

AVTALE

mellom

[1. ...]

[2. ...]

[3. ...]

[4.]

(heretter kalt ”**Falleierne**”)

og

[] Energiverk

(heretter kalt ”**Energiverket**”)

(Falleierne og Energiverket i fellesskap kalt ”**Partene**”)

om

leie av fallrettigheter mellom [Vatn] og [Fjorden].

1 Avtalens bakgrunn og formål

1.1 Fallrettighetene mellom [Vatn] og [Fjorden] eies og disponeres av Falleierne, som har grunnbokshjemmel til de eiendommene som fallrettighetene tilligger. En oversikt over eiendommene er gitt i **Vedlegg 1** til denne avtalen. Eiendommene og fallrettighetene er vist på vedlagte kart (**Vedlegg 2**).

1.2 Denne avtalen gir Energiverket rett til å utnytte fallet mellom [Vatn] og [Fjorden], og fastsetter nærmere vilkår for dette. Energiverket planlegger å bygge et småkraftverk (**Kraftverket**) for utnyttelse av fallet, jf Energiverkets konsesjon [...dato...].

1.3 Energiverkets rett til bruk av grunn i forbindelse med bygging og drift av Kraftverket reguleres i egen avtale. Avtalene er gjensidig avhengig av hverandre med hensyn til gyldighet og løpetid.

2 Energiverkets leie av fallrettighetene

2.1 Falleierne gir ved denne avtale Energiverket rett til å utnytte fallet mellom [Vatn] og [Fjorden]. Avtalen omfatter alle fallrettigheter som tilhører Falleierne.

2.2 Avtalen gir Energiverket rett til å lede vannet ut av sitt leie gjennom tunnel, kanal eller andre ledninger, over, under eller forbi Falleiernes grunn.

2.3 Avtalen gir Energiverket rett til å foreta enhver regulering av vassføringen i vassdraget som Energiverket finner påkrevd.

2.4 Kraftverket har en prosjektert årlig midlere kraftproduksjon på [] GWh og en installert effekt på [] MW. Fallhøyden målt til [] m fra kote x til kote y.

3 Vederlag m m

3.1 For leie av fallrettighetene betaler Energiverket et samlet årlig vederlag (**Vederlaget**) på [] prosent av bruttoverdien av Kraftverkets produksjon. Bruttoverdien av Kraftverkets produksjon settes lik kraftmengden produsert i løpet av året multiplisert med midlere årlig spotpris på Nord Pool Spot. Dersom Energiverket i løpet av året har hatt inntekter fra salg av el-sertifikater eller lignende støtteordninger, skal Grunneierne ha [] prosentandel av bruttoverdien av disse tilleggsinntektene.

3.2 Vederlaget fastsettes hvert år på grunnlag av bruttoverdien av foregående års inntekter. Det året Kraftverket settes i drift første gang skal Vederlaget likevel fastsettes på grunnlag av dette første årets inntekter.

3.3 Vederlaget skal minimum utgjøre kr [] pr år etter at Kraftverket er satt i drift. Minimumsbeløpet skal justeres 1 januar hvert år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen..

3.4 Vederlaget fordeles mellom Falleierne som fastsatt i **Vedlegg 3**.

3.5 Vederlaget forfaller til betaling den [1 juli] hvert år. Vederlaget for det første året forfaller likevel til betaling samtidig med Vederlaget for det andre året. Ved forsinket betaling løper forsinkelsesrente fra forfallstidspunkt uten påkrav. Rentesatsen følger forsinkelsesrenteloven.

4 Tinglysing m m

4.1 Denne avtale skal tinglyses på samtlige eiendommer som fallrettighetene tilligger. En oversikt over eiendommene er gitt i **Vedlegg 1** til denne avtalen, jf punkt 1.1 ovenfor.

4.2 Energiverket dekker alle omkostninger ved oppmåling og kartforretning samt tinglysing m m i forbindelse med denne avtale. Energiverket dekker også Falleiernes utgifter til nødvendig juridisk og teknisk bistand etter regning, i den utstrekning Energiverket skriftlig og uttrykkelig har forhåndsgodkjent innhenting av slik bistand.

5 Informasjon

5.1 Energiverket skal holde Falleierne informert om viktige forhold vedrørende bygging og drift av Kraftverket.

5.2 Energiverket skal gi Falleierne kopi av konsesjonsvilkårene og tilhørende dokumenter.

6 Tvisteløsning

6.1 Dersom det oppstår tvist mellom partene i tilknytning til denne avtalen, skal tvisten søkes løst ved forhandlinger mellom Partene.

