**FORPAGTNINGSKONTRAKT**

**(Jordforpagtning)**

Underskrevne (”Bortforpagter”)

Navn

Vejnavn + nr

Postnummer + by

CVR.nr./Ejendomsnr.

bortforpagter herved til medunderskrevne (”Forpagter”)

Navn

Vejnavn + nr

Postnummer + by

CVR.nr./Ejendomsnr.

en del af landbrugsejendommen matr.nr. (samtlige matrikelnumre)

beliggende

(”Ejendommen”)

i medfør af følgende indgået forpagtningskontrakt (”Forpagtningskontrakten”)

(Bortforpagter og Forpagter er individuelt refereret til som en ”Part” og samlet ”Parterne”)

**§ 1**

**Forpagtningens omfang**

Forpagtningen omfatter et areal af Ejendommens jordtilliggende på ha efter matrikelkortet (*angives med 2 decimaler*) jf. vedhæftede kortskitse (”Det Forpagtede”), heraf udgør det støtteberettigede areal ha. Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal.

□ Jagtretten tilkommer      Bortforpagter/Forpagter

□ Fiskeretten tilkommer      Bortforpagter/Forpagter

**Videreforpagtning:**

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforpagtes til andre. *(I modsat fald anføres under hvilke omstændigheder, der må videreforpagtes)*

*HUSK: Hvis Bortforpagter er på efterløn eller dagpenge, må der ikke gives ret til videreforpagtning. Gælder også, hvor Bortforpagter påregner at skulle på efterløn eller dagpenge inden for de næste 5 år.*

**§ 2**

**Forpagtningsperioden**

Forpagtningsaftalen gælder fra den

og vedvarer indtil den

(”Forpagtningsperioden”) til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel, jf. dog §§ 10 -12 om henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

Forpagtningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

I tilfælde af sen høst i forpagtningens udløbsår gives Forpagter ret til at høste færdig – dog senest 1. oktober. Modsat gives ny rådighedshaver ret til at tilså Det Forpagtede efter høst, selvom dette måtte være inden udløb af kontrakten, medmindre forhold i § 6 nedenfor er til hinder herfor.

*Eventuelt: (økologi)*

Idet Det Forpagtede skal omlægges til økologi eller danne baggrund for indgåelse af flerårige miljøaftaler, gælder kontrakten indtil udløb af tilsagn om tilskud. F.eks. min. 5 år fra først kommende 1. september for tilskud til Økologisk arealtilskud eller tilskud til pleje af græs og naturarealer.

Ved kortere forpagtningsperioder er det muligt at lade et tilsagn ophøre ifm. et Producentskifte uden overdragelse af tilsagn.

**§ 3**

**Forpagtningsafgiften**

*1a Fast afgift*

 *Enten*

 **pr. ha i alt**

 Forpagtningsafgiften for jord m.v.  kr./år

 Forpagtningsafgift for betalingsrettigheder  kr./år

 Forpagtningsafgift i alt ekskl. moms  kr./år

 *eventuelt*

Forpagtningsafgift i alt inkl. moms på afgift for jord  kr./år

*(NB. Bemærk at der ikke skal være moms på forpagtningsafgiften vedrørende betalingsrettighederne. Husk frivillig momsregistrering, hvis forpagtningsafgiften vedrørende jorden tillægges moms*)

Der beregnes/beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord. *(Det skal altid oplyses, om der opkræves moms af jordlejen)*

 *Eller*

 **pr. ha i alt**

 Forpagtningsafgift for jord, m.v.  kr./år

 Der beregnes/beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord.

 Forpagtningsafgiften betales således:

 *Enten*

 Forpagtningsafgiften betales månedsvis/kvartalsvis/halvårligt/årligt forud. Forpagtningsafgiften erlægges hver den      , første gang den      .

 *Eller*

Forpagtningsafgiften betales i følgende rater:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. rate, der udgør |       kr. | betales den |       |
| 2. rate, der udgør |       kr. | betales den |       |
| 3. rate, der udgør |       kr. | betales den |       |
| 4. rate, der udgør |       kr. | betales den |       |

*1b Afgift på basis af kornpris*

Den årlige forpagtningsafgift for jorden er foreløbigt beregnet til kr. for det første forpagtningsår. Forpagtningsafgiften erlægges med et acontobeløb på kr., hver den , første gang den .

Endelig fastsættelse af den årlige forpagtningsafgift sker, når kapitelstaksten for den pågældende høst foreligger. Forpagtningsafgiften beregnes ud fra  hkg byg/hvede pr. ha eller i alt  hkg som afregnes til kapitelstaksten for pågældende høst.

Endelig afregning af den årlige forpagtningsafgift sker ved betaling af et reguleringsbeløb, dvs. forskellen mellem den endeligt beregnede afgift og det betalte acontobeløb, senest d. 1. marts året efter høst. Første gang den 1. marts 20     .

Der      beregnes/beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord. *(Det skal altid oplyses, om der opkræves moms af jordlejen)*

 Derudover betales forpagtningsafgift for betalingsrettighederne, der udgør kr. /år.

*1c Afgift på basis af korrigeret kornpris.*

Den årlige forpagtningsafgift for jorden udgør

1. hkg/ha byg/hvede for  *(landsdel)*
2. á kr./år (kapitelstaksten i kontraheringsåret), svarende til et samlet beløb på
3. kr. for det første forpagtningsår.

Den årlige forpagtningsafgift er foreløbigt beregnet til kr. for et forpagtningsår. Forpagtningsafgiften erlægges månedligt/kvartalsmæssigt/halvårligt/årligt med et acontobeløb på kr., hver den , første gang den .

Den endelige opgørelse af den årlige forpagtningsafgift foretages af Bortforpagter, når kapitelstaksten (D) for den pågældende høst foreligger. Forpagtningsafgiften (E) beregnes efter denne formel:

E = (D – B) \*      75% \* A + C

*(Bemærk: Den indsatte faktor på 75 % er et forslag fra SEGES og kan ændres efter forhandling mellem parterne)*

*Enten*

Endelig afregning af den årlige forpagtningsafgift sker ved betaling af et reguleringsbeløb, dvs. forskellen mellem den endeligt beregnede afgift og det betalte acontobeløb, senest d. 1. april året efter høst. Første gang den 1. april 20     **.**

*Eller*

Endelig afregning af den årlige forpagtningsafgift sker ved betaling af et reguleringsbeløb, dvs. forskellen mellem den endeligt beregnede afgift og det betalte acontobeløb. Betalingen sker i forbindelse med indbetalingen af næste års første acontorate.

Næste års acontobeløb svarer til det aktuelle års forpagtningsafgift.

Der      beregnes/beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord. *(Det skal altid oplyses, om der opkræves moms af jordlejen)*

 Derudover betales forpagtningsafgift for betalingsrettighederne, der udgør kr. /år.

*2 Grønne krav*

Forpagtningsafgiftens størrelse er fastsat ud fra, at Forpagter overholder betingelserne for modtagelse af betaling for grønne krav. Forpagter vil ikke kunne kræve nedslag i forpagtningsafgiften på grund af manglende overholdelse af betingelserne for modtagelse af betaling for grønne krav.

*3 Skatter og forsikringer*

 Grundskatter af Det Forpagtede betales af      Bortforpagter/Forpagter

 *(OBS: Vælges Forpagter som betaler, bør det aftales hvordan grundskatten beregnes)*

Forpagter overtager ikke de af Bortforpagter evt. tegnede forsikringer af afgrøder m.v. Forpagter sørger herefter selv for at tegne forsikring af afgrøder m.v.

