

PLANLEGGINGSAVTALE

mellom

[] Energiverk
(Energiverket)

og

[1. ...]
[2. ...]
[3. ...]
[4. ...]

(Grunneierne)

om bygging av et mini-/mikro-/småkraftverk i [] kommune

1 Formål

1.1 Formålet med denne avtalen er å sikre at Energiverket og Grunneierne (i fellesskap omtalt som **Partene**) får et så godt grunnlag som praktisk mulig for å beslutte om de skal bygge et mini-/mikro-/småkraftverk (**Kraftverket**) i [] kommune (**Kommunen**), og å legge til rette for den videre prosessen etter at slik beslutning er tatt.

1.2 Dersom det besluttes å bygge Kraftverket, er det Partenes intensjon å supplere denne avtalen med nye avtaler.

2 Stiftelse av Selskapet

2.1 Det skal stiftes et nytt selskap til å forestå planlegging av Kraftverket i Kommunen. Selskapets navn skal være [Lillekraft] AS (**Selskapet**). Selskapet skal vurdere potensialet for bygging av kraftverk på [navn på sted/område/strekning], og undersøke om det er behov for å søke konsesjon for bygging av Kraftverket. Hvis det er behov for å søke konsesjon, skal Selskapet søke om konsesjon for bygging. Selskapet skal også innhente nødvendige tillatelser fra plan- og bygningsmyndigheten i Kommunen.

2.2 Selskapet skal forberede og legge til rette for avgjørelse av spørsmålet om bygging av Kraftverket, herunder beregne kostnadene ved å bygge Kraftverket og arbeide for å sikre finansiering av en eventuell bygging. Når konsesjonssaken er endelig avgjort, og nødvendige tillatelser er innhentet, skal selskapet ta stilling til om Kraftverket skal bygges. Dersom bygging besluttes, skal Selskapet også forestå bygging og drift av Kraftverket.

2.3 Selskapet skal ha et styre på [5] personer. Energiverket skal ha rett til å oppnevne [3] av styremedlemmene, mens Grunneierne skal ha rett til å oppnevne [2] av styremedlemmene. Styrets leder og nestleder velges av og blant styrets medlemmer.

2.4 Selskapet skal ha en aksjekapital på kr [200 000,-], bestående av [200 000] aksjer hver med pålydende kr [1]. Energiverket forplikter seg til å erverve [70] % av aksjekapitalen til pålydende, mens Grunneierne forplikter seg til å erverve [30] % av aksjekapitalen til pålydende. Grunneierne fordeler sin andel av aksjekapitalen seg i mellom i forhold til fallrettighetene

2.5 Samtlige aksjeeiere plikter å delta i en forhøyelse av Selskapets aksjekapital som besluttes av generalforsamlingen med flertall som nevnt i punkt 2.7, forutsatt at Selskapets aksjekapital etter kapitalforhøyelsen ikke overstiger [2] ganger Selskapets aksjekapital ved stiftelsen.

2.6 Samtlige aksjeeiere plikter å yte Selskapet ansvarlig lån oppad begrenset til størrelsen på Selskapets aksjekapital ved stiftelsen, dersom opptak av ansvarlig lånekapital besluttes av generalforsamlingen med flertall som nevnt i punkt 2.7.

2.7 For at aksjeeierne skal bli forpliktet til å delta i kapitalforhøyelse som nevnt i punkt 2.5 eller til å yte ansvarlig lån som nevnt i punkt 2.6, kreves det tilslutning fra minst [85 %] av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen[, og at minst [85 %] av Selskapets samlede aksjekapital er representert på generalforsamlingen].

3 Energiverkets plikter i Planperioden

3.1 I perioden frem til det treffes beslutning om hvorvidt Kraftverket skal bygges (**Planperioden**), skal Energiverket yte nødvendig bistand til Selskapet.

3.2 Energiverket skal bistå Selskapet med å utarbeide søknad om konsesjon og andre offentlige tillatelser, og skal herunder utarbeide et anslag over kostnadene ved bygging av Kraftverket.

3.3 Energiverket skal utarbeide en plan for hvordan Kraftverket skal kunne tilknyttes Energiverkets nett. Energiverket skal også anslå størrelsen på tilnytningskostnadene.

3.4 Energiverket skal utarbeide en plan for optimalisering av produksjonen i Kraftverket.

4 Grunneiernes plikter i Planperioden

4.1 I Planperioden skal Grunneierne arbeide for at Selskapet skal få konsesjon.

4.2 Grunneierne skal arbeide aktivt for at alle berørte grunneiere skal gi samtykke til byggingen og stille grunn og rettigheter til rådighet for prosjektet uten at det er nødvendig for Selskapet å gå veien om ekspropriasjon.

