

## AVTALE

mellom

- [1. Falleier 1, eier av Gnr. X, bnr. Y]
- [2. Falleier 2, eier av Gnr. X, bnr. Y]
- [3. Falleier 3, eier av Gnr. X, bnr. Y]
- [4. Falleier 4, eier av Gnr. X, bnr. Y]
- [5. ...]
- [6. ...]
- [7. ...]
- [8. ...]
- [9. ...]
- [10. ...]

(heretter kalt ”**Falleierne**”)

og

Samarbeidsselskapet

(heretter kalt ”**Samarbeidsselskapet**”)

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

**om leie av fallrettigheter og bygging av et småkraftverk i [Elva] i  
[Kommune]**

## 1. Avtalens bakgrunn og formål

- 1.1. Falleierne eier og har grunnbokshjemmel til samtlige fallrettigheter i [Elva]. Fallrettighetene ligger mellom [kote\_\_] og [kote\_\_]. En oversikt over eiendommene er gitt i **Vedlegg 1** til denne avtalen. Eiendommene og fallrettighetene er vist på vedlagte kart (**Vedlegg 2**).
- 1.2. Formålet med denne avtalen er å sikre at Partene får et så godt grunnlag som praktisk mulig for å:
  - a) planlegge og beslutte om de skal bygge et småkraftverk (**Kraftverket**) i [ ] kommune (**Kommunen**),
  - b) legge til rette for den videre prosessen etter at slik beslutning er tatt,
  - c) stifte et selskap som skal stå for planlegging, bygging og drift av Kraftverket (**Kraftselskapet**), og for å regulere aksjeeiernes (**Aksjeeiernes**) rettigheter og forpliktelser.
- 1.3. Denne avtalen gir Kraftselskapet rett til å utnytte Falleiernes fallrettigheter i [Elva], og fastsetter nærmere vilkår for dette. Kraftselskapet skal være ansvarlig for omsetning av all produksjon i Kraftverket. Kraftverket har en prosjektert årlig midlere kraftproduksjon på [ ] GWh og en installert effekt på [ ] MW.
- 1.4. Falleierne har rett, men ingen plikt, til medeierskap i Kraftselskapet gjennom tegning av aksjer etter bestemmelser i denne avtale. Falleiere som ikke ønsker å tegne aksjer i Kraftselskapet (**Passive Falleiere**) tar ingen risiko for kostnader i forbindelse med bygging og drift av Kraftverket. Passive Falleiere skal kun leie ut sine fallrettigheter/grunneiendom og motta vederlag for slik utleie i henhold til avtalens punkt 7.1 og 7.3. Dersom Falleiere på tidspunktet for avtaleinngåelse avtaler at de ikke ønsker å tegne aksjer i Kraftselskapet, gjelder ikke punkt 2 til 6 i denne avtalen for disse Falleierne.
- 1.5. Falleierne har krav på vederlag for leie av grunn og leie av fallrettigheter i henhold til avtalens punkt 7.1 og 7.3 uavhengig av eventuelt medeierskap i Kraftselskapet. Det er et formål at fallrettsleiens størrelse til Falleierne skal representere Falleiernes andel av produksjonsgrunnlaget for kraftproduksjon i Kraftverket. Formålet kommer til uttrykk gjennom prinsippene for beregning av falleie til Falleierne i punkt 7.3 nedenfor.

## 2. Partenes plikter i Planperioden

- 2.1. I perioden frem til det treffes beslutning om hvorvidt Kraftselskapet skal etableres (**Planperioden**), skal Partene arbeide aktivt for at Kraftverket skal få konsesjon. Partene skal aktivt arbeide for at eventuelle andre berørte grunneiere og parter skal gi samtykke til byggingen.

## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

- 2.2. Samarbeidsselskapet har rett til å fakturere Kraftselskapet for rimelige og nødvendige kostnader pådratt forut for stiftelse av Kraftselskapet i forbindelse med utviklingen av prosjektet, herunder kostnader knyttet til utarbeidelse av konsesjonssøknad.
- 2.3. Samarbeidsselskapet skal betale alle kostnader til opprettelse/drift av Kraftselskapet dersom Kraftselskapet ikke får konsesjon til utbygging eller Kraftverket ikke blir bygd.

