

Avtale

mellom

Haugsvær Kraft AS

Org.nr. (Selskap under stiftelse)

og

Halvard Haugsvær

Gnr 47 bnr 5 i Masfjord kommune

og

Gunnar Haugsvær

Gnr 47 bnr 9 i Masfjord kommune

og

Rolf Haugsvær

Gnr 47 bnr 9 i Masfjord kommune

og

Alf Haugsvær etterkommere

Gnr 47 bnr 9 i Masfjord kommune

og

Arvid Vågseth

Gnr 47 bnr 7 i Masfjord kommune

Om

Kraftverk i Gjerdbærelva

(Kraftverk i Gjerdbærelva er i avtalen kalt Haugsvær Kraft AS (HKAS))

5. Festekontrakter

Fra fallrettighetseiernes eiendom utskilles tomter til inntaksdam og kraftstasjon.

Tomtene bortfestes, fri for heftelser, mot en festeavgift som inngår i avtalens pkt. 9 om årlig vederlag. Festeretten skal følge eier av kraftverket, jfr. pkt. 11.

Festekontrakten er uoppsigelig fra fallrettighetseiernes side, men bortfaller ved avtalens opphør etter pkt. 4.

6. Andre rettigheter

På fallrettighetseiernes eiendom erverves det rett til å anlegge rørgate/tiløpstunnel, atkomstvei, kraftlinje m.v.

Fallrettighetseierne har selv veirett på eksisterende veier og alle nye veier som bygges av Haugsvær Kraft AS, og står fritt til å gi veirett til Haugsvær Kraft AS.

Rettighetene tinglyses med prioritet foran pengeheftelser på eiendommen, forutsatt at dette aksepteres av de som pr d.d. har pengeheftelser i eiendommen.

Rettighetene er uoppsigelig fra fallrettighetseiernes side, men bortfaller ved avtalens opphør etter pkt. 4.

Det betales vederlag for rettighetene kun etter avtalens pkt 9 og 10 nedenfor.

7. Bygging og drift

Haugsvær Kraft AS gjennomfører og bekoster bygging og drift av kraftverket med alle nødvendige anlegg og installasjoner uten annet utlegg for fallrettighetseierne enn nødvendig egenkapital.

Fallrettighetseierne har førsterett til å utføre løpende drift og vedlikeholdsarbeid der fallrettighetseierne ansees kvalifisert. Arbeidet skal avlønnes på konkurransedyktige vilkår. Ved uenighet tilligger avgjørelsen Haugsvær Kraft AS.

Fallrettighetseierne har rett til å kunne utføre arbeid i anleggsfasen der fallrettighetseierne ansees kvalifisert. Arbeidet skal avlønnes på konkurranse-dyktige vilkår. Ved uenighet tilligger avgjørelsen Haugsvær Kraft AS.

8. Omsetning av produksjonen

Haugsvær Kraft AS er ansvarlig for omsetning av all produksjon, inkludert omsetning av el-sertifikater eller annen støtteordning.

1. Partene

Det inngås ved undertegnelse av denne kontrakt avtale mellom Haugsvær Kraft AS, heretter kalt HKAS, og Halvard Haugsvær, Gunnar Haugsvær, Rolf Haugsvær, Alf Haugsvær etterkommere og Arvid Vågseth heretter kalt fallrettighetseierne.

2. Bakgrunn

HKAS og fallrettighetseierne inngår samarbeid om utbygging og drift av kraftverk i Gjerdbærelva tilhørende gnr 47 bnr 5 og gnr 47 bnr 7 og gnr 47 bnr 9 i Masfjord kommune.

Den berørte strekning er fra kote 152 til kote 0. Utbyggingen skal skje på grunnlag av NVEs avgjørelse om konsesjonsplikt, og de krav som Masfjord kommune og NVE setter til areal- og landskapsplan og detaljeplaner som skal utarbeides i forbindelse med byggingen av kraftverket.

Fallrettighetseierne er eiere av fallrettighetene i Haugsværelva.

Fallrettighetseierne har alle de øvrige rettigheter som er nødvendig for å utnytte fallrettighetene til kraftproduksjon på egen eiendom.

Som eksempel på slike rettigheter er arealer for inntak, dam, vannvei, kraftstasjon og linjer, uttak av stedlige masser, areal for deponering av masser, rett til bruk av eksisterende veier og grunn til etablering av nye veier.

Fallretten skal ved etablering av kraftselskapet overføres til det nye selskapet ved leiekontrakt.

3. Samarbeid.

HKAS skal framskaffe finansiering for utbyggingen av småkraftverket i Gjerdbærelva gjennom banklån og egenkapital.

