

Avtale om leie av jord

04 SEPT. 2023

1. Avtalens omfang.

Nikolai Tjøsvoll (heretter kalt eier) leier til

Jan Thar Romsløe (heretter kalt leier)

følgende arealer på eiendommen innmark gnr. 99

bnr. 6 i karmøy
(kommunenavn)

Arealtype	Da
Fulldyrket jord	769
Overflatedyrket jord	→
Innmarksbeite	45
Sum totalareal	114

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen

Austevik gnr. 98 bnr. 6 i karmøy

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

Vedlagte kart datert/poststempelt: _____ viser arealene/teigene som inngår i denne leieavtale.
(dato/mnd /år)

2. Avtalens varighet.

Avtalens varighet er 10 år regnet fra 14.8.23 (dato/mnd /år)

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Eier kan ikke si opp avtalen i leietiden (jfr. jordloven § 8), se likevel under avtalens punkt. 8 angående mislighold.

3. Arealenes tilstand og bruk.

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og holdes i drift på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har for vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen.

4. Vedlikehold og nydyrking.

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Dette gjelder også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren.

5. Leieavgift.

Leieavgiften er kr. 21000 pr år.

Den forfaller til betaling første gang 1.11.23 og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter 3 år.

6. 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.

7. Eierskifte.

Hvis eieren dør eller hjemmel skifter på annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier.

Ved eierskifte på leiers eiendom har den nye eieren rett til å overta avtalen uendret.

8. Mislighold.

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir både eier og leier rett til å kreve at avtalen opphører. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgift ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda vannheves.

9. Tvist om avtalen.

Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd som består av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Dersom representantene ikke blir enige om leder av nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene.

For tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

10. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

11. Annet.

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

Vorra den 14.8.23

Nikolai Tjøsøll eier Jan Th. Romstøe leier

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen.

_____ den _____ ektefelle

Vi bekrefter at partene egenhendig har undertegnet avtalen i vårt nærvær og at de er over 18 år.

_____ den _____

1. _____

2. _____

Godkjent av Karmøy Kommune

Karmøy kommune
Areal og byggesaksavdeling

Leif Kåre Solheim
Underskrift og stempel

Dato 6/9-2023

DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lova 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 fulldyrket jord, overflatedyrket 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 med 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 av eier i leietiden (jfr. jordlovens § 8).
- 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. Fylkesmannen kan ilegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2009.



Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 06.09.2023 08:58
 Eiendomsdata verifisert: 06.09.2023 08:58

GÅRDSKART 1149-99/6/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 99/6/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Produktiv skog *

- Annet markslag
- Bebygd, samf., vann, bre
- Ikke kartlagt
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

69.2	
0.0	
44.9	114.1
202.6	202.6
125.5	
6.8	132.3
0.0	0.0
449.0	449.0

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt






NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI




 Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 06.09.2023 09:05
 Eiendomsdata verifisert: 06.09.2023 08:58

GÅRDSKART 1149-99/6/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 99/6/0






Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	69.2	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	44.9	114.1
	Produktiv skog *	202.6	202.6
	Annet markslag	125.5	
	Bebyggd, samf., vann, bre	6.8	132.3
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	449.0	449.0

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

-  Arealressursgrenser
-  Eiendomsgrenser
-  Driftssenterpunkt