4.3 Grunneierne skal i avtaleperioden ikke innlede forhandlinger eller inngå avtale med andre enn Energiverket og Selskapet om utnyttelse av de samme fallrettighetene.

5 Beslutning om hvorvidt Kraftverket skal bygges

5.1 Dersom det endelige utfallet av behandlingen av konsesjonssøknaden innebærer at Selskapet ikke får konsesjon til å bygge Kraftverket, skal Selskapet oppløses.

5.2 Dersom Selskapet får konsesjon, skal Energiverket utarbeide et grunnlag for beslutning om hvorvidt Kraftverket skal bygges. Energiverket skal i denne forbindelse blant annet utarbeide et nytt kostnadsanslag. Deretter skal generalforsamlingen i Selskapet innen [6 måneder] ta stilling til om Kraftverket skal bygges. Vedtak om bygging av Kraftverket krever tilslutning fra minst [85 %] av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen.

6 Virkningen av en beslutning om ikke å bygge Kraftverket

6.1 Dersom Energiverket stemmer mot å bygge Kraftverket, slik at nødvendig flertall på generalforsamlingen ikke oppnås, kan de av Grunneierne som ønsker det (**de Kjøpende Grunneierne**), kreve å få kjøpe samtlige av Energiverkets aksjer i Selskapet til en pris som tilsvarer summen av (i) den aksjekapitalen som Energiverket har skutt inn i selskapet, (ii) Energiverkets andel av stiftelseskostnadene og (iii) rente av beløpene under (i) og (ii) beregnet iht 6 mdr NIBOR notert pr 2 januar. Energiverkets aksjer fordeles mellom de Kjøpende Grunneierne i henhold til deres innbyrdes eierandel i Selskapet.

6.2 Dersom Energiverket stemmer for å bygge Kraftverket, og nødvendig flertall på generalforsamlingen likevel ikke oppnås, har Energiverket rett til å selge og Grunneierne plikt til å kjøpe Energiverkets aksjer i Selskapet til en pris som tilsvarer summen av (i) den aksje-

kapitalen som Energiverket har skutt inn i selskapet, (ii) Energiverkets andel av stiftelseskostnadene og (iii) rente av beløpene under (i) og (ii) beregnet iht 6 mdr NIBOR notert pr 2 januar. Hver enkelt grunneier har plikt til å kjøpe det antallet aksjer som er nødvendig for at Grunneiernes innbyrdes eierandel i Selskapet skal forbli mest mulig uendret. Grunneiernes kjøpsplikt etter denne bestemmelsen gjelder ikke hvis Grunneiernes begrunnelse for ikke å stemme for forslaget om bygging av Kraftverket, er at de økonomiske konsekvensene av bygging avviker vesentlig fra tidligere anslag, eller hvis bygging vil ramme én eller noen få av Grunneierne urimelig.

7 Konsekvenser av beslutning om å bygge Kraftverket

7.1 Dersom Selskapet beslutter å bygge Kraftverket, skal Partene sørge for at det foretas en kapitalforhøyelse i Selskapet som fører til at Grunneierne øker sin samlede andel av aksjekapitalen til inntil [49] % av den samlede aksjekapitalen i Selskapet. De enkelte Grunneierne har ikke plikt til å delta i en slik kapitalforhøyelse. Dersom noen av Grunneierne velger ikke å delta i kapitalforhøyelsen, skal den andelen av kapitalforhøyelsen som ville ha falt på dem om de hadde deltatt, fordeles mellom de deltakende Grunneierne i henhold til disses innbyrdes eierandel i Selskapet.

7.2 Energiverket og hver enkelt av Grunneierne kan søke Selskapet om å få refundert de utgiftene som de har hatt i Planperioden. Styret beslutter hvilke utgifter som skal refunderes helt eller delvis, og skal i den forbindelse ta hensyn til de aktuelle tiltakenes nytteverdi for Selskapet.

8 Energiverkets rettigheter og plikter dersom Selskapet beslutter å bygge Kraftverket

8.1 Dersom Selskapet beslutter å bygge Kraftverket, skal Energiverket medvirke til inngåelse på alminnelige og rimelige vilkår av avtaler mellom Selskapet og Energiverket om (i) avregningstjenester, (ii) drifting av høyspentanlegg, (iii) tilknytning til Energiverkets nett og eventuelt (iv) levering av elektrisk kraft.

