

Nærværende formular er udarbejdet af KHL beregnet til at parterne selv kan udfylde kontrakten. KHL påtager sig intet ansvar for om kontrakten omhandler alle relevante forhold i det enkelte kontraktforhold eller for kontraktformulærens benyttelse i øvrigt, idet parterne opfordres til at søge rådgivning om oprettelse af forpagtningskontrakt. (rev. 05-2010 ver. 2010.5)

Forpagters / ejers eksemplar
(ikke gældende overstreges)

Forpagtningskontrakt

mellem

Ejer:

Forpagter:

Navn: _____

Navn:

Bopæl - vej: _____
vej: _____

Bopæl-

Postnr. /by _____

Postnr. /by

cvr. nr. _____

cvr. nr. _____

Telefon: _____

Telefon: _____

Det forpagtede jord hører under landbrugsejendommen:

Beliggende vej _____ Postnr. by:

Ejendomsnr: _____

Hele ejendommens areal: _____ ha

Størrelsen af det forpagtede areal: _____ ha

Heraf areal i omdrift; _____ ha Areal med permanent græs: _____ ha

Udyrket tilskudsberettiget areal : _____ ha

Arealerne er indtegnet på vedhæftede kortbilag:

eller

Arealerne er ikke indtegnet på kortbilag, men udpeget for køber.

Forpagtningen omfatter tillige almindelig betalingsrettigheder til det forpagtede areal.

Hvis det forpagtede omfatter arealer med permanent græs omfatter forpagtningen tillige betalingsrettigheder til permanent græs.

Rettighederne er uden kvægtillæg eller mælkettillæg. Parterne er bekendt med at værdien af rettighederne reguleres hvert år og at støtten gradueres

De lejede betalingsrettigheder specificeres således / betalingsrettighederne er specificeret i vedhæftede kopi af overdragelseskema.

<i>Rettighedsnummer</i>	<i>Type</i>	<i>Hektar</i>	<i>Pålydende værdi i kr. pr. rettighed 2010</i>	<i>Pålydende værdi i alt 2010</i>
	Alm.			
	Permanent græs			
I alt				

Værdien af betalingsrettigheder fastsættes i euro, men er ovenfor anført i danske kroner. Den omregningskurs der anvendes af Direktoratet er kursen som gælder den 1. oktober i ansøgningsåret. De anførte beløb er før fradrag (graduering) i støtten.

Husk anmeldes om leje af betalingsrettigheder til Direktoratet inden ansøgningsfristens udløb det pågældende år. (Overdragelseskema kan hentes på www.ferv.dk eller hos rådgiver).

Jagtretten medfølger ikke under forpagtningen, men forbeholdes ejeren.

Kontraktens løbetid

Forpagtningen begynder / er begyndt dato: _____/_____/20_____
(det anbefales begyndelse 1. september)

Forpagtningen er tidsbegrænset og ophører uden opsigelse dato:
_____/_____/20_____
(anbefalet 31. august)

eller med opsigelse (husk at vælge)

Forpagtningen løber indtil den opsiges af en af parterne med 3 måneders varsel til den 31. august.

Det enkelte forpagtningsår løber fra 1. september til 31. august. Såfremt indhøstning af afgrøder ikke kan nås, forlænges forpagtningen uden yderligere vederlag til efter, at afgrøderne er indhøstet og avlen fjernet ved normal drift.

Ved forpagtningsårets udløb må der ikke uden særlig aftale være efterårsafgrøder i så som roer og lignende, der forhindrer normal aflevering af jorden 1. september.

Bortset fra misligholdelse er kontrakten uopsigelig, dog kan kontrakten opsiges i nedenfor anførte tilfælde.

Forpagters ægtefælle eller børn kan indtræde i kontrakten såfremt disse overtager ejendommen de forpagtede jorder drives sammen med.

Hvis ejeren sælger eller ønsker at sælge det bortforpagtede, kan forpagtningskontrakten opsiges af ejeren med 6 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb mod dokumentation for, at salg er sket senest ved forpagtningsårets udløb.