### **3. Etablering av Kraftselskap og eierskap**

- 3.1. Det skal stiftes et nytt selskap til å forestå planlegging, bygging og drift av Kraftverket i Kommunen. Kraftselskapets navn skal være [.....] AS. Kraftselskapet skal senest etableres (stiftes og registreres i Brønnøysundregistrene) før det søkes om konsesjon til NVE, og Kraftselskapet skal stå som konsesjonssøker.
- 3.2. Før Kraftselskapet stiftes skal Samarbeidsselskapet 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 Kraftselskapet etableres. Samarbeidsselskapet/Kraftselskapet skal også innhente nødvendige tillatelser fra kommunale myndigheter. Samarbeidsselskapet/Kraftselskapet 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.
- 3.3. Alle relevante tillatelser og materiale utarbeidet i forbindelse med utviklingen av prosjektet skal overføres til Kraftselskapet på stiftelsestidspunktet. Denne avtale vedlegges stiftelsesdokumentet og det skal fremgå av stiftelsesdokumentet at Kraftselskapet forpliktes på de vilkår som fremgår av avtalen, jf. aksjeloven 2-4 første ledd nr. 3.
- 3.4. Kraftselskapet skal ha et styre på [ ] personer. Falleierne skal ha rett til å oppnevne minimum ett styremedlem til selskapets styre uavhengig av eierandel i selskapet. Dersom Falleierne tegner seg for mer enn 33 % av aksjene skal Falleierne ha rett til å oppnevne to styremedlemmer. Dersom Falleierne eier 50 % av selskapet skal styrets leder annethvert år utpekes av Falleierne.
- 3.5. Kraftselskapet skal ha en aksjekapital på kr [30 000,-], bestående av [30 000] aksjer hver med pålydende kr [1]. Falleierne har rett til å tegne inntil [ ]% av aksjene i Kraftselskapet ved å innbetale inntil [ ]% av nødvendig egenkapital ved stiftelsen av Kraftselskapet. Falleiernes aksjer tegnes på samme vilkår som Samarbeidsselskapets aksjer. Retten til å tegne aksjer tildeles etter samme fordelingsnøkkel som

## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

- fallrettsleien. Dersom enkelte Falleiere ikke tegner aksjer for hele sin andel, skal øvrige Falleiere ha fortrinnsrett til å tegne gjenværende aksjer opp til [ ]% av aksjene i Kraftselskapet. Retten til å tegne aksjer etter fortrinnsretten følger samme fordelingsnøkkel som ordinær fallrettsleie fratrukket andelen til Falleierne som ikke ønsker å tegne aksjer. Samarbeidsselskapet garanterer fulltegning av emisjonen, og tegner de aksjene som ikke tegnes av Falleierne.
- 3.6. I forbindelse med finansieringen av Kraftverket skal Partene så langt det lar seg gjøre innenfor de markedsvilkår som gjelder på finansieringstidspunktet holde egenkapitalen i Kraftselskapet lavest mulig innenfor normalt akseptable risikorammer og vanlig praksis for tilsvarende kraftprosjekter.
- 3.7. Samtlige Aksjeeiere plikter å delta i en forhøyelse av Kraftselskapets aksjekapital som besluttet av generalforsamlingen med flertall som nevnt i punkt 3.8, forutsatt at Kraftselskapets aksjekapital etter kapitalforhøyelsen ikke overstiger [.....] ganger Kraftselskapets aksjekapital ved stiftelsen.
- 3.8. For at Aksjeeierne skal bli forpliktet til å delta i kapitalforhøyelse som nevnt i punkt 3.7, kreves det tilslutning fra minst  $\frac{2}{3}$  av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen, og at minst  $\frac{2}{3}$  av Kraftselskapets samlede aksjekapital er representert på generalforsamlingen.
- 3.9. Aksjer i Kraftselskapet kan overdras mellom Partene. Falleierne har fortrinnsrett til kjøp av aksjer inntil den andel (og innbyrdes fordeling) som er fastsatt i punkt 3.5.
- 3.10. I Kraftselskapets vedtekter skal det fastsettes at det er et vilkår for at Falleierne kan være aksjonærer i Kraftselskapet at vedkommende også er eier av den eiendommen som fallretten ligger til, jf. aksjeloven § 4-18, slik at eiendomsretten til aksjene ikke kan skilles fra eiendomsretten til eiendommen. Det skal likevel fastsettes i Kraftselskapets vedtekter at opprinnelig Falleiers aksjer kan overdras til ektefelle og person som vedkommende bor sammen med i ekteskapslignende forhold, og slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje og søsken (nærstående). Det skal ikke være anledning til videre overdragelse av aksjer fra opprinnelig Falleiers nærstående, i et slikt tilfelle kommer aksjeloven § 4-18 annet og tredje ledd til anvendelse. Den opprinnelige Falleier gis forrang til slik innløsning. Dersom opprinnelig Falleier ikke benytter sin forrang, gjelder punkt 3.11 siste punktum.
- 3.11. Ved overdragelse av en eller flere av eiendommene nevnt i vedlegg 1 til denne avtalen, skal erververen av eiendommen ha fortrinnsrett til å kjøpe aksjene fra selgeren av eiendommen/Falleiers nærstående, jf. punkt 3.10. Dersom erververen av eiendommen ikke ønsker å erverve selgerens aksjer, skal de øvrige Falleierne gis fortrinnsrett etter reglene i punkt 3.5.