**§ 4**

**Sikkerhedsstillelse og transport**

*(Dette afsnit omhandler sikkerhed for forpagtningsafgiftens betaling. Vær opmærksom på, at man ikke i aftalen kan bestemme, at Forpagter ikke må yde høstpant i afgrøder på de forpagtede arealer)*

*Enten*

Forpagter stiller følgende sikkerhedfor rettidig betaling af forpagtningsafgiften: *(eks. kontant depositum, bankgaranti, pant i betalingsrettigheder, transport i grundbetalingsordningen/grønne krav/ økologistøtte)*

*(SEGES anbefaler, at Bortforpagter får transport i grundbetalingen. I det tilfælde at Bortforpagter ikke er registreret som ejer af betalingsrettighederne, anbefaler SEGES endvidere, at Bortforpagter får pant i betalingsrettighederne.)*

Sikkerheden stilles således:

Omkostningerne ved sikkerhedsstillelsen afholdes af:

Sikkerheden skal senest være stillet ved:      *(Eksempelvis: aftalens underskrift eller periodens start)*, og skal gælde i mindst 3 måneder efter ophør af Forpagtningskontrakten.

*Eller*

Det er aftalt, at der ikke skal stilles sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften.

**§ 5**

**Adgangsret**

Bortforpagter eller dennes befuldmægtigede har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til Det Forpagtede samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplys­ninger til bedømmelse af, hvorvidt Forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom Bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Den Part, der ved en eventuel myndighedskontrol har rådighed over jorden, er forpligtet til at give den kontrollerende myndighed adgang til Det Forpagtede. Nægtes en kontrollerende myndighed adgang, kan det medføre bortfald af ansøgning om direkte arealstøtte og udgøre en misligholdelse af Forpagtningskontrakten, jf. §10.

**§ 6**

**Dyrkning af jorden**

Følgende aftales vedrørende dyrkning af jorden:

*Enten*

Jorden kun må dyrkes konventionelt.

Her kan tilføjes eventuelle aftaler om pløjefri eller pesticidfri dyrkning

*Eller*

Jorden dyrkes økologisk og vilkårene i Tillæg C er en del af aftalen. Såfremt jorden hidtil har været drevet økologisk, opfyldes krav om anmeldelse af producentskifte af økologisk status og evt. tilsagn om tilskud.

Forpagter overtager Det Forpagtede i følgende tilstand:

Forpagter afleverer Det Forpagtede i følgende tilstand:

Bortforpagter erklærer, at der      kan forefindes / ikke findes flyvehavre på Ejendommen. Beskrivelse af eventuel flyvehavreforekomst samt evt. tidligere bekæmpelse:

Bortforpagter erklærer, at der      kan forefindes/ikke findes andre udbytteforringende forekomster.

Beskrivelse af disse samt evt. tidligere bekæmpelse:

Følgende aftales vedrørende kæmpebjørneklo:

*Enten*

Bortforpagter erklærer, at Det Forpagtede arealet      er / ikke er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

*Eller*

Forpagter er selv bekendt med eller indhenter egenhændigt information om, hvorvidt Det Forpagtede er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

Følgende er aftalt om dyrkning af jorden i kalenderår, som ikke i deres helhed er omfattet af Forpagtningsperioden:

*Enten*

Det påhviler den Part, der har rådighed over jorden, på ethvert givent tidspunkt at sikre opretholdelsen af Det Forpagtedes støtteberettigelse i henhold til grundbetalingsordningens krav i hele kalenderåret.

Det påhviler den Part, der har rådighed over jorden, enten at opretholde evt. fritagelse fra grønne krav hele kalenderåret eller opfylde de grønne krav, hvis fritagelsen bortfalder.

Herunder forpligter Forpagter sig til på Bortforpagters/hidtidige forpagters vegne at overholde de ved Forpagtningsperiodens begyndelse eksisterende forpligtelser vedrørende arealer anmeldt med permanent græs, brak, pligtige efterafgrøder og/eller MFO-efterafgrøder frem til Bortforpagters/hidtidige forpagters forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet. Det samme gælder anden afgrøde, for så vidt at vedligeholdelsen af den pågældende afgrøde er udslagsgivende for Bortforpagters/hidtidige forpagters overholdelse af kravet om flere afgrødekategorier.

Det påhviler Bortforpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor Forpagter.

Ved Forpagtningskontraktens ophør, uanset tidspunkt og årsag, forpligter Bortforpagter sig til på Forpagters vegne at overholde de på dette tidspunkt gældende forpligtelser vedrørende arealer anmeldt med permanent græs, brak, pligtige efterafgrøder og/eller MFO-efterafgrøder ud over Forpagtningskontraktens løbetid og frem til Forpagters forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet. Det samme gælder anden afgrøde, for så vidt at vedligeholdelsen af den pågældende afgrøde er udslagsgivende for Forpagters overholdelse af kravet om flere afgrødekategorier.

Det påhviler Forpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor Bortforpagter.

*Eller*

Det Forpagtede kan ikke uden særskilt skriftlig tilladelse fra Bortforpagter anvendes til brak, pligtige efterafgrøder, MFO-efterafgrøder eller til opfyldelse af kravet om flere afgrødekategorier i Forpagtningskontraktens sidste løbeår, jf. Forpagtningskontraktens § 2, medmindre alle forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet ved Forpagtningskontraktens ophør.

Følgende er aftalt om overdragelse af opsparede efterafgrøder:

Parterne indgår særskilt aftale om overdragelse af opsparede efterafgrøder fra Bortforpagter til Forpagter, svarende til ha ved indgåelse af Forpagtningskontrakten, samt fra Forpagter til Bortforpagter, svarende til ha ved ophør af Forpagtningskontrakten.

Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet Det Forpagtede holdes i god kalknings- og gød­ningstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er ligeledes forpligtet til at bekæmpe og forebygge flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug. Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende Det Forpagtede på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

     Forpagter overdrager ved Forpagtningskontraktens ophør de nødvendige oplysninger, jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om næringsstofreducerende tiltag (”Gødningsanvendelsesloven”), til brug for gødningsregnskab. I det år, hvor Forpagtningskontrakten er ophørt må der efter 1. august ikke tilføres mere kvælstof end de faglige anvisninger foreskriver, medmindre der anvendes forlænget planperiode eller andet konkret aftales. (*Kun relevant, hvor forpagtningen ophører efter 1. august.)*

Der      må / må ikke indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspredning på arealer omfattet af denne kontrakt.

Der må kun udbringes anden organisk gødning (herunder slam) jf. den til enhver tid gældende lovgivning herom, på Det Forpagtede efter aftale med Bortforpagter. Forpagter er gjort bekendt med tidligere og nuværende aftaler om modtagelse af husdyrgødning og anden organisk gødning på arealet. Forpagter indtræder i følgende aftaler:

Følgende er aftalt vedrørende:

gødskning:

kalkning:

grundforbedring:

Såfremt Bortforpagter i Forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på Ejendom­men, er Forpagter forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

Forpagter er berettiget til at vande Det Forpagtede med vand fra Forpagters egen boring, såfremt det ikke kræver faste anlæg eller nedgravning af rør på Ejendommen. Brugen af Bortforpagters vandingsanlæg er reguleret i Tillæg B til Forpagtningskontrakten.

