

# Avtale

OM UTTAK AV: \_\_\_\_\_ (type mineralsk råstoff, typisk puk, grus, naturstein eller type industrimineral)

Denne avtalen er inngått mellom \_\_\_\_\_ heretter kalt leietaker, og \_\_\_\_\_, heretter kalt grunneier./rettighetshaver

## (Rettigheter til uttak)

1. Leietaker gis enerett til uttak av \_\_\_\_\_ (puk / grus / mineral / naturstein) på areal skravert på vedlagt kartutsnitt på gnr. bnr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ kommune.

## (Undersøkelse)

2. Før leietaker starter utvinning i avtaleområdet skal han ha rett til å foreta de undersøkelser som er nødvendige for å avgjøre om den antatte forekomsten har den rikholdighet, kvalitet og størrelse som er nødvendig for lønnsom drift. Leietaker har i undersøkelsesperioden \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ rett til å ta ut inntil \_\_\_\_\_ tonn/m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per år som prøveuttak som ledd i undersøkelse av forekomsten. Grunneier har plikt til å gjøre rede for alle forhold ved eiendommen som må anses å være av vesentlig betydning for leietaker f. eks. fredninger, kulturminner og servitutter.

## (Bygging og bruk av veger i undersøkelsesperioden)

2a. Leietaker har i undersøkelsesperioden rett til å benytte de veger som finnes på eiendommen. I denne forbindelse skal leietaker forestå et vedlikehold av vegene som står i samsvar med den bruken han måtte ha jf. veglovens § 54. Leietaker har også i rimelig grad og når det kan skje uten vesentlig ulempe for grunneier rett til å anlegge midlertidige veger som ledd i undersøkelsesarbeidene. Trase for nye veger skal anlegges etter samråd med grunneier. Grunneier har rett til vederlagsfritt å benytte de veger som leietaker anlegger såfremt dette kan skje uten vesentlig ulempe for leietaker.

Dersom grunneier krever det, skal alle midlertidige veger fjernes og landskapet istandsettes etter at behovet for de midlertidige vegene har opphørt. Leietaker plikter uten hensyn til skyld å erstatte de skader som undersøkelsesarbeidene påfører grunnen.

### **(Godtgjørelse i undersøkelsesperioden)**

- 2b. For retten til å gjennomføre undersøkelser, herunder prøveuttak betales kr \_\_\_\_\_ per år (årlig minsteleie etter pkt. 5, annet ledd). Dersom forberedelser til regulær drift ikke har startet innen \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, kan grunneier si opp avtalen med tre måneders varsel.

### **(Grunneiers rett til masse til eget bruk, overskudds- og overdekningsmasser m.v.)**

3. Leietaker har enerett til uttak av \_\_\_\_\_ (pukk / grus / mineraler / naturstein) innenfor avtaleområdet jf. pkt. 1. Grunneier har rett til for eget bruk å nyttiggjøre seg \_\_\_\_\_ (pukk / grus / mineraler / naturstein) som leietaker ikke finner det regningsssvarende eller mulig å avhende. Dette skal likevel skje etter nærmere avtale med leietaker.

Før uttak av masser kan skje, skal matjord eller overdekningsmasser legges til side for senere bruk i uttaksområdet. Leietaker skal legge massene i eget deponi etter samråd med grunneier. Leietaker har i nødvendig utstrekning rett til vederlagsfritt å benytte de deponerte overdekningsmassene for istandsetting av bruddet. Dersom grunneier ønsker å benytte overdekningsmasse som leietaker ikke har behov for i sin drift, kan dette kun skje etter nærmere avtale mellom partene.

Før uttak og salg av andre mineraler enn de som er nevnt under pkt. 1 kan skje skal det gjøres særskilt avtale. Grunneier kan ikke avhende rettigheter til mineralske resurser innenfor avtaleområdet uten nærmere avtale med leietaker.

### **(Veger og arealer til lager og plassering av utstyr)**

4. Leietaker har rett til på grunneiers eiendom innenfor uttaksområdet å anlegge de veger som er nødvendige for driften. På det området som avsettes som uttaksområde har leietaker videre rett til å foreta de arbeider som ligger innenfor normal drift av massetak, herunder oppsetting av knuse- og sikteanlegg, lagerområder, kai og områder for vekt og anleggsbrakker. Leietaker har plikt til å rette seg etter grunneiers anviste trase for adkomst til offentlig veg såfremt dette kan skje uten vesentlige ulemper for leietaker.