- 3.12. Hvis ikke annet er avtalt mellom aksjonærene skal vederlaget for aksjene ved overdragelse av aksjer som nevnt i punkt 3.9 og 3.11 fastsettes til en forholdsmessig andel av Kraftselskapets underliggende verdier.
- 3.13. Styret i Kraftselskapet skal godkjenne alle overdragelser og salg av aksjer i Kraftselskapet.

#### **4. Beslutning om hvorvidt Kraftverket skal bygges**

- 4.1. Dersom det endelige utfallet av behandlingen av konsesjonssøknaden innebærer at Kraftselskapet ikke får konsesjon til å bygge Kraftverket, skal Kraftselskapet oppløses og avvikles etter reglene i aksjeloven. Punkt 2.3 får da anvendelse.
- 4.2. Dersom Kraftselskapet får konsesjon, skal Kraftselskapet utarbeide et grunnlag for beslutning om hvorvidt Kraftverket skal bygges. Det skal i denne forbindelse blant annet utarbeides et nytt kostnadsoverslag.
- 4.3. Generalforsamlingen i Kraftselskapet skal innen [1 år] fra konsesjonen ble gitt ta stilling til om Kraftverket skal bygges. Vedtak om bygging av Kraftverket krever tilslutning fra minst [2/3] av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen. De Aksjeeierne som har stemt mot forslag om utbygging av Kraftverket (**de Selgende Aksjeeierne**) kan kreve at flertallet (**de Kjøpende Aksjeeierne**) kjøper deres aksjer. Femte, sjette og siste setning i punkt 3.5 gjelder tilsvarende.
- 4.4. Prisen for aksjene etter punkt 4.3 skal tilsvare summen av (i) den aksjekapitalen som de Selgende Aksjeeierne har skutt inn i kraftselskapet, (ii) de Selgende Aksjeeiernes andel av stiftelseskostnadene og (iii) rente av beløpene under (i) og (ii) beregnet ihht. 6 mnd NIBOR notert pr 2. januar.

#### **5. Konsekvenser av en beslutning om ikke å bygge Kraftverket**

- 5.1. Dersom nødvendig flertall for bygging av Kraftverket ikke oppnås på generalforsamlingen, kan de av Aksjeeierne som ønsker det (de Kjøpende Aksjeeierne), kreve å få kjøpe de av Aksjeeiernes aksjer i Kraftselskapet som ikke ønsker utbygging (de Selgende Aksjeeierne) etter reglene i punkt 4.4. Femte, sjette og siste setning i punkt 3.5 gjelder tilsvarende.

#### **6. Konsekvenser av beslutning om å bygge Kraftverket**

- 6.1. Kraftselskapet skal forestå bygging og drift av Kraftverket.

## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

- 6.2. Partene skal medvirke til at byggingen kan bli gjennomført så økonomisk som mulig for Kraftselskapet, og det legges til grunn at det innhentes flere anbud på utførelsen av arbeidene.
- 6.3. Kraftselskapet er forpliktet til å opprettholde den eksisterende drikkevannforsyning og jordvanning på en sikker og tilfredsstillende måte, eller erstatte den på annet vis på en sikker og tilfredsstillende måte.
- 6.4. Alt nødvendig gjerdehold langs den berørte elva bekostes og vedlikeholdes av Kraftselskapet. Tilsynsvei til inntak og kraftstasjon bekostes og vedlikeholdes av Kraftselskapet.
- 6.5. Det skal tas hensyn til miljøet og Falleiernes bruk og interesser ved utøvelse av rettigheter etter denne avtale. Anleggsvirksomhet og drift av Kraftverket skal skje på en slik måte at det ikke forstyrrer fiske eller jakt i området. Sprengninger og større anleggsarbeider skal derfor ikke utføres under eventuelle jaktperioder eller i en periode to uker forut for denne, med mindre samtlige Falleiere samtykker eller det er oppstått en nødssituasjon.