Først når lånetilsagn er etablert, stiftes et nytt selskap med formål å utnytte fallet i Gjerdbærelva med foretaksnavnet Haugsvær Kraft AS. Selskapet skal eies med % av fallrettighetseierne. Nødvendig aksjekapitalen skytes inn i forhold til eierandel.

Haugsvær Kraft AS skal i vedtekter eller aksjonæravtale ha bestemmelser om at aksjeeierne ikke skal ha forkjøpsrett ved overdragelse av aksjer til nærstående (jfr. aksjeloven § 1-5 første ledd), og at fallrettighetseierne skal være representert i styret med minst ett medlem.

Haugsvær Kraft AS har rett til å bygge ut kraftverket på de vilkår som fremgår av denne avtale.

Retten omfatter alle de rettigheter på fallrettighetseiernes eiendom som er nødvendige for å utnytte fallrettighetene til kraftproduksjon, herunder arealer for inntak, dam, vannvei, kraftstasjon og linjer, uttak av stedlige masser, areal for deponering av masser, rett til bruk av eksisterende veier og fri grunn til etablering av nye veier.

Retten omfatter også retten til oppdemming, rett til å lede vannet ut av sitt leie i ledning, tunnel eller liknende, med de følger dette vil få for vassdraget.

Så snart utbyggingen er finansiert og nødvendige tillatelser er gitt av NVE og Masfjord kommune (j.f. pkt. 2), skal fallrettighetseierne omgående iverksette rydding av nødvendig skog i de arealer som skal benyttes til anlegg som er beskrevet over og i takt med de arealplaner som er besluttet av Haugsvær Kraft AS (se under).

Haugsvær Kraft AS har rett til å forta nødvendige undersøkelser før bygging.

Alle eierne har en selvsagt rett på tilgang til informasjon som fremskaffes under prosjekteringen.

Haugsvær Kraft AS definerer hvilke arealer og rettigheter som trengs for å få gjennomført utbyggingen. Fallrettighetseierens arealer og rettigheter stilles til disposisjon for Haugsvær Kraft AS. For dette betales vederlag etter avtalens pkt. 9 og 10 nedenfor.

Fallrettighetseierne skal ved utbygging gis mulighet til å påvirke hovedløsninger så som plassering av vanninntak, vannvei, kraftstasjonsbygning og eventuelle veier. Haugsvær Kraft AS skal således forelegge planene for hovedløsninger for fallrettighetseierne til uttalelse.

Ved uenighet om slike løsninger skal Haugsvær Kraft AS avgjøre hvilke løsninger som skal velges.

Haugsvær Kraft AS kan ikke kreve erstatning fra fallrettighetseierne dersom det viser seg at fallrettighetseierne ikke har de rettigheter som er omfattet av denne avtale, så fremt fallrettighetseierne har vært i aktsom god tro.

Dersom andre grunneiere enn de som er nevnt i denne avtale har fallrettigheter, kan Haugsvær Kraft AS også inngå avtale med disse. Deres vederlag inngår i det totale vederlag, jfr. pkt. 9. Det betyr i så fall at fallrettighetseierne i denne kontrakt tilkjennes et forholdsmessig redusert selskapseierskap/selskapsutbytte, evt. vederlag.

4. Tidsperspektiver - Bortfall.

Haugsvær Kraft AS' rettigheter til utbygging etter denne kontrakt faller bort dersom ikke anleggsarbeidet er startet opp innen 3 år etter at konsesjon eller fritak for konsesjon er gitt.

Haugsvær Kraft AS forplikter seg til å starte arbeidet for kraftutbygging uten unødvendige utsettelse.

Bygging og produksjonsstart må ikke utsettes eller stoppes av andre grunner enn det som er nødvendig for å tilfredsstille offentlige krav og teknisk forsvarlig gjennomføring, inklusive eventuelle uforutsette leveringstider av teknisk utstyr.

Dersom de nødvendige tillatelser ikke gis, opphører avtalen. I en eventuell slik situasjon skal fallrettighetseierne betale 100 % av kostnadene ved konsesjonssøknaden. Øvrige krav kan ikke gjøres gjeldene mot hverandre.

9. Vederlag til fallrettighetseierne

Det utbetales fallrettsleie på 3 % år 3 etter produksjonsstart, i tillegg til aksjeutbytte så lenge kraftverket eies og drives av Haugsvær Kraft AS. Fallrettsleie beregnes av brutto resultat produksjon uten eventuelle offentlige eller private støtteordninger. Fallrettsleien stiger til 5 % etter 3 år fra utbetaling av fallrettsleien startet.

Etter 10 års drift skal det utbetales fallrettsleie på 8 % av brutto produksjon.

Grunnet høy risiko og store investeringer utbetales det ikke fallrettsleie de 3 første hele kalenderårene etter oppstart av kraftverket.