Forpagter er gjort bekendt med beliggenheden af eventuelle jordfaste dele af vandingsanlæg.

Almindelig vedligeholdelse af drænledninger påhviler Forpagter. Hvis der i Forpagtningsperioden konstateres en væsent­lig forringelse af det eksisterende dræn, som ikke kan afhjælpes ved almindelig vedligeholdelse, påhviler det Bortforpagter enten at udbedre forholdet eller tilbyde et forholdsmæssigt afslag i Forpagtningsafgiften. Skyldes forringelsen udefrakommende forhold og ikke en teknisk forringelse af eksisterende dræn, optages forhandlinger mellem Parterne med henblik på at løse problemet.

Som almindelig vedligeholdelse skal anses enhver indsats, der bringer drænledningen på niveau med tilstanden ved starten af Forpagtningsperioden.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler Forpagter.

Der må ikke fjernes grus, sten, ler og lignende fra Ejendommen.       Forpagter må dog anvende disse råmaterialer på Ejendommen efter dennes behov, indenfor de rammer lovgivningen tillader.

Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på Ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns‑ og vejforpligtelse.

**§ 7**

**Betalingsrettigheder**

*(vælg 1 eller 2)*

*1. Hvis Bortforpagter er registreret som ejer af betalingsrettighederne*

Som led i Forpagtningskontrakten overdrager Bortforpagter midlertidigt betalingsrettigheder til Forpagter svarende til antal ha.

Betalingsrettighederne overdrages midlertidigt for den i Forpagtningskontraktens § 2 angivne periode. Overdragelsen sker til det for Forpagter anførte CVR-eller CPR-nummer, som fremgår indledningen i Forpagtningskontrakten.

Overdragelsen skal gennemføres senest 14 dage efter indgåelsen af Forpagtningskontrakten. Indgås Forpagtningskontrakten i ansøgningsperioden for grundbetaling mv. skal overdragelsen dog gennemføres senest på dagen for ansøgningsfristen.

Såfremt Forpagtningskontrakten uanset årsag ophører på et tidligere tidspunkt end ved Forpagtningskontraktens udløb, jf.i § 2, er Forpagter forpligtet til at forkorte den midlertidige overdragelse af betalingsrettighederne.

Ved beregning af forpagtningsafgiftens størrelse har Parterne lagt til grund, *at* rettighederne giver ret til grundbetaling med det beløb, som fremgår af oversigt over betalingsrettighedernes værdi på tidspunktet for indgåelsen af Forpagtningskontrakten *og* ret til betaling for grønne krav med en af Landbrugsstyrelsen fastsat andel af grundbetalingsbeløbet.

Hvis der ske en ændring af disse værdier, uanset årsag, der forrykker den beregnede støtteudbetaling med mere end %, er det aftalt, at der sker en tilsvarende ændring af forpagtningsafgiften. Regulering med tilbagevirkende kraft er begrænset til de seneste      3 støtteår.

Parterne er bekendt med, at Landbrugsstyrelsen inddrager ”overskydende” rettigheder på baggrund af Forpagters forhold (hvor mange og hvilke rettigheder, Forpagteren råder over). Det er således Forpagters forhold, der er afgørende for, om Bortforpagters rettigheder inddrages.

Hvis Forpagter råder over både ejede og forpagtede betalingsrettigheder forpligter Forpagter sig til i sit Fællesskema at prioritere, at ejede betalinsrettigheder skal inddrages før forpagtede betalingsrettigheder med samme lave værdi pr. ha.

Parterne er herudover enige om, at inddragelse af de forpagtede betalingsrettigheder som udgangspunkt skal håndteres på følgende måde (én model vælges):

Model 1 – Betalingsrettighederne udlejes uafhængigt af jorden

Parterne erklærer, at betalingsrettighederne skal anses for udlejet selvstændigt, dvs. uden sammenhæng med bortforpagtningen af jord (uanset, at aftalerne er reguleret i den samme aftale). Forpagter er pligtig at udnytte betalingsrettighederne hvert år i Forpagtningsperioden.

Ved Forpagtningskontraktens ophør skal Bortforpagter have alle udlejede betalingsrettigheder retur.

Konstateres det på tidspunktet for Forpagtningskontraktens ophør, at Landbrugsstyrelsen har inddraget rettigheder, der er udlejet i henhold til Forpagtningskontrakten, er Forpagter pligtig at indkøbe nye rettigheder til Bortforpagter til erstatning for dem, der er inddraget.

Har Forpagter ikke overført rettigheder til erstatning for de inddragne senest 14 dage efter påkrav fra Bortforpagter, er Bortforpagter berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på Forpagters regning. Forpagter skal acceptere prisen for så vidt, at denne ikke er væsentlig højere end markedsprisen. Bevisbyrden for markedsprisen påhviler Forpagter.

Model 2 – Betalingsrettighederne udlejes i forbindelse med bortforpagtning af jorden

Parterne erklærer, at de anser betalingsrettighederne for bortforpagtet med henblik på, at disse udnyttes sammen med Det Forpagtede. Forpagter er pligtig at udnytte betalingsrettighederne hvert år i Forpagtningsperioden.

Inddrages de bortforpagtede betalingsrettigheder, er Forpagter pligtig at erstatte Bortforpagter de inddragne rettigheder.

Har Forpagter ikke overført rettigheder til erstatning for de inddragne betalingsrettigheder senest 14 dage efter påkrav fra Bortforpagter, er Bortforpagter berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på Forpagters regning. Forpagter skal acceptere prisen for så vidt, at denne ikke er væsentligt højere end markedsprisen. Bevisbyrden for markedsprisen påhviler Forpagter.

Bortfalder muligheden for at opnå støtte til en del af Det Forpagtede i Forpagtningsperioden som følge af ændret lovgivning eller som følge af fysiske forhold på Det Forpagtede, der er indtrådt trods Forpagters lovlige og kontraktmæssige drift af Det Forpagtede, udgår betalingsrettigheder svarende til dette areal af forpagtningen og tilbageføres til Bortforpagter. Forpagter tilbagefører hurtigst muligt betalingsrettighederne til Bortforpagter og underretter samtidig Bortforpagter herom. Hvis der er overdraget rettigheder med forskellig værdi tilbageføres rettighederne med den laveste værdi. Forpagter har bevisbyrden for, at underretning har fundet sted.

Bliver støtteberettigelsen til et delareal af Det Forpagtede så usikker i løbet af Forpagtningsperioden, at Forpagter i samråd med sin planteavlskonsulent beslutter ikke fremadrettet at søge støtte på det pågældende areal, er Forpagter berettiget til at opsige forpagtningen af betalingsrettigheder svarende til dette areal. Dette gælder alene, hvis risikoforøgelsen beror på forhold udenfor Forpagters kontrol. Hvis der er overdraget rettigheder med forskellig værdi, angår opsigelsen rettighederne med den laveste værdi, og Forpagter tilbagefører hurtigst muligt betalingsrettighederne til Bortforpagter. Bortforpagter er berettiget til at kontraopsige Forpagtningskontrakten, hvis Forpagter opsiger forpagtningen af betalingsrettigheder til et areal på % eller mere af det Det Forpagtede. Opsigelse sker i overensstemmelse med § 12 i Forpagtningskontrakten.

Model 3 – Betalingsrettighederne følger jorden:

Parterne anerkender princippet om, at betalingsrettigheder bør ”følge med” rådigheden over støtteberettiget jord.