## **7. Falleiernes rettigheter og plikter dersom Kraftselskapet beslutter å bygge Kraftverket**

### **7.1. Leie av grunn**

- 7.1.1. Dersom Kraftselskapet beslutter å bygge Kraftverket, forplikter Falleierne seg til å stille nødvendig grunn til disposisjon for å bygge og drive Kraftverket. Dette inkluderer arealer for inntak, dam, vannveier, kraftstasjon, linjer, uttak og deponering av masser, samt fri bruk av eksisterende og nye veier som eies av Falleierne. Arealer og rettigheter skal stilles til disposisjon for Kraftselskapet uten annet vederlag enn det som følger av denne avtale.
- 7.1.2. Tomt for kraftstasjon bortleies mot en årlig leie på [ ] kroner per år, tomt for inntaksdam for [ ] kroner per år og areal for rørgate bortleies til [ ] kroner per meter. Leieavgiften justeres årlig med endringen i konsumprisindeksen, første gang ett år etter at Kraftverket er satt i drift. Denne avtalen skal tinglyses på de relevante eiendommene. Kraftselskapet dekker omkostninger i tilknytning til eventuell utskillelse av tomter og tinglysning. Utskillelse av tomt skal skje dersom Falleier/grunneier krever det. Falleier plikter å påse at arealene leies ut uten pengeheftelser. Kraftselskapet er ansvarlig for å inngå avtaler for de arealer som eventuelt må leies fra tredjepart.
- 7.1.3. Vedlikehold av eksisterende og eventuelle nye veier som benyttes i forbindelse med utbygging av Kraftverket bekostes av Kraftselskapet i den grad dette er

## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

nødvendig for Kraftverket. Kraftselskapet er forpliktet til å tilbakestille eksisterende veier benyttet i forbindelse med utbyggingen til minimum den stand veiene var i før byggingen tok til.

7.1.4. Kraftselskapet skal etter nærmere avtale ha rett til uttak av sand, grus, tetnings- eller fyllmasser på Falleiers eiendom for bruk i forbindelse med bygging og drift av Kraftverket. Sted og mengder for uttak skal på forhånd avtales med berørte Falleiere, som ikke uten saklig grunn kan nekte Kraftselskapet uttak.

7.1.5. Ved skogrydding og uttak av skogvirke i forbindelse med utbyggingen, skal Falleierne ha rett til å overta skogvirket vederlagsfritt. Det samme skal gjelde for masseuttak fra massedeponier som oppstår i forbindelse med bygging av Kraftverket, ut over de masser Kraftselskapet selv har behov for i sitt bruk etter punkt 7.1.4. Tidspunkt for overtagelse skal avtales før uttak. Masser som Falleierne ikke ønsker å overta skal deponeres etter anvisning fra den Falleier som eier massene.

7.1.6. Falleierne har ikke anledning til å kreve ytterligere kompensasjon for ulemper knyttet til bygging, drift og eventuell fjerning av Kraftverket ut over det som følger av denne avtalen.

### **7.2. Utnyttelse av fallrettigheter**

7.2.1. Falleierne gir ved denne avtale Kraftselskapet rett til å utnytte fallet i [Elva]. Avtalen omfatter alle fallrettigheter som tilhører Falleierne og som er nødvendig for drift av Kraftverket.

7.2.2. Avtalen gir Kraftselskapet rett til å lede vannet ut av sitt leie gjennom tunnel, kanal eller andre ledninger, over, under eller forbi Falleiernes grunn, innenfor det som følger av gitte konsesjoner.

7.2.3. Avtalen gir Kraftselskapet rett til å foreta enhver regulering av vassføringen i vassdraget som Kraftselskapet finner påkrevd, innenfor det som følger av gitte konsesjoner.

