

AVTALE OM LEIE

Mellom

Lina Lundesgaard, fnr. 050185 39820, som grunneier/utleier av eiendommen gnr. 148 bnr. 1, Ringerike kommune og Sokna Sand og Pukk AS, org.nr. 985 157 553, som leier, er inngått følgende avtale.

1. Leieobjekt

Utleier leier ut til leier, areal som vist på vedlagte kart.

Innenfor arealet har leier rett til å ta ut grus og steinprodukter som vist på vedlagte kart.

Leier har rett til å sette opp ethvert bygg eller innretning og benytte ethvert område til maskiner og som lagerplass innenfor leiearealet.

Arealet som leies kan bare utvides etter avtale mellom utleier og leier.

2. Bakgrunn

Leier har besørget utarbeidelse av reguleringsplan og driftsplan som er godkjent av offentlige myndigheter.

Leier plikter å overholde bestemmelsene i det offentliges godkjennelse.

3. Leietid

Leietiden er 40 år fra undertegning av denne leiekontrakten. Utleier og leier har hver især rett til å kreve ny fastsettelse av arealleie på pris pr. tonn hvert 10. år. Ved uenighet om ny pris, avgjøres dette av 3 personer hvor partene oppnevner hver sin, mens de 2 oppnevnte personer sammen velger en tredjemann.

Ved utløpet av leietiden har leier rett på ellers like vilkår til fortsatt leie til markeds-
messige vilkår.

4. Leiepris

For leie av arealet betales kr. 150 000,- pr år. Kr. 75 000,- betales 1.7. og 1.12. det enkelte år.

For det som produseres betales en produksjonsavgift ut fra vekt, som er følgende:

Grus/sandprodukter pr tonn	kr. 2,40
Steinprodukter pr tonn	kr. 2,00

Alle priser er ekskl. mva

For samlet uttak av grus/sandprodukter og steinprodukter utover 100 000 tonn, skal prisen på grus/sandprodukter være kr. 4,00 og steinprodukter kr. 4,40.

BL 

Alle priser reguleres hvert år etter endringene i SSBs konsumprisindeks.

Første regulering skjer 1.9.2026. Alle reguleringer skjer etter endringer i konsumprisindeksen pr. juni 2025, som sammenholdes med indeksen for juni forut for hver regulering.

Den årlige leien betales pr. 1.4. og 1.10. hvert år.

Produksjonsavgiften betales pr 1.4. og 1.10. hvert år.

Uttakets størrelse skal dokumenteres.

Dersom leien eller produksjonsavgiften ikke er betalt innen 14 dager etter forfall, har utleier rett til å heve avtalen med øyeblikkelig virkning og kreve erstatning etter alminnelige kontraktsrettslige regler.

I stedet for konsumprisindeksregulering, kan produksjonsavgiften kreves reforhandlet hvert annet år.

Hvert 10. år har hver av partene rett til å kreve reforhandling av pris for leieareal og pris for produkter.

Dersom partene ikke blir enige om ny produksjonsavgift med konsumprisindeksjustering hvert annet år eller produktprisen etter reforhandling hvert 10. år, eller prisen for arealleie reforhandles hvert 10. år, skal beløpene fastsettes av 3 personer, hvorav partene oppnevner hver sin, mens tredjeperson og formann oppnevnes av de to personene i fellesskap. Dersom de ikke blir enige om tredjeperson, oppnevnes vedkommende av Sorenskriveren i Ringerike.

5. Tilbakeføring av masser.

Arealer som leier er ferdig med skal tilbakeføres vederlagsfritt av leier med masser etter avtale med utleier. Betaling leier mottar for masser som tilkjøres, skal fordeles med 25% på utleier og 75% på leier. Alle tilførte masser skal være naturlige og fri for forurensing.

6. Driftsutgifter

Leier betaler alle egne driftsutgifter. Leier betaler også eiendomsskatt som utleier må betale som følge av masseuttaket. Alle offentlige krav skal til enhver tid være tilfredsstilt og besørget og bekostes av leier. Ethvert utslipp eller annen forurensing fra virksomheten er leiers ansvar og kostnad.

7. Hugst

Leier forplikter seg til å ikke berøre skogsområder unødvendig. All hugst skal på forhånd godkjennes av utleier. Hugst skal planlegges 6 måneder i forveien. Utleier har da rett til å stå for hugst og framkjøring. Dersom dette ikke er mulig for utleier, besørger leier hugst og framkjøring vederlagsfritt, mens utleier beholder virket.

BL
M

8. Ferdsl.

Utleier og leier har rett til å benytte eksisterende veier, også veier som er anlagt av leier. Ved oppsetting av bom, skal det benyttes det samme låssystem som for utleiers øvrige veisystem. Skader på veien skal utbedres av skadevolder.

9. Overdragelse av rettigheter.

Leier har rett til å overdra leiekontrakten med rettigheter og forpliktelser til andre. Utleier har rett til å nekte overdragelse dersom det er saklig grunn til dette. Som saklig grunn kan være ny leiers økonomi eller forhold til offentlige bestemmelser e.l.

Utleier kan nekte overdragelse av leier dersom det er saklig grunn for det. Som overdragelse anses overdragelse av minst 50% av leier.

10. Opphør av leieforhold

Etter endt leieforhold skal arealet settes i stand til det driftsplanen eller reguleringsplanen tilsier. All opprydding og istandsetting skal skje innen ett år etter at leieforholdet har opphørt. Dersom denne fristen ikke overholdes, har utleier rett til å foreta opprydding og istandsetting for leietaker kostnad.

11. Tvist

Enhver uenighet om avtalen kan avgjøres gjennom voldgift. Dersom det ikke er enighet om voldgift, avgjøres tvisten ved ordinære domstoler. Dog skal uenighet om endringer i produksjonsavgift avgjøres ved voldgift.

12. Eksemplarer

Avtalen er underskrevet i to eksemplarer, ett til utleier og ett til leier.

Hønefoss, den 1/12 2025

Lina Lundesgaard



Sokna Sand og Pukk AS