Hvis ejerens dødsbo sælger eller ønsker at sælge det bortforpagtede, eller ejendommen arveudlægges til en arving, kan forpagtningskontrakten opsiges af boet med 6 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb mod dokumentation for, at salg eller arveudlæg er sket inden eller ved dødsboets slutning.

Jordens overtagelse og anvendelse

Arealerne i omdrift overtages efter høst i ryddet, men ikke pløjet stand. Jorden afleveres på samme måde ved forpagtningens ophør.

Arealerne med permanent græs overtages og afleveres som permanente græsarealer.

Eventuelle **udyrkede arealer**, der er tilskudsberettigede, skal behandles på følgende måde:

det ikke ønskede overstreges

- skal opretholdes som udyrkede arealer med tilskud
NB: arealer med et plantedække, der overvejende består af græs eller andet grøntfoder i mere end 5 år, vil efterfølgende blive til permanente græsarealer.
- skal opdyrkes mindst en gang i perioden og derefter afleveres enten som dyrket areal eller som udyrket areal
- skal opdyrkes
- evt. andre aftaler:

Forpagteren skal dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne skal holdes i god gødnings- og renholdelsesstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagteren er derfor forpligtet til på effektiv måde at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug.

Aftale om kalkning (f.eks. 0,6 tons kalk pr. ha pr. år):

Det påhviler den part, der har rådighed over jorden på ethvert givent tidspunkt, at sikre oprettholdelsen af arealernes støtteberettigelse, idet det er et krav i enkeltbetalingsordningen, at arealerne er støtteberettigede i hele kalenderåret. Manglende overholdelse af denne forpligtelse kan medføre et erstatningsansvar.

- Ejeren erklærer, at flyvehavre er bekæmpet i overensstemmelse med lovgivningens regler, men at flyvehavre kan forekomme.
- Forpagter er forpligtet til at bekæmpe eventuel forekomst af bjørneklo.
- Vedligeholdelse af grøfter, hegn, beplantninger, veje og overkørsler påhviler forpagteren.
- Der må ikke fjernes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen.
- Der må ikke udkøres slam og industriaffald, herunder saft fra grøntpilleproduktion, på arealerne.
- Forpagteren er gjort bekendt med tidligere aftaler om modtagelse af husdyrgødning og slam på arealerne.
- Ejeren erklærer, at der ikke er indgået aftaler om modtagelse af slam eller husdyrgødning eller andet, der berører de forpagtede arealer.
- Intet af, hvad der er omfattet af denne kontrakt, må fremlejes eller bortforpagtes.

Krydsoverensstemmelse

I reglerne om krydsoverensstemmelse er det bestemt, at overtrædelser, som sker i kalenderåret, kan give fradrag i EU-støtten i samme kalenderår. Derfor kan der være situationer, hvor en senere brugers overtrædelser betyder træk i EU-støtten for den tidligere bruger – og omvendt.

Der kan også være situationer, hvor en jægers eller et jægerkonsortiums overtrædelse af krydsoverensstemmelserne kan give fradrag i EU-støtten for brugeren af jorden.

Bortforpagter skal sikre, at arealet kan anvendes til landbrugsmæssig drift i hele det sidste kalenderår i forpagtningsperioden, dvs. fra 1/9 til 31/12, hvor rådigheden over arealet er overgået til en anden (der kan således ikke plantes solbær, juletræer eller lignende i den periode, ligesom der ikke må påbegyndes byggemodning på arealet i perioden)

Der person som har overtrådt krydsoverensstemmelserne hæfter for eventuelle træk i EU-støtten.

Forpagtningsafgiften

Fast afgift (såfremt der aftales forpagtning med variabel pris, anbefales at tage kontakt til KHL):

Der betales en årlig forpagtningsafgift på kr. _____,00

Forpagtningsafgiften betales med halvdelen hver 1. april og 1. oktober, første gang den 1. april 200__ for første halvår.

Ved forpagtningsafgiftens fastsættelse, er det lagt til grund, at forpagtningen omfatter det på forsiden angivne areal.

