

# Forpaktningkontrakt

Med forbehold om kommunens godkjenning har undertegnede

Grunneier:		Født:	
Forpakter:		Født:	

i dag inngått følgende avtale:

Grunneier:					
bortforpakter herved sin eiendom/ deler av sin eiendom:	Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	
til forpakter:					

## 1. Forpaktningen omfatter:

### a. Arealer:

Fulldyrka jord (da):	
Overflatedyrka jord (da):	
Innmarksbeite (da):	
Annet areal (da):	
Sum (da):	

Leiearealene er inntegnet på vedlagt kart.

Tillegg eller forbehold:

b. Bygninger:

A:	
B:	
C:	
D:	
Tillegg eller forbehold:	

c. Løsøre:

A:	
B:	
C:	
D:	
Tillegg eller forbehold:	

2. Avtalens varighet:

Forpaktningen gjelder i (antall år):			
regnet fra (dato):		til (dato):	
Partene er enige om at forpaktningen opphører uten nærmere oppsigelse etter endt avtaleperiode. Leieren kan med 1 (ett) års varsel før leietida utløper si opp avtalen, dersom drifte på egen eiendom legges ned eller blir betydelig redusert. Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen:			

### 3. Forpaktningssavgift:

Leieavgiften første året er (kr per dekar):			og kr totalt:		
Deretter beregnes årlig avgift per dekar på følgende måte:					
Kilo	x	intensjonspris for bygg	+	25 % av AK-tilskudd på korn	= Årlig avgift
	x		+		
Leieavgiften er (kr per år):					
Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen.					

Forpaktningssavgiften settes til:	
Fast eiendom(kr per år):	
Løsøre (kr per år):	
Avgiften betales uoppfordret forskuddsvis hvert halvår per 1.januar og 1.juli.	
Første gang den (dato):	
Dersom avgiften ikke betales innen rett tid svares en prosentvis rente fra forfallsdag og til betaling skjer dersom ikke annet er avtalt	% rente

I tillegg til avgiften har grunneier rett til vederlagsfritt å kunne bruke følgende deler av forpaktede bygninger og areal på eiendommen:

Alle offentlige tilskudd vedrørende bruk og drift av arealene, som det kan søkes om i avtaleperioden, tilfaller forpakter.

4. Brann og naturskade:

Regulering av forpaktningsavgift og muligheten for å heve avtalen reguleres av §§ 22 og 23 i forpaktningsloven.

5. Forsikring:

De bygninger som inngår i denne avtale bør holdes forsikret av eieren. Forpakter bør tegne brann- og skadeforsikring for den fulle verdi av alt løsøre, redskaper, avling og husdyr som han selv eier og som ikke dekkes av ev. forsikringer på bygningene.

6. Skatter og avgifter:

Eier plikter å betale den utskrevne eiendoms- eller matrikkelskatt som utlignes på eiendommen. Forpakteren betaler vannavgift, feieravgift og lignende utgifter vedrørende de bygninger som brukes av hen.

7. Mangler ved bygningene:

Eieren plikter å sette de bygninger som inngår i denne avtale i forsvarlig stand. Følgende mangler skal utbedre:

8. Bruken av bygningene:

Forpakteren har følgende plikter med hensyn til bruken av bygningene:

Forpakteren skal utføre mindre reparasjoner på bygninger og annet utstyr som inngår i kontrakten.

Forpakteren skal holde vindusruter, elektriske brytere, støpsler og lampepunkter i stand, samt reparere brudd på elektriske ledninger, utbedre taklekkasjer etc.

Forpakteren plikter videre å etterse og vedlikeholde feks. vinduer, dører, drikkekar:
Eieren plikter å dekke følgende kostnader av dette vedlikeholdet:

## 9. Påkostninger:

Forpakteren har rett til å foreta påkostninger på eiendommen etter særskilt avtale med eieren.  
Eventuell godtgjøring for slike påkostninger avtales slik:

--

## 10. Bruken av jorda:

Forpakteren skal drive jorda på en jordbruksmessig forsvarlig måte ut fra de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Leieren overta jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft. Når leieavtalen opphører, skal arealene med veier og gjerder tilbakeleveres til eieren i like god stand som ved tiltredelsen. For å drive de arealene som avtalen omfatter har forpakteren rett til å bruke eksisterende drifts- og transportveier. Skader på grøftesystemet som måtte forårsakes av leier skal utbedres straks.