Dersom Haugsvær Kraft AS går konkurs eller blir insolvent, og et nytt foretak av den grunn overtar eierskap eller drift av kraftverket, skal fallrettighetseierne fortsatt ha årlig fallrettsleie.

10. Vederlag til fallrettighetseierne for bruk av veier

Før eksisterende vei fra kan tas i bruk til anleggstrafikk, må den eventuelt rustes opp til nødvendig standard for slik trafikk. Takst avholdes i samarbeid mellom fallrettighetseierne og Haugsvær Kraft. Haugsvær Kraft AS belastes for den eventuelt nødvendige opprustningen. Fallrettighetseierne sørger for at opprustingsarbeidene utføres.

Sommervedlikehold av veg utføres av fallrettshavere og dekkes av fallrettsleien. Eventuell brøyting og annet vintervedlikehold faller inn under samme.

Haugsvær Kraft AS har ansvaret for alt vedlikehold av nye veier som bygges i forbindelse med kraftanlegget. Skader på veiene som skyldes fallrettighetseierne eller andre enn Haugsvær Kraft AS som er gitt adgang til å bruke veiene, utbedres av fallrettighetseierne.

11. Overdragelse

Fallrettighetseierne har rett til å overdra avtalen med alle sine rettigheter og plikter til andre.

Dersom fallrettighetseierne, representert ved 1 eller flere fallrettighetseiere, overdrar avtalen til andre uten at det skjer sammen med grunneiers eiendom, jfr. pkt. 1, har Haugsvær Kraft AS rett til og tre inn i avtalen om overdragelse.

Krav om og tre inn i avtalen må fremsettes skriftlig til grunneieren innen 2 måneder etter at Haugsvær Kraft AS har fått skriftlig melding om overdragelsen.

Haugsvær Kraft AS har rett til å overdra kraftverket med alle sine rettigheter og plikter til andre.

Haugsvær Kraft AS' aksjonærer har i så tilfelle rett til og tre inn i avtalen om overdragelse, på ellers like vilkår.

Krav om og tre inn i avtalen må fremsettes skriftlig innen 2 måneder etter at aksjonærene har fått skriftlig melding om overdragelsen.

12. Avtalens varighet

Avtaletiden er 50 år fra kraftverket er satt i kommersiell drift.

Ved leietidens utløp har fallrettighetseierne rett til å overta kraftverket med alle rettigheter og tekniske installasjoner til teknisk verdi.

Med teknisk verdi menes nyanskaffelsesverdien av et tilsvarende anlegg, fratrukket kostnadene ved å bringe eksisterende anlegg opp til nødvendig tilstand for nye 50 års drift. I mangel av enighet fastsettes verdien ved voldgift.

Fallrettighetseierne skal gis skriftlig melding senest 3 år før avtaletidens utløp. Fallrettighetseierne må fremsette skriftlig varsel om eventuell overtagelse senest 2 år før avtaletidens utløp.

Dersom fallrettighetseierne ikke har fremsatt skriftlig varsel om overtagelse innen fristen, eller fortsatt ønsker å leie ut rettighetene, har Haugsvær Kraft AS fortrinnsrett til forlengelse av avtalen på samme vilkår som tidligere i nye perioder på 10 år.

Ved overtagelse av anlegget overtar fallrettighetseierne samtidig ansvaret for kraftanlegget, med de forpliktelser som tilligger eier av kraftanlegget overfor offentlige myndigheter og berørte private interesser.

13. Avbrudd – Reforhandling

Hver av partene bærer selv risikoen for bortfall eller reduksjon i mengden produsert elektrisk kraft og/eller økte kostnader som følge av naturskader, krigs- og krisesituasjoner, beslutninger fra offentlige myndigheter, endrede rettslige rammebetingelser og andre uforutsette forhold.

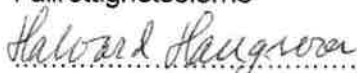
Fører omstendigheter som nevnt til at forholdet mellom partene forrykkes vesentlig, kan hver av partene kreve reforhandling av avtalen.

14. Tinglysing

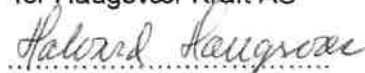
Avtalen kan tinglyses som hefte på gnr 47 bnr 5 og gnr 47 bnr 7 og gnr 47 bnr 9i Masfjord kommune. Haugsvær Kraft AS dekker alle omkostninger ved tinglysing og evt. kart- og delingsforretning.

Haugsvær den 26.03. 2021

Fallrettighetseierne


.....
Halvard Haugsvær

for Haugsvær Kraft AS


.....
Halvard Haugsvær
Daglig leder

for
Gunnar Haugsvær

Jørgen F. Ellings

for
Alf Haugsvær etterkommere

Siren Henniksen

Rolf Haugsvær

for
Rolf Haugsvær

.....
Arvid Vågseth