7.2.4. Avtalen gir Kraftselskapet rett til å gjøre alle nødvendige endringer i vassdraget, med de begrensninger som følger av konsesjoner og tillatelser gitt av offentlige myndigheter.

### **7.3. Vederlag for leie av fallrettigheter**

7.3.1. Leien for fallrettighetene skal fastsettes til en gitt prosent av bruttoverdien av Kraftverkets produksjon i løpet av året, der bruttoverdien av Kraftverkets produksjon settes lik kraftmengden produsert i løpet av året multiplisert med

## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

midlere årlig spotpris på Nord Pool Spot (områdepris). Prosentandelen av bruttoverdien som skal legges til grunn etter foregående setning, fastsettes i henhold til tabell inntatt som Vedlegg 3.

7.3.2. Dersom Kraftselskapet i løpet av året har hatt inntekter fra salg av el-sertifikater eller lignende støtteordninger, skal Falleirene ha [ ]% av bruttoverdien av disse tilleggsinntektene.

7.3.3. Vederlagene forfaller til betaling [1. mars] hvert påfølgende år etter at Kraftverket er satt i drift.

7.3.4. Falleiernes andel av vederlagene for leie av fallrettighetene fordeles i henhold til hver enkelt Falleiers andel av det totale fallet i [Elva]. Vederlaget fordeles mellom Falleierne som fastsatt i Vedlegg 4.

7.3.5. Ved eventuell tvist om fordelingen eller fastsettelsen av fallrettsleien mellom Falleierne, eller mellom Falleierne og Samarbeidsselskapet, eller mellom Falleierne og Kraftselskapet, skal de omtvistede beløp deponeres på en rentebærende sperret konto inntil det oppnås enighet om fordelingen. Deponering på slik konto skal regnes som betaling med befriende virkning for Kraftselskapet.

7.3.6. Ved forsinket betaling av fallrettsleie påløper forsinkelsesrente fra forfallstidspunkt uten påkrav. Rentesatsen følger av lov om forsinkelsesrenter.

## **8. Informasjon**

8.1. Falleiere skal holdes informert om viktige forhold vedrørende bygging og drift av Kraftverket. Samtlige Falleiere har rett til å komme med innspill til Samarbeidsselskapet/Kraftselskapet før konsesjonssøknad sendes myndighetene.

8.2. Falleiere skal gis kopi av konsesjonsvilkår med tilhørende dokumenter.

8.3. Falleiere skal på forespørsel få tilgang til regnskaper for Kraftverket, dokumentasjon fra nettselskap som viser levert energimengde, samt annen dokumentasjon som er nødvendig for å kunne dokumentere omsetningen av kraft, grønne sertifikater og andre inntekter og utgifter som er relevant for beregning av fallrettsleie.

## **9. Overdragelse av rettigheter og plikter etter avtalen**

9.1. Før utbygging av Kraftverket kan Samarbeidsselskapet kun overdra denne avtalen til Kraftselskapet, jf. punkt 2.

9.2. Kraftselskapet kan med samtykke fra halvparten av Falleierne overdra eller pantsette sine rettigheter og plikter etter denne avtalen. Slikt samtykke kan ikke nektes uten at



## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

det foreligger saklig grunn for det. Med halvparten av Falleierne menes Falleiere som har til sammen over 50 % av fallrettighetene.

9.3. 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, medfølger 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 Samarbeidsselskapet/Kraftselskapet sammen med ny eier inntil forpliktelsen er endelig gjort opp.

### **10. Tinglysning, kostnadsdekning m.m.**

10.1. Denne avtale skal tinglyses på samtlige eiendommer som fallrettighetene tilligger. En oversikt over eiendommene er vist i Vedlegg 1.

10.2. Samarbeidsselskapet dekker alle omkostninger ved oppmåling og kartforretning samt tinglysning m.m. i forbindelse med denne avtale.

10.3. Samarbeidsselskapet dekker Falleiernes utgifter til nødvendig juridisk og teknisk bistand etter regning, for gjennomgang og vurdering av denne avtale.