Parterne aftaler derfor, at Bortforpagter på tidspunktet for Forpagtningskontraktens ophør har krav på den/de betalingsrettigheder, som svarer til antallet af støtteberettigede hektarer på dette tidspunkt. Hvis der er sket en reduktion i det areal, som er støtteberettiget, får Forpagter således en økonomisk gevinst, svarende til værdien af den/de betalingsrettigheder, som ikke skal tilbageføres til Bortforpagter i forbindelse med Forpagtningskontraktens ophør. Dette gælder dog kun, hvis reduktionen af antallet af støtteberettigede hektarer beror på forhold udenfor Forpagters kontrol.

Der er taget højde for denne mulige økonomiske gevinst for Forpagter ved beregning af forpagtningsafgiften.

Omfatter bortforpagtningen betalingsrettigheder med forskellig værdi, afstår Bortforpagter rettighederne med den laveste værdi.

Forpagter er pligtig at udnytte betalingsrettighederne hvert år i Forpagtningsperioden. Såfremt der ikke er sammenfald mellem det antal betalingsrettigheder, som automatisk tilbageføres til Bortforpagter ved Forpagtningskontrakten og det antal betalingsrettigheder, hver af Parterne har ret til i henhold til Forpagtningskontrakten, håndteres dette på følgende måde:

Den Part, som har krav på betalingsrettigheder fra den anden Part, er pligt at fremsætte skriftligt påkrav til den anden Part om overførsel heraf inden 14 dage fra Parten er blevet bekendt med kravet. Såfremt påkravet ikke er opfyldt senest 14 dage efter påkravets datering er den pågældende Part, som har krav på betalingsrettigheder fra den anden Part, berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på den anden Parts regning. Den anden Part er i den forbindelse forpligtet til at acceptere prisen for indkøbet af erstatningsrettighederne for så vidt, at denne ikke er væsentligt højere end markedsprisen. Bevisbyrden for markedsprisen påhviler den anden Part.

*2. Hvis Bortforpagter ikke er registreret som ejer af betalingsrettighederne*

Som led i Forpagtningskontrakten får Forpagter varigt overdraget betalingsrettigheder svarende til antal ha.

Overdragelsen af disse betalingsrettigheder sker vederlagsfrit i forbindelse med Forpagters forpagtning af Det Forpagtede. Overdragelsen er tidsbegrænset i overensstemmelse med Forpagtningsperioden. Overdragelsen sker herefter med virkning fra Forpagtningsperiodens indtræden og ophører ved Forpagtningskontraktens udløb. Overdragelsen sker til det CVR-eller CPR-nummer, som fremgår af indledningen i Forpagtningskontrakten.

Overdragelsen skal gennemføres senest 14 dage efter tidspunktet for indgåelsen af Forpagtningskontrakten. Såfremt Forpagtningskontrakten indgås i ansøgningsperioden for grundbetaling mv., skal overdragelsen dog gennemføres senest på dagen for ansøgningsfristen.

Ved ophør af Forpagtningskontrakten er Forpagter forpligtet til at overdrage betalingsrettighederne vederlagsfrit til Bortforpagter eller til én af Bortforpagter anvist tredjemand. Dette gælder også, hvis Forpagtningskontrakten ophører på et tidligere tidspunkt end fastsat i Forpagtningskontrakten, uanset årsagen hertil.

Bortforpagter skal inden 14 dage efter Forpagters forespørgsel oplyse, hvem (CVR- eller CPR-nummer) betalingsrettighederne skal overdrages til.

Ved beregning af forpagtningsafgiftens størrelse har Parterne lagt til grund, at rettighederne giver ret til grundbetaling med det beløb, som fremgår af oversigt over betalingsrettighedernes værdi på tidspunktet for indgåelsen af Forpagtningskontrakten og ret til betaling for grønne krav med en af Landbrugsstyrelsen fastsat andel af grundbetalingsbeløbet.

Skulle der ske en ændring af disse værdier, der forrykker den beregnede støtteudbetaling med mere end %, er det aftalt, at der sker en tilsvarende ændring af forpagtningsafgiften for jorden. Regulering med tilbagevirkende kraft er begrænset til de seneste      3 støtteår.

Parterne er bekendt med, at Landbrugsstyrelsen inddrager ”overskydende” rettigheder på baggrund af Forpagters forhold (hvor mange og hvilke rettigheder, Forpagteren råder over). Det er således Forpagters forhold, der er afgørende for, om rettigheder inddrages.

Parterne er enige om, at inddragelse af de betalingsrettigheder, som er overført til Forpagter, som udgangspunkt skal håndteres på følgende måde (én model vælges):

Model a – Betalingsrettighederne overdrages i forbindelse med bortforpagtning af jorden:

Parterne erklærer, at de anser betalingsrettighederne for vederlagsfrit overdraget med henblik på, at disse udnyttes sammen med Det Forpagtede. Forpagter er pligtig at udnytte betalingsrettighederne hvert år i Forpagtningsperioden.

Inddrages de bortforpagtede betalingsrettigheder, er Forpagter pligtig at erstatte de inddragne rettigheder og overføre disse til Bortforpagter eller den af Bortforpagter udpegede tredjemand.

Har Forpagter ikke overført rettigheder til erstatning for de inddragne betalingsrettigheder senest 14 dage efter dateringen af det af Bortforpagter fremsendte påkrav, er Bortforpagter berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på Forpagters regning. Forpagter skal acceptere prisen for indkøbet af erstatningsrettighederne for så vidt, at denne ikke er væsentligt højere end markedsprisen. Bevisbyrden for markedsprisen påhviler Forpagter.

Bortfalder muligheden for at opnå støtte til en del af Det Forpagtede i Forpagtningsperioden som følge af ændret lovgivning eller som følge af fysiske forhold på Det Forpagtede, der er indtrådt trods Forpagters lovlige og kontraktmæssige drift af Det Forpagtede, skal Forpagter hurtigst muligt rette henvendelse til Bortforpagter med henblik på at få oplyst, hvortil betalingsrettigheder, svarende til den pågældende del af Det Forpagtede, hvortil muligheden for at opnå støtte er bortfaldet, vederlagsfrit skal overføres. Hvis der er overdraget rettigheder med forskellig værdi, er det rettighederne med den laveste værdi der skal videreoverdrages vederlagsfrit til en af Bortforpagter udpeget tredjemand.

Model b – Betalingsrettighederne følger jorden:

Parterne anerkender princippet om, at betalingsrettigheder bør ”følge med” rådigheden over støtteberettiget jord.

Parterne aftaler, at Bortforpagter på tidspunktet for Forpagtningskontraktens ophør har krav på, at den/de betalingsrettigheder, som svarer til antallet af støtteberettigede hektarer på dette tidspunkt, overføres vederlagsfrit til tredjemand. Hvis der sker en reduktion i det areal, som er støtteberettiget, får Forpagter således en økonomisk gevinst, svarende til værdien af den/de betalingsrettigheder, som ikke skal overføres til tredjemand i forbindelse med Forpagtningskontraktens ophør. Dette gælder dog kun, hvis reduktionen af antallet af støtteberettigede hektarer beror på forhold udenfor Forpagters kontrol.

Der er taget højde for denne mulige økonomiske gevinst for Forpagter ved beregning af forpagtningsafgiften for jorden.

Omfatter bortforpagtningen betalingsrettigheder med forskellig værdi, beholder Forpagter rettighederne med den laveste værdi.

Forpagter er pligtig at udnytte betalingsrettighederne hvert år i Forpagtningsperioden.