Såfremt det senere måtte blive dokumenteret, at arealet er større eller mindre, ud over en afvigelse på omdriftsarealer på 0,5 ha reguleres afgiften med _____ kr. / ha om året.

Forpagtningsafgiften tillægges moms tillægges ikke moms . **Sæt kryds. Så vidt muligt skal forpagtningsafgiften tillægges moms, såfremt bortforpagter er momsregistreret.**

Betingelser for lovlig forpagtning iht. Lov om landbrugsejendomme med ikrafttræden 1. april. 2010

- Under henvisning til bekendtgørelse 2010-03-26 nr. 303 om dokumentation og tinglysning mv. af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme § 4 erklærer parterne ved underskrift af nærværende aftale, at kontrakten er gyldig uden tilladelse efter § 27, stk. 1, og § 28, stk. 1, i lov om landbrugsejendomme, **eller:**
- Forpagter erklærer at have fået tilladelse efter landbrugsloven.

Standardbestemmelser:

Enkeltbetalingsordningen

Forpagtningsafgiften i kontrakten er fastsat med udgangspunkt i, at forpagtningen omfatter leje af jord med betalingsrettigheder som angivet foran.

Lejeaftalen skal noteres i Direktoratet for Fødevarerhverv senest inden forpagter skal søge om støtte. Der udarbejdes og underskrives en "Aftale om midlertidig overdragelse af betalingsrettigheder" samtidig hermed, der af forpagter / forpagter konsulent indsendes til Direktoratet for Fødevarerhverv til notering.

Forpagter skal være opmærksom på at "Aftalen om midlertidig overdragelse" skal angive et ophørstidspunkt for den midlertidige overdragelse, uanset forpagtningskontrakten er på almindelig opsigelsesvilkår.

Ved forpagtningsaftalens ophør i utide indsender bortforpagter på vegne af begge parter meddelelse til Direktoratet for Fødevarerhverv om ophør af forpagtning af betalingsrettigheder. Forpagter bemyndiger ved sin underskrift på nærværende aftale bortforpagter til at indsende ovennævnte meddelelse.

For at få støtte skal du:

- have betalingsrettigheder
- råde over støtteberettiget landbrugsjord, hvor hovedformålet er landbrug. Jorden skal være støtteberettiget i hele kalenderåret
- være aktiv landbruger på ansøgningstidspunktet

- have råderet over de støtteberettigede arealer på rådighedsdatoen 23. april
- holde dine landbrugsarealer i god landbrugs- og miljømæssig stand (GLM).
- overholde krav om miljø, folke- dyre- og plantesundhed og dyrevelfærd, der er omfattet af reglerne om krydsoverensstemmelse.

Forpagter er forpligtet til at udnytte de lejede betalingsrettigheder, således at disse ikke inddrages til den nationale reserve.

Forpagter er forpligtet til at overholde betingelserne for god landbrugs- og miljømæssig stand, ligesom forpagter forpligter sig til at anvende arealet på en måde der sikrer at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal.

Forpagter er ikke berettiget til at give transport eller at yde anden form for sikkerhed i betalingsrettighederne idet disse tilhører bortforpagter.

Bortforpagter forpligter sig til at give forpagter mulighed for at høste den afgrøde, der er sået på arealet i aftalens sidste år, uanset at høsten sker efter aftalens udløb. Det er en forudsætning for dette, at forpagters handlinger på arealet sker i overensstemmelse med enkeltbetalingsordningens regler, herunder reglerne om krydsoverensstemmelse.

Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger jf. lov om jordbrugets anvendelse af

gødning og om plantedække til brug for gødningsregnskab. I ophørsåret må der efter 1. august ikke tilføres mere kvælstof end de faglige anvisninger foreskriver, medmindre der anvendes forlænget planperiode eller andet konkret aftales.

Forbehold

Såfremt der gennemføres ændringer af EU-landbrugsstøtten på en måde, som betyder, at den indgåede forpagtningskontrakt får væsentlige økonomiske konsekvenser for en af parterne på den andens bekostning, som ikke på rimelig vis kan reguleres af ovenstående bestemmelser eller kontraktens vilkår i øvrigt, skal der ske en økonomisk udligning. Kan parterne ikke blive enige, afgøres tvisten af en voldgift.