8.2 Kraftverket skal bygges på en slik måte at alle som benytter kraften som produseres der, blir kunder i Energiverkets nett.

9 Grunneiernes rettigheter og plikter dersom Selskapet beslutter å bygge Kraftverket

9.1 Dersom Selskapet beslutter å bygge Kraftverket, skal Grunneierne medvirke til inngåelse på alminnelige og rimelige vilkår av avtaler mellom Selskapet og Grunneierne om (i) bruksrett til grunn m m og (ii) leie av fallrettigheter.

9.2 Grunneierne skal gi Selskapet bruksrett til all grunn m m som er nødvendig for bygging og drift av kraftverket.

9.3 Grunneierne skal leie ut fallrettighetene til Selskapet for en periode på 40 år. Leien for fallrettighetene skal fastsettes til [] prosent av bruttoverdien av Kraftverkets produksjon foregående år, der bruttoverdien av Kraftverkets produksjon settes lik kraftmengden produsert i løpet av året multiplisert med midlere årlig spotpris på Nord Pool Spot. Dersom Selskapet i

løpet av året har hatt inntekter fra salg av el-sertifikater eller lignende støtteordninger, skal Grunneierne ha [] prosentandel av bruttoverdien av disse tilleggsinntektene. Det første året Kraftverket settes i drift skal falleløst fastsettes på grunnlag av bruttoverdien av kraftproduksjonen og tilleggsinntektene dette første året, og falleløst for dette første året forfaller til betaling samtidig med falleløst for andre året. Det skal fastsettes en årlig minimumsfalleløst som skal gjelde etter at Kraftverket er satt i drift. Dersom Selskapet og Grunneierne ikke klarer å komme til enighet om falleløst, skal beløpet fastsettes med bindende virkning for alle parter av en uavhengig tredjeperson oppnevnt av partene i fellesskap. Klarer ikke partene å bli enige om oppnevning av en slik uavhengig tredjepart, skal partene be lederen av tingretten på Selskapets sted om å oppnevne en slik tredjepart.

9.4 Grunneierne skal medvirke til at byggingen kan bli gjennomført så økonomisk som mulig for Selskapet.

9.5 Grunneierne skal ha rett til éngangserstatning for ulemper og medgått grunn i anleggsfasen. Endret vannføring gir ikke grunnlag for erstatning.

9.6 Selskapet skal foreta nødvendig sikring av vann som brukes til jordbruksvanning.

10 Overdragelse av aksjer i Selskapet

10.1 Ved overdragelse av aksjer i Selskapet, plikter selger å sørge for at kjøper tiltrer denne avtalen.

10.2 Grunneierne kan ikke overdra aksjer i Selskapet før det er inngått avtale mellom Selskapet og eierne av fallet om leie av fallrettighetene, med mindre hjemmelen til grunnen overdras samtidig og til samme person.

11 Mislighold av avtalen

11.1 Grunneierne kan heve avtalen ved vesentlig mislighold på Energiverkets side. Om mulig skal Energiverket ved skriftlig varsel først gis en rimelig frist til å rette forholdet. Beslutning om heving av avtalen krever tilslutning fra minst halvparten av så vel de stemmeberettigede Grunneierne som av den aksjekapitalen som tilhører Grunneierne.

11.2 Energiverket kan heve avtalen ved vesentlig mislighold på Grunneiernes side. Om mulig skal Grunneierne ved skriftlig varsel først gis en rimelig frist til å rette forholdet.

11.3 Bestemmelsene i 11.1 og 11.2 gjør ingen innskrenkning i Partenes rett til å kreve erstatning etter alminnelige regler ved mislighold av avtalen.

12 Avtalens varighet

12.1 Avtalen trer i kraft straks den er undertegnet, og gjelder så lenge Selskapet eksisterer. Dersom det besluttes å bygge Kraftverket, er det likevel Partenes intensjon å supplere denne avtalen med nye avtaler mellom Partene, jf punkt 1.2 ovenfor.

12.2 Hver av Partene kan si opp Avtalen dersom

A1 – Planleggingsavtale om bygging av nytt kraftverk [Lillekraft AS]

- (i) beslutning om bygging av Kraftverket ikke er tatt innen [2] år etter at alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser er gitt;
- (ii) Kraftverket ikke er bygget innen [3] år etter at det er besluttet bygget; eller
- (iii) alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser ikke er gitt innen [10] år etter den dagen så vel Energiverket som samtlige Grunneiere har undertegnet Avtalen.

Denne avtalen er inngått i [x] likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Energiverket	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 1]	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 2]	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 3]	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 4]	Dato_____	Sign_____