den som står som hjemmelshaver (eier) av jorda som leies ut, og som må søke om dispensasjon fra jordloven § 8a, dispensasjon for varighet eller dispensasjon for utleie til andre enn eier av landbrukseiendom.

*Leietaker* er den som skal leie jorda.

### **Punkt 2.**

Før opp antall dekar som skal leies ut. Areal tall finnes i gårdskart, se [www.skogoglandskap.no](http://www.skogoglandskap.no)  
Før opp antall kilometer mellom bruka. Kryss av om det er vedlagt kart.

### **Punkt 3.**

Avtalen må ha en varighet på minst 10 år. Ved kortere leietid enn 10 år, må det søkes om dispensasjon for varighet (Jordloven § 8a). Leieavtale med varighet utover 10 år kan betinge delingssamtykke etter jordloven § 12 og konsesjonsbehandling etter konsesjonsloven. Leiekontrakten kan **ikke sies opp av utleier** i leieperioden, unntatt ved mislighold.

**Punkt 4.** Leiepris og forfall for betaling bestemmes av utleier og leietaker.

### **Punkt 5.**

For produsenter med ensidig/spesialisert produksjon vil det være behov for vekstskifte. Dette kan løses ved fremleie eller ved at utleier søker om dispensasjon fra krav om 10 års varighet.

**Punkt 6.** Dyrka jord skal brukes til jordbruksproduksjon.

### **Punkt 7.**

Tilstand mht PCN, floghavre og andre skadegjørere, eller annet vedrørende drenering, tekniske anlegg.

**Punkt 8.** Det er ikke krav om tinglysing.

### **Punkt 9.**

Før tvist bringes inn for domstolen, bør det prøves med forhandling om minnelig løsning.

### **Punkt 10.**

Andre forhold som ikke er nevnt tidligere i avtalen, og som utleier eller leietaker vil ha med i avtalen, føres opp her.

### **Punkt 11.**

Det er utleier (eier av jordbrukseiendom) som har varig driveplikt. Driveplikten synliggjør eierens **forvalteransvar** knyttet til det å eie matproduserende arealer. Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved **bortleie**. Det er ut ifra dette at utleier er ansvarlig for at jordleiekontrakten blir godkjent i kommunen.

**Punkt 12.** Sted, dato og underskrift av utleier og leietaker.

**Punkt 13.** Kommunen godkjenner/godkjenner ikke jordleiekontrakt/dispensasjonssøknad.