Når det gjelder vedlikehold av eksisterende grøfter og kanaler så må det inngås egen avtale om tiltakene som bl.a. skal avklare kostnadsfordelingen mellom partene. Som utgangspunkt for avtalen må det utarbeides en plan for tiltaket med beskrivelse, kart og kostnadsoverslag.

Eier plikter videre å redegjøre for floghavresituasjonen på eiendommen og leier forplikter seg å drive en aktiv bekjempelse av floghavre i henhold til Forskrift om floghavre. Eventuell halmbrenning på arealene skal skje i samsvar med gjeldende retningslinjer og forskrifter som regulerer disse forholdene i kommunen.

Eier vil kunne kreve at det fremlegges dokumentasjon på at eiendommen har blitt drevet etter de krav som inngår i KSL – systemet.

Det kan settes opp tilstandsrapport av partene i fellesskap eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger ved overtagelse og tilbakelevering.

Tilstandsrapport er vedlagt: ja/nei  
Det er gjort særlig avtale om følgende vedrørende bruk av arealene:

--

11. Naglefaste ting:

Naglefaste ting til en verdi av minst kr 1000,- som forpakteren anskaffer i forpaktningstida har han rett til å ta med seg ved fraflyttingen. Tingene skal fjernes hensynsfullt og all skade repareres før fraflyttingen. Eieren skal imidlertid ha innløsningsrett for slike innretninger etter nærmere avtale partene imellom.

12. Redskaper:

For de redskaper som ifølge vedlagte liste er med i forpaktninger gjelder følgende bestemmelser:

Forpakteren skal holde maskinene og redskapene godt ved like og oppbevare dem forsvarlig. Både ved til- og fraflytting skal det holdes takst over maskiner og redskaper ved skjønn. Forpakteren er ansvarlig for skader på maskiner og redskaper. Eventuelle prisendringer i forpaktningstiden skal ikke influere på taksten.

13. Husdyr:

- Husdyr inngår ikke i kontrakten
- Husdyr inngår i kontrakten

Skjønn skal avholdes jfr. § 14 i lov om forpaktning. Besetning ved tiltredelse av kontrakt:

14. Framleie:

Eiendommen eller deler av eiendommen kan ikke framleies uten skriftlig samtykke fra eier.

15. Skjønn:

Det skjønn som kan kreves i henhold til forpaktningsloven skal bestå av tre personer hvorav parene oppnevner hver sin representant. Disse to i fellesskap oppnevner den tredje takstmannen som også skal fungere som leder. Dersom partene ikke blir enige om lederen, oppnevnes denne av sorenskriveren.

Oppstår det tvistemål mellom partene i dette kontraktsforhold, skal skjønnet fungere som voldgiftsnemnd for å løse tvisten.

16. Jakt og fiske:

Forpakteren har ikke rett til jakt og fiske på eiendommen uten særskilt tillatelse fra grunneieren.

17. Skog:

18. Andre bestemmelse:

19. Øvrige forhold:

Lov om forpaktning av 25.juni 1965 regulerer de forhold som ikke er berørt i denne avtalen. Avtalen vil ikke kunne fange opp alle forhold som vil kunne dukke opp i forbindelse med et slikt leieforhold. Avtalepartene må selv tilpasse avtalen slik at den tilfredsstillter partenes ønsker.

20. Tinglysing:

Denne forpaktningkontrakten kan tinglyses. Eventuelle utgifter til tinglysing skal betales

av: \_\_\_\_\_

Kontrakten er skrevet i 2 -to- eksemplarer hvorav partene har fått hver sitt.

Kopi av den underskrevne avtalen sendes landbruksforvaltningen i kommunen for godkjenning.

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

X

grunneier

X

forpakter