### **11. Avtalens varighet**

11.1. Avtalen trer i kraft straks den er undertegnet.

11.2. En Falleier kan med skriftlig varsel på minst tre måneder si opp avtalen dersom

- a) konsesjonssøknad ikke er sendt offentlige myndigheter innen [2] år etter inngåelse av denne avtalen;
- b) beslutning om bygging av Kraftverket ikke er tatt innen [1] år etter at alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser til bygging er gitt, jf. punkt 4.3;
- c) Kraftverket ikke er bygget innen [3] år etter at det er besluttet bygget;
- d) Kraftverket har vært kontinuerlig ute av drift over en periode på minst [5] år; eller
- e) Kraftverket er nedlagt permanent.

11.3. Falleierne kan ikke si opp avtalen i andre tilfeller enn nevnt i punkt 11.2.

11.4. Har en eller flere Falleiere sagt opp avtalen i medhold av punkt 11.2, skal Samarbeidsselskapet/Kraftselskapet innen [ ] 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 11.2.

## UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

- 11.5. Dersom avtalen sies opp etter punkt 11.2 til 11.4, skal Falleierne ha eiendomsrett til materialet utarbeidet i forbindelse med planleggingen.
- 11.6. Avtalen løper i [40 år] fra 1. januar det året Kraftverket settes i drift, hvis ikke avtalen sies opp eller bortfaller av andre grunner.
- 11.7. Ved utløpet av avtaleperioden skal Falleiere ha rett til å overta Kraftverket til bokført verdi. Med bokført verdi menes vederlagsfritt med unntak av eventuelle investeringer som ikke er helt avskrevet. Dersom bokført verdi utgjør en høyere verdi enn skattemessig verdi, skal skattemessig verdi legges til grunn for overtakelsen. Falleiernes overtakelse omfatter Kraftverket med alle rettigheter og tekniske installasjoner. Tilbud om overtagelse av Kraftverket skal fremsettes av Kraftselskapet i skriftlig tilbud til Falleierne [ ] år før avtalen opphører, jf. punkt 11.4. Falleierne har en akseptfrist på [ ] måneder for å akseptere tilbudet.
- 11.8. Dersom Falleierne ikke ønsker å overta Kraftverket, og det ikke blir inngått ny avtale med Kraftselskapet, gjelder punkt 13.

### **12. Mislighold og heving**

- 12.1. Partene kan heve avtalen dersom den annen part vesentlig misligholder sine forpliktelser etter avtalen.
- 12.2. Bestemmelsen i 12.1 gjør ingen innskrenkning i Partenes rett til å kreve erstatning etter alminnelige regler ved mislighold av avtalen.

### **13. Virkninger av førtidig opphør av avtalen**

- 13.1. Ved opphør av avtalen, jf. punkt 11 og 12, skal Kraftselskapet fjerne Kraftverket for egen regning og risiko og i rimelig grad tilbake stille det berørte området til sin opprinnelige stand innen rimelig tid. Falleierne kan kreve dette innen 3 måneder fra opphør av avtalen.
- 13.2. Dersom Kraftselskapet 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 Kraftselskapet og/eller Samarbeidsselskapet.

### **14. Tvisteløsning**

- 14.1. Dersom det oppstår tvist mellom Falleierne i tilknytning til denne avtalen, skal tvisten søkes løst ved forhandlinger.

UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

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

**15. Konfidensialitet**

15.1. Denne avtalen skal holdes konfidensiell mellom partene.

\*\*\*

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

**For Falleierne:**

\_\_[Sted]\_\_, \_\_[dato]\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_[Sted]\_\_, \_\_[dato]\_\_

\_\_\_\_\_

**For Samarbeidsselskapet:**

\_\_[Sted]\_\_, \_\_[dato]\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_[Sted]\_\_, \_\_[dato]\_\_

\_\_\_\_\_

**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		

# UTLEIEMODELL – avtale mellom falleiere og samarbeidsselskap om utbygging

## **Vedlegg 2 Kart**

**Vedlegg 3 Tabell over prosentfastsettelse for Vederlaget**

Spotpris	Prosentandel
30	[ ]
32	[ ]
34	[ ]
36	[ ]
38	[ ]
40	[ ]
42	[ ]
44	[ ]
46	[ ]
48	[ ]
50	[ ]
52	[ ]
54	[ ]
56	[ ]
58	[ ]
60	[ ]

**Vedlegg 4 Fordeling av Vederlaget mellom Falleierne**

Vederlaget som nevnt i avtalen punkt 7.3 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 Samarbeidsselskapet. Den nye fordelingen skal gjelde med virkning for Vederlag som på meddelelsestidspunktet ikke er forfalt til betaling.