

# AVTALE OM LEIGE AV JORD TIL FRUKTDYR KING

## 1. PARTAR I AVTALEN

Mellom

Organisasjonsnummer eller personnummer	Namn juridisk person	Adresse	Rolle
			Eigar
			Leigetakar

er det inngått avtale om leige av fylgjande areal:

Kommune	Gardsnr.	Bruksnr.	Tal dekar

## 2. Vedlegg.

Avtalen har fylgjande vedlegg

Kryss av	Vedlegg-nummer	Namn på vedlegg
		Tilstandsrapport
		Rydde- og planteplan
		Kartblad med grenser innteikna

## 3. LENGD FOR LEIGETILHØVET

Leigetilhøvet gjeld signeringsår + 25 år.

Leigeavtalen kan seiast opp/fornyast 5 år før leigetida går ut. Dette må skje skriftleg. Dersom leigeavtalen ikkje vert fornya 5 år før leigeperioden utgår, skal avtalen sjåast på som oppsagt.

## 4. AVTALEN SITT OMFANG

Leigetakar overtek jord, gjerde og vegar i den stand som dei er i ved tiltreding. Leigetakar har rett til å bruka eksisterande driftsvegar for drift av dei areala som avtalen omfattar. Leigetakar pliktar å halda eventuelle gjerde og driftsvegar i tilknytning til leigeareala vedlike.

Leigetakar har rett til å utføra naudsynte grunnforbetringar, samt få i stand driftsvegar og bruer. Ved avtaleperioden sitt utløp skal dei leigde areala og eventuelle gjerde mm. leverast attende i like god stand som då avtalen vart inngått. Skadar på eksisterande grøfter forårsaka av leigetakar skal utbetrast av leigetakar for hans rekning.

## 5. BRUKEN AV LEIGEAREALA

Leigeareala skal nyttast til fruktdyrking og drivast på ein jordbruksmessig forsvarleg måte. Det skal utøvast god jord- og plantekultur, og det skal vera ryddig på det leigde arealet. All inntekt av jorda tilfell leigetakar, herunder også alle offentlege driftstilskot som er knytt til drifta av areala.

Tiltak ut over vanleg vedlikehald og det som er naudsynt for forsvarleg og rasjonell drift kan berre setjast i gang etter særeigen avtale med eigaren. Eventuelle skadar og/eller ulemper som måtte verta påført andre sin eigedom i samband med drifta, er leigetakaren sitt ansvar utan medansvar for eigar.

Leigetakar skal ha rett til tilkomst til arealet med veg. Leigetakar skal syta for vedlikehald av vegar, grøfter og andre oppføringar på leigearealet. Alle trasear vert avgjort etter samråd med eigar.

Leigetakar overtek pliktene som eigar har ved vedlikehald av gjerde og vegar og er ansvarleg for å fylgja offentlege påbod og forskrifter ved bruk av arealet.

## **6. LEIGEA VGIFT**

I årleg leige skal det betalast NOK

Leiga skal betalast ubeden på forskot for 6 månader om gongen den 1. januar og 1. juli. Første leiga skal betalast seinast 14. dagar etter signering og dekkja perioden frå signeringsdato og ut året.

Partane kan kvart femte år krevja at leiga vert regulert etter endringane i konsum-prisindeksen, første gong den 1. januar i det 6. leigeåret. Ved eventuell regulering vert konsum-prisindeksen sitt indekstal for juni i signeringsåret nytta som utgangspunkt og indekstalet for juni før reguleringsåret som grunnlag for utrekning av ny leige.

Eigaren kan ikkje krevja høgare leige på grunn av forbetringar som er kosta av leigetakar.

## **7. INNLØYSING - Oppseiing av avtalen.**

### **Innløysningsrett.**

Leigetakar har rett til oppseiing med 12 månaders skriftleg varsel. Arealet skal setjast attende til den stand det hadde før avtalen vart inngått om ikkje partane vert samde om andre løysingar.

For eigar er avtalen uoppseieleg dei første 10 åra – etter dette kan avtalen seiast opp med 12 md. oppseiingstid mot å betala leigetakar innløysingsverdi som vert rekna ut såleis:

Døme:

$\text{Innløysingsverdi} = (\text{beløp i godkjent investeringsplan} - \text{utbetalt tilskot}) / 20 * \text{attverande leigetid}$

Investeringskostnad NOK 100 000 i år 1 og tilskot 30 %.. Erstatning ved avtalebrot i år 15 vert:  
 $\text{NOK } 35\,000 (100\,000 - 30\,000) - (((100\,000 - 30\,000) / 20) * 10).$

**Innløysningsverdi** skal baserast på godkjent investeringsplan. Dersom leigetakar får godkjent rydde- og planteplan og gjennomfører denne kan netto kostnader (godkjent plan – utbetalt tilskot) leggjast til grunn ved eventuell oppseiing frå eigar. Leigetakar skal ubeden, når planen er gjennomført og tilskot utbetalt, senda til eigar godkjent plan og dokumentasjon på utbetaling.

## **8. FRAMLEIGE**

Framleige er tillete.

## **9. EIGARSKIFTE**

Dersom eigaren vil selja eller på annan måte avhenda eigedomen, er han forplikta til å gjere den nye eigaren merksam på leigetilhøvet slik at den ny eigaren ikkje kan hevda at han har vore ukjent med leigetilhøvet og at han dermed skal vera ubunden av avtalen.

Ved eigarskifte hos leigetakaren (konesjonshavar ) går ny eigar inn i avtalen med same rettar og plikter som tidligare eigar.

Leigetakar vil ikkje ha nokon fortrinnsrett ved sal av dei leigde areala.

## **10. TILSTANDSRAPPORT**

Dersom partane ynskjer det kan det setjast opp ein tilstandsrapport. Ein slik rapport skal innhalda dato for synfaring og vera signert av partane. Partane står fritt til å henta inn ekstern kompetanse til å utforma rapporten. Dersom slik rapport ikkje føreligg vert det gått ut frå at arealet er normalt vedlikehelde utan synlege manglar.

## **11. MISLEGHOLD AV AVTALEN**

Dersom leigetakaren mislegheld sine plikter vesentleg etter denne avtalen har eigaren rett til å heva avtalen. Ved påvist misleghald skal leigetakaren varslast skriftleg om at leigetilhøvet vil verta heva med mindre dei konkrete påviste tilhøva vert retta opp innan ein fastsett frist.

Ei erklæring om at eigaren hever avtalen skal vera skriftleg. Grunnen til hevinga skal oppgjevast. Som vesentlig misleghald skal det alltid reknast dersom leiga ikkje er betalt 2 månader etter forfall når det i mellomtida er sendt krav om innbetaling.

## **12. TINGLYSING O.A.**

Om leigetakar ynskjer dette skal avtalen tinglysast. Leigetakar ber i så fall kostnadene med dette.

For avtale som varer meir enn ti år er det krav om konsesjon og delingsløyve etter jordlova og leigetakar må søkja landbruksmyndigheit i heradet om dette.

## **13. TVISTAR.**

Eventuelle tvistar skal søkjast løyst ved forhandlingar. Fører ikkje slike forhandlingar fram, skal tvisten handsamast av dei alminnelege domstolar med Hardanger tingrett som rett verneting.

## **14. SIGNERING OG TAL EKSEMPLAR.**

Avtalen vert signert i 2 eksemplar. Partane får eitt eksemplar kvar og sender kvar for seg ein kopi av avtalen til landbruksmyndigheit i heradet.

Stad og dato

Stad og dato

/ 201x

/ 201x

Eigar

Leigetakar