Inddrages de bortforpagtede betalingsrettigheder, er Forpagter pligtig at erstatte Bortforpagter de inddragne rettigheder. Har Forpagter ikke overført rettigheder til erstatning for de inddragne betalingsrettigheder senest 14 dage efter dateringen af det af Bortforpagter fremsendte påkrav fra Bortforpagter, er Bortforpagter berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på Forpagters regning. Forpagter skal acceptere prisen for indkøbet af erstatningsrettighederne så vidt at denne ikke er væsentligt højere end markedsprisen. Bevisbyrden for markedsprisen påhviler Forpagter.

* O -

*(Hvis punkt 1 er valgt i § 7:)* Såfremt betalingsrettighederne omfattet af Forpagtningskontrakten tvangssælges, inddrages e.l. som følge af Bortforpagters forhold (uberettiget tildeling, pantsætning e.l.), således at Forpagter ikke længere kan råde over disse, nedsættes forpagtningsafgiften årligt med det støttebeløb, som Forpagter mister.

*(Hvis punkt 2 er valgt i § 7:)* Hvis betalingsrettigheder vederlagsfrit er overdraget varigt til Forpagter, og Forpagter er forpligtet til ved Forpagtningskontraktens ophør at overdrage disse vederlagsfrit til Bortforpagter eller en af Bortforpagter udpeget tredjemand, må Forpagter ikke pantsætte betalingsrettighederne til tredjemand.

*(Eventuelt – Koordineres med § 1)*

Ingen af de betalingsrettigheder, der er omfattet af Forpagtningskontrakten, må helt eller delvist videreudlejes til andre.

**§ 8**

**Støtteordninger**

**Krydsoverensstemmelse**

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den Part, der har søgt støtte på Det Forpagtede, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelsen.

Parterne aftaler, at Bortforpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for Forpagter.

Parterne aftaler, at Forpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for Bortforpagter eller en senere forpagter, ejer eller bruger.

Hvis Bortforpagter også udlejer en jagt på Det Forpagtede, forpligter Bortforpagter sig til at informere lejerne af jagten om de relevante bestemmelser om krydsoverensstemmelse.

**Grønne krav**

Parterne er bekendt med reglerne om grønne krav, hvor en stor del af landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder de grønne krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs) og/eller evt. undtagelse for økologiske arealer i hele kalenderåret.

**Eksisterende miljøaftaler (MVJ/ miljøordninger m.v.)**

*Hvis der er tilsagn på arealerne*

Ved indgåelse af Forpagtningskontrakten oplyser Bortforpagter, at der er indgået følgende miljøaftaler om driften af Ejendommens jordbrugsareal:

* Type (tilsagnstypenummer)
*

*Enten (hvis tilsagn skal overtages af erhverver)*:

Parterne forpligter sig til at underskrive producentskiftemeddelelse med tilhørende erklæring. Denne udarbejdes af Bortforpagter, der inden førstkommende frist for ansøgning om grundbetaling efter overdragelsesdagen, indsender den til Landbrugsstyrelsen. Dog senest 8 uger ved overdragelse mindre end 8 uger før denne frist. Ved afslutningen af forpagtningsforholdet påhviler pligten til at anmelde producentskifte Forpagter.

Parterne aftaler følgende om Forpagters indtræden i de ovenfor i § 8 i Forpagtningskontakten nævnte miljøaftaler:

I det omfang Forpagter indtræder i en aftale, udleveres kopi af tilsagn og kortmateriale.

Bortforpagter erklærer, at forpligtelserne er opfyldt for de pågældende tilskuds­ordninger frem til datoen for producentskifte.

Forpagter erklærer at ville overholde forpligtelserne for den/de pågældende tilskuds­ordninger i den del af tilsagnsperioden, der ligger inden for Forpagtningsperioden.

*Eller (hvis tilsagn ikke skal overtages af erhverver):*

Forpagter overtager ikke eksisterende tilsagn.

Bortforpagter underretter Landbrugsstyrelsen om, at der sker producentskifte uden overdragelse af tilsagn og har gjort sig bekendt med retsvirkningen heraf.

*Hvis der ikke er tilsagn på arealet*

Der er ingen eksisterende miljøaftaler eller tilsagn.

**Nye miljøaftaler**

*Enten*

Forpagter kan frit indgå nye miljøaftaler vedrørende Det Forpagtede, når tilsagnsperioden ligger inden for Forpagtningsperioden løbetid eller der i ordningen er mulighed for ”blåt producentskifte”.

*Eventuelt tillige*

Bortforpagter forpligter sig til at underskrive erklæring om producentskifte med tilbagevirkende kraft og indestår overfor Forpagter for, at betingelserne for ordningen pleje af græs- og naturarealer (tilsagnstype 66 eller 67) er overholdt på Det Forpagtede fra den 1. september 2014 og frem til Forpagtningsperiodens påbegyndelse.

*Eller*

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover eventuelt eksisterende miljøaftaler, såfremt Bortforpagter kan godkende dette.

**Eksisterende økologiaftaler**

Er der eksisterende økologiaftaler (tilsagnstype 36 og/ eller 37) udfyldes bilag C.

**Nye økologiaftaler**

*Er arealerne ikke omfattet af en forpligtelse til økologisk drift på tidspunktet for aftalens indgåelse medtages dette afsnit.*

*Enten*

Forpagter kan frit indgå nye aftaler om økologisk arealtilskud med relevante tillæg, når tilsagnsperioden ligger inden for Forpagtningsperioden eller når der er mulighed for ”blåt producentskifte”. *(min. 5 år fra først kommende 1. september)*

*Eller*

Forpagter kan kun indgå nye økologiaftaler, der ligger udover eventuelt eksisterende økologiaftaler, såfremt Bortforpagter kan godkende dette.

**Andre støtte- eller tilskudsordninger**

*(I givet fald)*

**§ 9**

**Genforhandling**

*Enten*

*(Kan ikke bruges, hvis Bortforpagter er, eller inden for de næste 5 år skal, på efterløn eller dagpenge)*

Kontraktens parter tager forbehold for, at der i Forpagtningsperioden kan indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved tidspunktet for Forpagtningskontraktens indgåelse. Dette kan fx være væsentlige ændringer i de på Ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger ‑ herunder lovmæssige indgreb, som vil forrykke det økonomiske forhold mellem Parterne væsentligt.

Dette kan tillige være ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt, der i relation til Forpagtningskontrakten medfører, at væsentligt ændrede økonomiske konsekvenser for en af Parterne i forhold til de på tidspunktet for Forpagtningskontraktens indgåelse kendte forudsætninger. Herunder regnes regelændringer eller andre ændringer, der væsentligt ændrer det forventede økonomiske udbytte ved dyrkning af arealet eller helt udelukker dyrkning af hele eller dele heraf.

I sådanne tilfælde kan hver af Parterne kræve genforhandling af Forpagtningskontrakten i sin helhed, herunder ophævelse og forkortelse af Forpagtningskontrakten. Kan parterne ikke blive enige, afgøres spørgsmålet i overensstemmelse med § 13 i Forpagtningskontrakten.

*Eller*

Parterne er enige om, at Forpagtningskontrakten ikke kan genforhandles uanset væsentlige ændringer i forudsætningerne ved Forpagtningskontraktens indgåelse.