Leietaker har rett til transport av tredjemanns masser over området.

### **(Økonomisk godtgjørelse)**

5. Leie for rettigheter etter denne avtalen godtgjøres etter utfakturert masse på følgende måte:

- Pukk/grus/mineral av \_\_\_\_\_ med kr \_\_\_\_\_ per tonn/m<sup>3</sup>.
- naturstein betales kr \_\_\_\_\_ per m<sup>3</sup> for blokkstein
- og kr \_\_\_\_\_ per m<sup>2</sup> for skifer.

I år med uttak mindre enn \_\_\_\_\_ tonn / m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> skal det likevel betales en minsteleie tilsvarende dette uttak.

Minimumsleien etter pkt. 5. andre ledd går i fradrag fra tonnøret, dog ikke utover en periode på de siste 5 år. Betaling skal hvert år skje innen \_\_\_\_/\_\_\_\_. Dersom avtalt vederlag ikke blir betalt innen forfall, skal avgiften forrentes med den til en hver tid gjeldende morarente.

Grunneier har rett til for egen del eller ved representant å få innsyn i de deler av kjøpers forretningsførsel som er nødvendig for å kontrollere at betaling for uttatt masse skjer i henhold til avtale. Grunneier har plikt til å behandle informasjon etter slikt innsyn konfidensielt.

Godtgjørelsen for leie justeres etter 80% av adekvat prisindeks hvert 5. år, første gang \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_. Dersom prisen på førstehandsproduktet fra bergverksvirksomheten endres vesentlig innenfor 5-årsperioden, kan partene kreve nye forhandlinger om pris.

### **(Leie etter endt uttak)**

6. For leie av arealer til knuseverk, lager, veger og lignende etter endt uttak av masse på eiendommen gjelder pkt. 5 annet ledd om minsteleie.

### **(Avtalens varighet, oppsigelse m.v.)**

7. Avtalen løper til \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_. Leietaker kan deretter forlenge avtalen med inntil \_\_\_\_ år. Dersom grunneier ønsker å si opp avtalen ved den forlengede fristens utløp, skal han varsle leietaker om dette ett år før avtalen løper ut. Dersom slikt varsel ikke er gitt, kan avtalen forlenges med inntil ti år etter melding fra leietaker. Ved inngåelse av ny avtale for området skal leietaker etter avtalen her dog ha fortrinnsrett på ellers like vilkår.

Dersom det er startet regulær drift i avtaleområdet og driften legges midlertidig ned (driftshvile) for en periode på mer enn 5 år, kan grunneier med 12 måneders varsel si opp avtalen. Avtalen kan sies opp med tre måneders varsel ved vesentlig mislighold fra leietakers side. Som vesentlig mislighold regnes ubetalt fordring med forfall mer enn 6 måneder tilbake i tid. Det skal dog gis påkrav med 3 uker betalingsfrist før oppsigelse kan skje. Manglende oppfyllelse av pålegg gitt i medhold av forskrifter til mineralloven, om å stille sikkerhet til opprydning og sikring, regnes som vesentlig mislighold.

Før vesentlig mislighold gjøres gjeldende skal leietaker gis en frist på tre uker til å rette opp forholdet. Eventuelle pantavere skal i slike tilfeller ha rett til å tiltre avtalen på de samme vilkår som leietaker under forutsetning av full innfrielse av grunneiers krav.

Grunneier har kun rett til å nekte overdragelse eller fremleie av avtalen dersom han har saklig grunn til dette.

Leietaker skal ha førsterett til kjøp av ytterligere masser på selgers eiendom utover avtaleområdet på ellers like vilkår.

### **(Opprydding, tilbakeføring av areal)**

8. Etter endt drift skal leietaker for egen regning istandsette arealet som berøres av driften i tråd med de krav som plan- og bergverksmyndighetene fastsetter.

### **(Tinglysing)**

9. Leietaker har rett til å tinglyse avtalen.

Leietaker har plikt til å søke de tillatelser som er nødvendige etter avtalen. For leietaker er det en forutsetning at de nødvendige tillatelser blir gitt og da på vilkår som kjøper finner å kunne akseptere. Hvis så ikke er tilfelle faller avtalen bort.

### **(Tvisteløsning)**

10. Før partene går til rettslige skritt skal de ta initiativ til reelle forhandlinger med sikte på å løse uenighetene.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
                        sted                dato                år

---

(underskrift grunneier)

---

(underskrift leietaker)