6.2 Dersom forhandlinger ikke fører frem, avgjøres tvisten ved de ordinære domstolene.

7 Overdragelse av rettigheter og plikter etter avtalen

7.1 Energiverket kan med samtykke fra minst halvparten av Falleierne overdra eller pantsette sine rettigheter og plikter etter denne avtalen. Slikt samtykke kan ikke nektes uten at det foreligger saklig grunn for det.

7.2 Falleiernes rettigheter og plikter etter denne avtalen følger eiendomsretten til de berørte eiendommene, jf Vedlegg 1 til denne avtalen. Ved overdragelse av en eller flere av eiendommene nevnt i Vedlegg 1 til denne avtalen, skal den berørte falleieren overdra sine rettigheter og plikter etter denne avtalen til erververen av eiendommen. For forpliktelser oppstått før hjemmel til eiendommen er overført til ny eier, hefter falleieren overfor Energiverket sammen med ny eier inntil forpliktelsen er endelig gjort opp.

8 Oppsigelse

8.1 En falleier kan med skriftlig varsel på minst tre måneder si opp avtalen med virkning fra et årsskifte dersom

- (a) beslutning om bygging av Kraftverket ikke er tatt innen [2] år etter at alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser til bygging er gitt;
- (b) Kraftverket ikke er bygget innen [3] år etter at det er besluttet bygget;
- (c) alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser til å bygge Kraftverket ikke er gitt innen [10] år etter inngåelsen av denne avtalen;
- (d) Kraftverket har vært kontinuerlig ute av drift over en periode på minst [10] år; eller
- (e) Kraftverket er nedlagt permanent.

8.2 Slik oppsigelse medfører ikke at avtalen opphører å gjelde mellom de øvrige Falleierne og Energiverket, men Vederlaget justeres forholdsmessig.

8.3 Falleierne kan ikke si opp avtalen i andre tilfeller enn nevnt i punkt 8.1.

8.4 Energiverket kan med skriftlig varsel på minst tre måneder si opp avtalen med virkning fra et årsskifte.

8.5 Har en eller flere falleiere sagt opp avtalen i medhold av punkt 8.1, kan Fester uten hensyn til fristen i punkt 8.4 innen [1] måned etter at oppsigelsen er mottatt, si opp avtalen også for de øvrige falleierne. Oppsigelsen overfor de øvrige falleierne har virkning fra samme tidspunkt som oppsigelsen gitt i medhold av punkt 8.1.

9 Virkninger av førtidig opphør av avtalen

9.1 Ved opphør av avtalen før utløpet av den ordinære løpetiden, jf punkt 10.1, skal området innen rimelig tid bringes tilbake til sin nåværende tilstand, i den grad dette er praktisk mulig og Falleierne krever det.

9.2 Dersom Energiverket ikke innen rimelig tid gjør det som med rimelighet kan kreves for å bringe området tilbake til sin nåværende tilstand, kan Falleierne sørge for å gjøre dette og kreve nødvendige kostnader til dette dekket av Energiverket.

10 Avtalens ordinære løpetid

10.1 Hvis ikke Avtalen sies opp eller bortfaller av andre grunner tidligere, løper den i 40 år fra første årsskifte etter at den er undertegnet av samtlige Falleiere og Lillekraft.

10.2 Ved utløpet av perioden på 40 år skal Falleierne ha rett til å overta Kraftverket mot å betale bokført verdi.

U3 – Avtale om fallrettigheter

Denne avtalen er undertegnet i x – eks – eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar.

__[Sted]__, __[dato]__

__[Sted]__, __[dato]__

Energiverket AS

Org nr

__[Sted]__, __[dato]__

__[Sted]__, __[dato]__

__[Sted]__, __[dato]__

__[Sted]__, __[dato]__

__[Sted]__, __[dato]__

__[Sted]__, __[dato]__

OSV

Vedlegg 1 Oversikt over eiendommene som fallrettighetene tilligger

	Gårds- og bruksnummer	Hjemmelshaver ved avtalens inngåelse
1.	gnr...bnr...,
2.	gnr...bnr...,
3.	gnr...bnr...,
4	gnr...bnr...
osv		

Vedlegg 3 Fordeling av Vederlaget mellom Falleierne

Vederlaget som nevnt i avtalen punkt 3.1 skal fordeles mellom Falleierne etter følgende brøker:

	Gårds- og bruksnummer	Brøk
1.	gnr...bnr...,	[x]/100
2.	gnr...bnr...,	[y]/100
3.	gnr...bnr...,	[z]/100
4.	gnr...bnr...	[æ]/100
	osv	

Dersom Falleierne innbyrdes blir enige om en annen fordeling, gir de beskjed om dette til [Lillekraft]. Den nye fordelingen skal gjelde med virkning for Vederlag som på meddeleleses-tidspunktet ikke er forfalt til betaling.