**§ 10**

**Misligholdelse**

**Misligholdelse vedrørende betaling**

Såfremt Forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i henhold til Forpagtningskontrakten på forfalds­dagen, kan Bortforpagter ophæve Forpagtningskontrakten, hvis Forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 bankdage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til Forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at Forpagtningskontrakten ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

**Anden misligholdelse**

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, er ophævelse af Forpagtningskontrakten betinget af, at den Part, som ønsker at gøre hævebeføjelsen gældende, forinden ophævelse har afgivet skriftligt påkrav til den anden misligholdende Part med præcisering af misligholdelsens karakter samt oplysning om, at Forpagtningskontrakten hæves, såfremt den misligholdende Part ikke har berigtiget og bragt misligholdelsen til ophør inden 14 dage efter, at det skriftlige påkrav herom er kommet frem til den misligholdende Part. Hvis den misligholdende Part ikke kan acceptere ophævelsen, skal han, inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør den misligholdende Part ind­sigelser gældende, skal den ophævende Part inden 4 uger fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den i Forpagtningskontraktens § 13 valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

*Enten:*

Ophører Forpagtningskontrakten før Forpagtningsperiodens udløb som følge af misligholdelse fra en Parts side, er den misligholdende Part eller dennes bo forpligtet til at godtgøre den ikke-misligholdende Part det tab, som påføres denne ved Forpagtningskontraktens ophør. Som modstykke hertil er den ikke-misligholdende Part forpligtet til at afstå en eventuel økonomisk vinding som denne måtte opnå som en følge af Forpagtningskontraktens ophør. Værdien af afgrøden på Det Forpagtede fastsættes ved stadeforretning snarest muligt efter datoen for ophævelse.

*Eller:*

Ophører Forpagtningskontrakten før Forpagtningsperiodens udløb som følge af misligholdelse fra Forpagters side, overtager Bortforpagter pr. ophævelsesdatoen ansvaret for driften af Det Forpagtede. Bortforpagter skal i den forbindelse være opmærksom på, hvorvidt Forpagter har ydet høstpant i afgrøder på Det Forpagtede. Efter høst opgøres Parternes mellemværende, idet Bortforpagter er berettiget til at foretage fradrag for udestående forpagtningsafgift frem til høstdatoen, dokumenterbare afholdte udgifter til drift af Det Forpagtede til høst og godtgørelse af egne forbrugte timer i den indkomne indtægt for salg af afgrøde. Bortforpagters timepris fastsættes til kr. **,** hvilket tillige dækker brændstof samt slidtage og afskrivning på materiel. Denne opgørelse udelukker ikke erstatningsansvar for Forpagter efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler.

**§ 11**

**Konkurs, rekonstruktion og dødsfald**

**Konkurs**

I tilfælde af Bortforpagters eller Forpagters konkurs finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i Forpagtningskontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

**Rekonstruktion**

I tilfælde af Bortforpagters eller Forpagters rekonstruktion finder reglerne i konkurslovens kapitel 2b anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i Forpagtningskontrakten skal meddeles uden ugrundet ophold, jf. konkurslovens § 12 o, stk. 3.

**Dødsfald**

Behandles afdødes bo som et insolvent bo, finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i Forpagtningskontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

*Forpagters død:*

Dør Forpagter i Forpagtningsperioden, ophører Forpagtningskontrakten ved udløbet af det igangværende forpagtningsår, hvori Forpagter døde. Udløber forpagtningsåret mindre end  måne­der fra dødsfaldet, ophører Forpagtningskontrakten først ved udløbet af det følgende forpagtningsår.

Hvis Forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen i den tilbageværende del af Forpagtningsperioden på de i Forpagtningskontrakten aftalte vilkår.

(Såfremt der er flere forpagtere indsættes: En medforpagter er berettiget til at fortsætte forpagtningen i den tilbageværende del af For­pagtningsperioden, enten sammen med afdødes ægtefælle eller samlever, eller hvis denne ikke ønsker at indtræde, da som eneforpagter.)

Hvis afdødes ægtefælle eller samlever ønsker at indtræde i forpagt­ningsforholdet i henhold til Forpagtningskontrakten, skal dette meddeles Bortforpagter skriftligt senest måne­der efter døds­fal­det.

*Bortforpagters død:*

Hvis Bortforpagter dør,

*Enten*

er dennes bo og arvinger bundet af forpagtningskontrakten.

*Eller*

kan dennes bo og arvinger opsige Forpagtningskontrakten med  måneders varsel til forpagtningsårets udløb. Eventuelle forbedringer af Det Forpagtede, der er foretaget af Forpagter, godtgøres ikke af Bortforpagters bo. Forpagter godtgøres dog for eventuel økonomisk vinding i form af afgrødetilvækst, som boet opnår i forbindelse med Forpagtningskontraktens opsigelse.

*(Hvis Forpagter er et I/S)*

**Forpagters ophør**

Ophører I/S’et som følge af den ene interessents død, umyndiggørelse, konkurs eller uarbejdsdygtighed, har den tilbageværende interessent ret til at overtage forpagtningen på de i Forpagtningskontrakten aftalte vilkår.

Hvis den tilbageværende interessent ønsker at indtræde i forpagtningsforholdet i henhold til Forpagtningskontrakten, skal dette meddeles Bortforpagter skriftligt senest 2 måneder efter interessentskabets ophør. Ønsker interessenten ikke at indtræde, eller gives der ikke meddelelse indenfor den fastsatte tid, ophører Forpagtningskontrakten ved udløb af det pågældende forpagtningsår.

*(Hvis Forpagter er et kapitalselskab)*

**Forpagters ophør**

Ophører Forpagter, uanset årsag, hæfter underskriveren af Forpagtningskontrakten personligt med hele sin formue for eventuelle erstatningskrav, der måtte udspringe af Forpagtningskontrakten.

**§ 12**

**Opsigelse**

Aftalen kan hæves som følge af mislighol­delse efter § 10 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter § 11.

**Andre opsigelsesgrunde**

*Ejerskifte*

I det tilfælde, at Det Forpagtede skifter ejer i Forpagtningsperioden, har Parterne aftalt følgende:

I tilfælde af ejerskifte på Forpagters bedrift har Parterne aftalt følgende: *(NB: koordineres med § 1 om videreforpagtning)*

*Selskaber*

Er Bortforpagter eller Forpagter et selskab, har Parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand mv.:

*Ændret zonestatus*

I det tilfælde, at Ejendommen eller en væsentlig del heraf (minimum 30 % af Det Forpagtede) i For­pagtningsperioden ændrer zonestatus, er følgende aftalt:

*Opsigelse af forpagtning af betalingsrettigheder efter § 7, nr. 1, model 2*

I det tilfælde, at støtteberettigelsen til en del af Det Forpagtede bliver så usikker i løbet af Forpagtningsperioden, at Forpagter i samråd med sin planteavlskonsulent beslutter ikke fremadrettet at søge støtte på det pågældende areal har Parterne aftalt følgende:

Forpagter er berettiget til at opsige forpagtningen af betalingsrettighederne med 4 måneders varsel til et forpagtningsårs ophør.

Opsiger Forpagter forpagtningen af betalingsrettigheder til et areal på % eller mere af Det Forpagtede er Bortforpagter berettiget til at kontraopsige Forpagtningskontrakten med 2 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.

*Andet*

Hvis Forpagter ved tidspunktet for Forpagtningskontraktens indgåelse har behov for Det Forpagtede til udbringning af husdyrgødning, og det offentlige ved forbud, lovgivning eller på anden måde helt eller delvist forhindrer dette, kan Forpagter opsige Forpagtningskontrakten med 2 måneders varsel til ophør ved et forpagtningsårs udløb.

