

Vedlegg 5

AVTALE OM LEIGE AV FALLRETTAR MM I SAMBAND MED BYGGING OG DRIFT AV JÅSTADKRAFT AS

Føremålet med denne avtalen er å formalisere og presisere tilhøvet mellom utleigar, leigetakar og eventuelle panthavarar. Avtalen er regulert i samsvar med nedanfor nemnde punkt og omfattar:

1. Utleigar	Eigarane av følgjande eigedomar i Ullensvang herad: Gnr. 66 bnr. 1, 2, 3, 7 og 20.
2. Leigetakar	Aksjeselskapet Jåstadkraft AS tiltaksnr. 991 542 477
3. Leigeobjekt	Avtalen omfattar alle objekt og aktivitetar som er relatert til bygging og drift av Jåstadkraft AS kraftverk i samsvar med nedanfor nemnde spesifikasjon.
a) Fallrett	Leigetakaren har rett til å nytte fallet og vassføringa i Indre Jåstad elva og Kvernhusbekken mellom vassinntaket ca. kote 270 og kraftstasjonen ca. kote 5 og vidare i samsvar med NVE sin vurdering av konsesjonsfritak dgs. 13.11.2007.
b) Vassinntak	Avtalen gjev leigetakar rett til å etablere inntaksbasseng og vassinntak for kraftverket på Gnr. 66 bnr 1, 3 og 7.
c) Tilløpsrør	Avtalen gjev leigetakar rett til legge tilløpsrør over utleigar sine eigedomar på Gnr. 66 bnr 1 og 3.
d) Kraftstasjon	Avtalen gjev leigetakar rett til å bygge kraftstasjon på Gnr. 66 bnr. 1.
e) Vegtilkomst	Avtalen gjev leigetakar rett til å nytte eksisterande og nybygde vegar

	på Gnr. 66 bnr. 1 og 3 i samband med bygging og drift av kraftverket.
f) Festerett	Leigetakar har festerett til grunn for kraftstasjon. Avtale om dette er gjort i separat og tinglyst festekontrakt datert <u>04.02.2008</u>
g) Elektriske anlegg	Leigetakar har rett til å etablere og drive elektriske anlegg i form av jordkabel frå kraftstasjon til det lokale distribusjonsnettet over Gnr. 66 bnr 1, 2, 3, 7 og 20
4. Praktisering av avtalen	Tilhøve som endeleg plassering av anlegga, traséval, terrengtilpassing m.v. skal fastsettast etter nærmare avtale. I leigetida har leigetakar rett til ferdsel i samband med ettersyn, vedlikehald og evt. reparasjonar. Leigetakar sine aktivitetar skal skje på slike tidspunkt og på ein slik måte at det er til minst mogeleg sjenanse for utleigar. Utleigarane må ikkje sette i verk tiltak på sine eigedomar som er til skade eller til unødig ulempe for leigetakar, eller som krenkar leigetakar sine rettar etter denne avtalen i høve til formålet om bygging og drift av kraftverket.
5. Avtalelengde	Leigeperioden varer i 40 år rekna frå første nyttår etter idriftsetting av kraftverket med rett til forlenging. Avtalen er uoppseieleg i leigeperioden. Ved eventuell lenging av leigeavtalen skal føresegnene i tomtefestelova § 9 leggst til grunn analogisk. Dersom leigeforholdet vert avvika skal leigetakarane fjerne etablerte instalasjonar dersom utleigar krev det. Om leigetakar ikkje rettar seg etter etter kravet innan rimeleg tid, kan utleigarane fjerne installasjonane for leigetakars sin kostnad. Grunneigarane har rett til å overta kraftanlegget med påståande bygningar og alle tekniske installasjonar til teknisk verdi. Med teknisk verdi meinast nyanskaffelsesverdien av et tilsvarande anlegg, minus reinvesteringskostnadene ved å bringe anlegget opp til nødvendig tilstand for nye 40 års drift.
6. Leige	Leiga forfell til betaling 10 dagar etter at leigetakar sin årsrekneskap er

fastsett av generalforsamlinga.

Leigesummane for b) tilløpsrør og c) kraftstasjon skal indeksregulerast annakvart år i samsvar med SSB sin konsumprisindeks.

a) fallrettar

Den årlege leigesummen dekker alle fallrettar som er omfatta av avtalen og er fastsett til 5 % dei 10 første åra og deretter 7 % i 30 år av leigetakar sine årlege brutto driftsinntekter, avgrensa oppover til leigetakar sitt netto rekneskapsmessige overskot for gjeldande år. Leigesummen skal fordelast på utleigarane etter kvart bruk sine fallrettar, omrekna til fylgjande prosentsatsar:

Gnr. 66 bnr. 1 48,0 %

Gnr. 66 bnr. 2 10,5 %

Gnr. 66 bnr. 3 15,0 %

Gnr. 66 bnr. 7 20,0 %

Gnr. 66 bnr. 20 6,5 %

b) tilløpsrør

Det årlege vederlaget for ulemper med tilløpsrøret er fastsett til Kr 2500,-

c) kraftstasjon

Den årlege leigesummen for kraftstasjonstomta er fastsett til Kr 5000,-

7. Tinglysing mm

Leigeavtalen skal tinglysast som hefte på utleigarane sine eigedomar. Utgifter til tinglysing skal betalast av leigetakar.

Uleigarane samtykkjer i at leigetakar kan overdra og pantsetje sine rettar etter denne avtalen for plikter som leigetakaren måtte pådra seg. Så lenge leigeretten er pantsett, kan ikkje leigeavtalen avsluttast utan panthavar sitt samtykke.

Panthavar eller den som utleier sin rett frå panthavaren, har rett til å tre inn i leigetilhøvet på avtalen sine vilkår dersom leigetakaren mislegheld sine plikter ovanfor utleigarane, panthavaren eller den som utleier sin rett frå panthavaren.

Utleigarane skal varsle panthavaren straks og seinast innen 14 dagar dersom leigetakar seier opp avtalen. Panthavaren har i tilfelle rett til å tre inn i leigetilhøvet.

Dersom panthavar trer inn i leigetilhøvet som leigetakar, kan panthavar seie opp avtalen med 4 månaders varsel. Dette gjeld sjølv om leigeavtalen elles ikkje kan seiast opp.

Jåstad... 4. februar 2008

for utleigar

for leigetakar

JÅSTADKRAFT AS
for leigetakar
Jåstadkraft AS

Eigaren av Gnr. 66 bnr. 1

Gunnhild Jåstad

Eigaren av Gnr. 66 bnr. 2

Svein Jåstad

Eigaren av Gnr. 66 bnr. 3

Hagne Sævi

Eigaren av Gnr. 66 bnr. 7

Jørund Kveibad

Eigaren av Gnr. 66 bnr. 20

Kjvind Svartveit