Misligholdelse

Såfremt forpagteren ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan ejeren ophæve forpagtningsforholdet, når han har givet forpagteren et skriftligt påkrav, som udtrykkeligt angiver, at kontrakten ophæves, hvis alle skyldige ydelser ikke betales inden 3 dage fra den dato, hvor påkravet er kommet frem til forpagteren.

Såfremt der foreligger anden misligholdelse, kan ejeren på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør, eller der tages skridt hertil inden 3 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Anden misligholdelse foreligger, hvis der f.eks. ved myndighedspåbud, syn- og skøn eller afholdt voldgiftsforretning er fastslået, at forpagteren har misrøgtet det forpagtede, herunder bl.a. udpint jorden eller undladt forsvarligt at vedligeholde bygninger, vandingsanlæg, inventar og besætning.

I tilfælde af anticiperet misligholdelse kan kontrakten ophæves, hvis der ikke stilles betryggende sikkerhed for betaling på forfaldsdagen inden en angivet frist på mindst 14 dage. Anticiperet misligholdelse foreligger, f.eks. hvis

- Forpagterens bo er taget under konkursbehandling
- Forpagteren standser sine betalinger
- Der begæres tvangsauktion over den forpagter tilhørende landbrugsejendom, som samdrives med nærværende
- Forpagterens dødsbo kommer under offentlig skiftebehandling som gældsfragåelsesbo.

Påkrav kan tidligst afgives efter misligholdelsens konstatering.

Ophører forpagtningen ved misligholdelse fra forpagterens side, er forpagteren erstatningsansvarlig for ethvert tab, som bortforpagter lider ved afbrydelsen, samt ved øvrig skade, der er lidt som følge af misligholdelsen.

Ejeren er dog forpligtet til at tage vare på driften og kan lade en maskinstation passe driften til forpagtningsårets udløb, således at indtægter fra driften og udgifter opgøres, og overskud godskrives forpagteren, medens evt. underskud kan fordres betalt. Hertil kommer evt. fald i forpagtningsindtægt i den resterende del af forpagtningsperioden, såfremt ejeren godtgør ved offentligt udbud eller på anden måde, at bortforpagtning ikke kunne ske for samme forpagtningsafgift som før.

Syn og skøn / voldgift

I forpagtningsperioden er både ejer og forpagter berettiget til at begære syn og skøn afholdt.

Syns- og skønsforretninger udføres af en eller to uvildige, kyndige personer.

Såfremt der ikke foreligger enighed om en enkelt syns- og skønsmand, udpeger parterne hver sin.

Når den ene part har udpeget sin syns- og skønsmand og givet meddelelse herom til den anden part, og denne ikke inden 7 dage derefter har udpeget sin, er den første part berettiget til også at udpege den anden syns- og skønsmand.

Forinden forretningen påbegyndes, kan syns- og skønsmændene udpege en opmand. Hvis der ikke kan opnås enighed, udpeges opmanden af den stedlige civildommer.

Udgifterne ved forretningen afholdes med halvdelen til hver af parterne. Syns- og skønsmændene kan dog træffe bestemmelse om en anden fordeling, når der skønnes at foreligge anledning hertil.

Kan uoverensstemmelserne ikke løses ved syn og skøn skal uenigheden afgøres ved voldgift.

Ved udpegningen af voldgiftsmændene anvendes samme fremgangsmåde som ved syn og skøn.

I øvrigt anvendes reglerne fastsat af det Danske Voldgiftsinstitut med mindre andet er direkte bestemt.

Den afsagte kendelse afgør sagen endeligt og kan således ikke indbringes for de ordinære domstole.

Voldgiftslovens regler finder i øvrigt anvendelse, herunder hvis der opstår tvivl om forståelse eller betydningen af voldgiftsbestemmelsen.

Underskrifter

Kontrakten oprettes og underskrives i 2 eksemplarer, med en til hver part.

Dato: _____

Som forpagter:

Underskrift

Dato: _____

Som bortforpagter:

Underskrift