Forpagtningskontrakten er som udgangspunkt uopsigelig i Forpagtningsperioden, jf. § 2. Forpagtningskontrakten kan dog opsiges i følgende tilfælde:

Forpagtningskontrakten kan i disse tilfælde opsiges med  måneders varsel til forpagtningsårets udløb.

**§ 13**

**Tvister**

*(Enten) Retssag*

Såfremt der opstår uenighed mellem Parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i Forpagtningskontrakten aftalte, herunder, men ikke begrænset til, uenighed vedrørende Forpagtningskontraktens indgåelse, fortolkning og ophør og/eller om ethvert andet spørgsmål, der udspringer af eller relaterer sig til Forpagtningskontrakten, fx offentlige indgreb, som har betydning for For­pagtningskontrakten, skal en sådan tvist søges løst ved direkte forhandlinger mellem sig.

Såfremt Parterne ikke kan løse tvisten ved direkte forhandling indenfor 30 dage, skal en sådan tvist afgøres ved Retten i **.** Parterne forpligter sig til i videst muligt omfang at gøre brug af retsmægling.

*(Eller) Mediation og voldgift*

Såfremt der opstår uenighed mellem Parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i Forpagtningskontrakten aftalte, herunder, men ikke begrænset til, uenighed vedrørende Forpagtningskontraktens indgåelse, fortolkning og ophør og/eller om ethvert andet spørgsmål, der udspringer af eller relaterer sig til Forpagtningskontrakten, fx offentlige indgreb, som har betydning for For­pagtningskontrakten, skal en sådan tvist i første omgang søges løst ved mediation. Udgifterne til mediationen deles ligeligt mellem Parterne.

Såfremt Parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en mediator af SEGES, Erhvervsjura.

Såfremt der ikke efter mediation er opnået enighed mellem Parterne afgøres tvisten herefter af en voldgift.

*(Eller) Voldgift*

Såfremt der opstår uenighed mellem Parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i Forpagtningskontrakten aftalte, herunder, men ikke begrænset til, uenighed vedrørende Forpagtningskontraktens indgåelse, fortolkning og ophør og/eller om ethvert andet spørgsmål, der udspringer af eller relaterer sig til Forpagtningskontrakten, fx offentlige indgreb, som har betydning for For­pagtningskontrakten, skal en sådan uenighed afgøres ved voldgift.

*Proceduren ved voldgift*

*(NB Dette afsnit skal med i kontrakten uanset om der vælges mediation eller ej)*

Voldgiftsforretninger udføres af en voldgiftsret, som består af 1 formand og 2 voldgiftsmænd, medmindre parterne har aftalt andet.

Hver af Parterne har ret til at udpege en voldgiftsmand.

Når den ene Part har udpeget sin voldgiftsmand og givet meddelelse herom til den anden Part, og denne ikke inden 14 dage derefter har udpeget sin, er den første Part berettiget til at anmode den stedlige civildommer om at udpege den anden.

Forinden forretningen påbegyndes, udpeger voldgiftsretten en opmand. Hvis der ikke kan opnås enighed, udpeges opmanden af den stedlige civildommer.

Hver af Parterne har kun ret til to gange skriftligt at fremsætte sine bemærkninger og har kun 14 dage hver gang til at udfærdige sådanne, medmindre voldgiftsretten giver tilladelse til flere skriftlige indlæg og/eller en længere frist.

Oversiddes fristen, har vedkommende tabt retten til at fremsætte yderligere bemærkninger. Voldgiftsretten bestem­mer i øvrigt selv sin forretningsgang, herunder hvilke bevisligheder den yderligere måtte ønske tilvejebragt.

Når voldgiftsretten har optaget sagen til kendelse, er den forpligtet til inden fire uger derefter at afsige kendelsen. Sker dette ikke, har hver af Parterne ret til at forkaste voldgiften og forlange tvisten afgjort ved domstolene.

Voldgiftsretten fastsætter i sin kendelse, hvem der skal udrede de med den pågældende sags behandling forbund­ne udgifter.

I den forbindelse tages der samtidig hensyn til, hvem der taber sagen helt eller delvis. Der kan tages hensyn til, om det har været rimeligt for den tabende at rejse sagen.

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 denne paragraf.

Bestemmelserne om tvisters afgørelse ved voldgift skal foruden for Bortforpagter og Forpagter gælde for disses boer, også når de behandles som insolvente boer.

**§ 14**

**Tinglysning**

Under henvisning til § 4, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 316 af 21. marts 2013 om dokumentation og tinglysning m.v. af doku­menter vedr. landbrugsejendomme, erklærer Parterne fra og med datoen for underskrift af Forpagtningskontrakten (”Underskriftsdagen”), enten at Forpagtningskontrakten er gyldig uden tilladelse efter landbrugsloven, eller at der er givet tilladelse til Forpagtningskontraktens indgåelse efter landbrugsloven.

*Enten*

Forpagter er til enhver tid berettiget til at lade Forpagtningskontrakten tinglyse servitutstiftende og/eller pantstif­tende for kr.  på Ejendommen med respekt af de Ejendommen pr. Underskriftsdagen påhvilende hæftelser, servitutter og andre byrder, såvel tinglyste som utinglyste. For så vidt angår de på Ejendommen tinglyste byrder og servitutter henvises til Ejendommens blad i tingbogen.

Forpagter er påtaleberettiget.

Optagelse af lån til omprioritering af eksisterende lån respekteres af Forpagter

Efter kontraktens udløb kan denne aflyses alene efter begæring af Bortforpagter.

*Eller*

Parterne har aftalt, at Forpagtningskontrakten ikke skal tinglyses.

**§ 15**

**Omkostningerne**

Omkostningerne forbundet med Forpagtningskontraktens udfærdigelse og overdragelsen af betalingsrettighederne betales af Bortforpagter og Forpagter med halvdelen til hver. Forpagter betaler for tinglysning af Forpagtningskontrakten.

*Evt: (hvis kunden er Forpagter):*

Bortforpagter er opfordret til at søge særskilt rådgivning omkring Forpagtningskontraktens indgåelse for egen regning.

**§ 16**

**Tillæg og bilag**

Ud over ovennævnte omfatter denne kontrakt tillæg , siderne  samt bilag .

**§ 17**

**Underskrifter**

, den

 sted

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Bortforpagter  |  | Forpagter |
|  |  |  |
|  |  |   |

Kontraktens formularer er senest revideret i december 2020 af SEGES, Erhvervsjura.

**Tillæg A**

**Leveringsrettigheder**

Forpagter er gjort bekendt med eventuelle kontrakter, som skal respekteres, fx sukkerroekontrakter.

Forpagter har pligt til at vedligeholde leveringsret/‑pligt over for:

**Tillæg B**

**Forpagtning af vandingsanlæg**

Forpagter har ret til at benytte det på Ejendommen værende vandingsanlæg, eventuelt inklusiv vandingsmaskine og transportable rør.

Bortforpagter oplyser, at vandindvindingstilladelse til \_\_\_m³ pr. år er givet den\_\_ med udløb den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse af anlægget - pumpe, vandingsmaskine - påhviler Forpagter, der ligeledes betaler strømudgift efter forbrug. Parterne betaler i fællesskab for opsætning af særskilt måler.

Som almindelig vedligeholdelse skal anses enhver indsats, der bringer drænledningen på niveau med tilstanden ved starten af Forpagtningsperioden.

Bortforpagter forpligter sig til at holde motorer, pumpe mv. behørigt forsikret.

*Enten*

Såfremt det bliver nødvendigt med etablering og/eller retablering af pumpe eller boring, er det aftalt, at omkostningerne herved fordeles med halvdelen til hver af Parterne.

*Eller*

Såfremt der bliver tale om retablering af pumpe og/eller boring er det aftalt, at udgifterne fordeles således:

 **År Pct. af udgifter**

 **ejer Forpagter**

 1 50 50

 2 60 40

 3 70 30

 4 80 20

 5 90 10

Vandafgift betales af      Bortforpagter / Forpagter

Vandledningsafgift betales af      Bortforpagter / Forpagter

Afgift for ret til vandindvinding betales af      Bortforpagter / Forpagter

Såfremt Bortforpagter afmeldes fra momsregistrering, erklærer Forpagter sig indforstået med at indtræde i Bortforpagters rettigheder og forpligtelser overfor elværket i den resterende del af forpagtningen. I denne situation foretager elværket opkrævning hos Forpagter, hvorefter Bortforpagter er forpligtet til efter påkrav at godtgøre alle Forpagters faste udgifter samt eget­­ elforbrug.

Såfremt vandindvindingstilladelsen udløber i forpagtningsperioden påhviler det Bortforpagter at søge den forlænget. Bliver vandindvindingstilladelsen ikke forlænget, og skyldes dette ikke nogen af Parternes forhold, er dette at regne som en væsentlig ændring af forudsætningerne for Forpagtningskontrakten indgåelse, jf. § 9 i Forpagtningskontrakten. Forpagter tilpligtes ikke at indvinde mere vand end tilladt ifølge vandindvindingstilladelsen, da dette vil være at regne for væsentlig misligholdelse i henhold til Forpagtningskontraktens § 10.

Det påhviler Forpagter, at udnytte vandindvindingstilladelsen i et omfang så den ikke inddrages.

Bortforpagter krydser af på forsiden af fællesskemaet, at der forefindes en vandindvindingstilladelse på bedriften. Indsender Bortforpagter ikke fællesskema, krydser ingen af Parterne af.**Tillæg C**

**Økologisk drift**

**Økologisk autorisation**

Bortforpagter oplyser, at han er autoriseret til økologisk jordbrugsproduktion i Landbrugsstyrelsen. Bortforpagter oplyser desuden, at de økologiske arealer indgår i undtagelsen for de grønne krav for hele kalenderåret 20\_\_\_\_.

Forpagter forpligter sig til at fortsætte den økologiske drift.

     Forpagter/Bortforpagter anmelder **straks** (hurtigst muligt) efter datoen for Forpagtningsperiodens begyndelse forpagtningsforholdet til Landbrugsstyrelsen ved indsendelse af skemaerne "Producentskifteerklæring", "Erklæring om økologi" og "Skema over marker”. Parterne forpligter sig til at underskrive alle nødvendige erklæringer.

Parterne gøres opmærksomme på, at overholdes straks-fristen for anmeldelse af producentskifte af      Det Forpagtedes økologiske status ikke, kan Landbrugsstyrelsen forlange genomlægning af arealet.

*Hvis Forpagter ikke i forvejen er autoriseret til økologisk jordbrugsproduktion*

Autorisation søges hos Landbrugsstyrelsen som en særskilt ansøgning eller sammen med anmeldelse af producentskifte. Forpagter indtræder umiddelbart i den økologiske drift fra datoen for Forpagtningsperiodens begyndelse. Forpagter skal ikke afvente Landbrugsstyrelsens sagsbehandling af producentskiftet, medmindre Forpagter i forbindelse med anmeldelse af producentskiftet har valgt ikke at indtræde i Bortforpagters rettigheder og pligter i henhold til økologisk autorisation. I dette tilfælde afventer Landbrugsstyrelsen, at Forpagter indsender en autorisationsansøgning til økologisk drift.

Forpagter modtager et nyt autorisationsnummer, når Landbrugsstyrelsen har været på kontrolbesøg. Forpagter gøres opmærksom på at der ikke kan sælges økologiske produkter fra bedriften før Landbrugsstyrelsen har været på autorisationskontrol og har sendt et autorisationsnummer.

**Tilsagn om økologisk arealtilskud med evt. tillæg (tilsagnstype 36 og 37)**

Forpagter kan frit indgå nye økologiaftaler vedrørende Det Forpagtede, når tilsagnsperioden ligger inden for Forpagtningsperioden.

*Hvis der er tilsagn på arealerne*

Ved indgåelse af Forpagtningskontrakt oplyser Bortforpagter, at der er indgået aftaler om Økologisk arealtilskud (tilsagnstype 36 og/eller 37) og evt. tillæg for driften af Ejendommens jordbrugsareal.

*og (hvis tilsagn skal overtages af erhverver)*:

Parterne forpligter sig at underskrive producentskiftemeddelelse med tilhørende erklæring. Denne udarbejdes af Bortforpagter, der

*Enten:*

indsender ”Skema over marker" sammen med producentskifteerklæringen for den økologiske autorisation. Vær opmærksom på at afkrydse alle de relevante tillæg, ellers bortfalde de ifm. producentskiftet.

Ønsker erhverver ikke at overtage tillæg om reduceret kvælstoftilførsel, så afkrydses ikke for tillægget i Skema over marker og tillægget bortfalder (tilsagnet ændres fra type 37 til type 36)

*Eller:*

inden førstkommende ændringsfrist for ansøgning om grundbetaling efter overdragelsesdagen indsender den til Landbrugsstyrelsen.

Parterne gøres opmærksomme på, at overholdes denne frist ikke, medfører dette, at tilsagnet bortfalder, og Bortforpagter skal betale tidligere udbetalte tilskud for tilsagnsarealet tilbage.

Udestående tilskud for 20\_\_\_ tilfalder Bortforpagter. Ved forpagtning før fristen for ansøgning om grundbetaling skal Forpagter anmode om udbetaling af tilskud for økologi eller miljøtilsagn i fællesskemaet.

*Eller (hvis tilsagn ikke skal overtages af erhverver):*

Forpagter ønsker ikke at overtage tilsagn om økologisk arealtilskud eller evt. tillæg. Bortforpagter underretter hurtigst muligt Landbrugsstyrelsen om, at tilsagnsarealerne overdrages uden producentskifte af tilsagn et såkaldt ”blåt” producentskifte. ” Den blå erklæring om overdragelse uden producentskifte af tilsagn” indsendes til Landbrugsstyrelsen senest den førstkommende ændringsfrist for ansøgning om grundbetaling.

Parterne gøres opmærksomme på, at overholdes denne frist ikke, medfører dette, at tilsagnet bortfalder, og Bortforpagter skal betale tidligere udbetalte tilskud for tilsagnsarealet tilbage.

Hvis Bortforpagter har søgt nyt tilsagn om økologisk arealtilskud, men endnu ikke har fået tilsagn fra Landbrugsstyrelsen, så indsendes ”Erklæring om indtræden i ansøgning om tilskud” til styrelsen. Det er vigtigt at afkrydse alle relevante tillæg, hvis Forpagter ønsker at beholde dem.

**Andre aftaler på bedriften**

Økologiske mælkeleverandører:

Bortforpagter leverer økologisk mælk til \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mejeri.

Økologiske svineproducenter:

Bortforpagter leverer økologiske svin til \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ slagteri.