Standardavtale mellom grunneier og bergindustri

om leie av rettigheter til undersøkelser og utvinning av mineralforekomster

Forord

Denne standardavtalen er utarbeidet av grunneierorganisasjonene Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund i samarbeid med bransjeforeningen Norsk Bergindustri. Standardavtalen bygger bl.a. på mineralloven, plan- og bygningsloven og forurensningsloven. Avtalen er utformet for å ivareta både grunneiers og bergindustriens interesser i forbindelse med leie av rettigheter til gjennomføring av undersøkelser og utvinning av mineralressurser.

Denne avtalen dekker i utgangspunktet alle typer av grunneiers mineraler slik dette er definert i mineralloven.

Vi anbefaler våre medlemmer å bruke standardavtalen med kommentarer. I noen tilfeller vil det være hensiktsmessig å tilpasse enkelte punkter til lokale forhold.

Bergvesenet/Direktoratet for mineralforvaltning har bistått partene i arbeidet med avtalen.
.

Oslo, 10. november 2010

Per Skorge
generalsekretær
Norges Bondelag

Gudbrand Kvaal
administrerende
direktør
Norges
Skogeierforbund

Kjell Apeland
styreleder
Norsk Bergindustri

Bård Dagestad
assisterende direktør
Direktoratet for mineralforvaltning

Avtale

OM UTTAK AV: _____ (type mineralsk råstoff, typisk pukk, 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 _____ (pukk / 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/m3/m2 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 såframt 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 regningssvarende 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 såframt 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^3.
    - naturstein betales kr _____ per m^3 for blokkstein
    - og kr _____ per m^2 for skifer.

    I år med uttak mindre enn _____tonn / m^3 / m^2 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 førstehåndsproduktet 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 panthavere 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)

Kommentarer til standardavtalen

Avtalen er ment som en mal og en rettesnor for partene. Det står selvfølgelig partene fritt til å avvike fra avtalen. Avtalen vil dog vise ett gjennomsnitt for tilsvarende avtaler som er vanlige innenfor området.

Standardavtalen bygger på en tradisjonell todeling av uttaksavtaler. Den første delen omhandler rettigheter og plikter i en undersøkelsesfase hvor det ennå er uklart om forekomsten er av en slik størrelse og kvalitet at drift vil bli aktuelt. I denne fasen skal grunneieren ha en viss kompensasjon for at han frasier seg retten til å inngå avtaler med tredjemann. Leietaker sikrer seg retten til å få drive ut forekomsten dersom hans undersøkelser skulle vise at forekomsten er drivverdig. Leietaker får også i de innledende avsnitt de rettighetene som er nødvendige for å kunne undersøke en forekomst så godt at den kan bringes fram til drift.

Når det gjelder prisfastsettelse så tar ikke avtalen stilling til prisnivået. Avtalen bygger på det som er den vanligste betalingsformen i dag, tonnøre. Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og mineralene, og bergindustribedriften leier retten til uttak . Det betales en fastsatt pris pr. uttatt tonn. Fordelen med dette systemet er at grunneier for sin del sikres en fremtidig inntekt, mens industrien slipper å binde opp kapital i grunn og ressurser. Mineralavgiften betales etter hvert som mineralene tas ut.

Kommentarer til punkt 1

I avtalen legges det opp til at leietaker sikrer seg enerett til uttak av et visst mineral på en eiendom for en gitt periode. Eneretten til uttak er det leietaker oppnår ved å dekke kostnadene med gjennomføring av undersøkelser.

I tilfeller hvor det er snakk om store eiendommer, kan grunneier vegre seg mot å gi leietaker en generell rett til uttak på hele eiendommen. Da inngår man avtale for deler av eiendommen. Det man imidlertid skal være klar over i slike tilfeller er at man kan bli avkrevd delingsforretning på eiendommen dersom uttaket må anses som den vesentligste aktuelle bruken av den delen av eiendommen.

Kommentarer til punkt 2

Kontraktspartene har her inngått en avtale som tar sikte på å bringe en forekomst fram til drift. En må da anta at grunneier er inneforstått med at dette innbefatter relativt omfattende inngrep.

Oppredbarhet og kjemiske egenskaper er viktige faktorer som er avgjørende for om en forekomst er drivverdig eller ikke. For å kunne teste disse egenskapene er det ofte nødvendig med et prøveparti fra forekomsten som gjennomgår oppredning og testes for de ønskede egenskaper. Det er derfor tatt inn ett punkt om rett til å ta ut et prøveparti.

Moderne prospektering foregår på flere måter. Den vanligste måten for å undersøke kvaliteter på mineraler et stykke ned i grunnen i dag, er kjerneboringer. Dette skader

terrenget i liten grad. Ofte vil den vesentligste skaden på terrenget komme i forbindelse med transport av boreriggen og annet nødvendig utstyr.

Kommentarer til punkt 2.a

Kontrakten forholder seg til økonomisk skade. Terrenget skal så langt det er rimelig settes i stand etter inngrep som er gjort i forbindelse med undersøkelsesarbeidet. Dersom eiendommen etter istandsettelsen framstår som forringet i verdi, skal leietaker erstatte den skade som er påført grunneiers eiendom. Det som ikke erstattes etter avtalen her er erstatning på basis av grunneiers subjektive mening om eiendommens estetiske karakter og lignende. Dersom ikke økonomiske tap skal inngå i en eventuell erstatning for skade etter prospektering, må dette avtales særskilt.

Kommentarer til punkt 2.b

Standardavtalen foreslår en minsteleie også i de årene området bare er gjenstand for undersøkelse. Grunneieren skal ha kompensasjon for at han ikke lenger kan inngå avtale om området med tredjemann. Den årlige misteleien er også et viktig instrument for å forhindre leietaker i å passivt sitte på rettigheten. For ytterligere å søke å forhindre oppsamlinger av passive avtaler, er det lagt inn en tidsfrist for å starte drift dersom en ønsker å opprettholde avtalen.

Kommentarer til punkt 3

Det er ulik praksis angående hvilke mineraler som skal omfattes av avtalen. I de fleste tilfeller vil samtlige mineraler omfattes av avtalen. Ofte vil det som omfattes ikke være bestemt av bergarts- eller mineralbeskrivelser, men mer gå på generelle betegnelser som pukk og grus. Det vil i slike tilfeller ofte være åpenbart at det ikke kan finnes alternative mineraler på det angjeldende området som kan danne grunnlag for annen drift. Av og til vil avtalene omfatte store gårds- og bruksnumre hvor det ikke angis noen fysisk grense. I stedet angir partene hvilke mineraler som omfattes. I slike tilfeller kan man godt tenke seg flere avtaler inngått mellom ulike parter som omhandler samme område men ulike mineraler. Dette bør avtalepartene forholde seg aktivt til ved kontraktsinngåelsen. Grunneier kan ha god bruk for ikke salgbare overskuddsmasser fra massetaket. I landbruket kan for eksempel underfraksjoner være godt egnet til bruk på gårdsveger og lignende. For å unngå at grunneier gjør innhogg i masser som leietager skal benytte under rehabiliteringen av bruddet, skal dette skje etter nærmere avtale mellom partene.Kjøper Leietaker kan dog ikke uten saklig grunn nekte grunneier å bruke massene i pkt 3. Saklig grunn vil bl.a. være eget behov for massene som et ledd i rehabiliteringen av bruddet. Grunneier har ikke rett til, etter avtalen, å avhende slike masser til tredjemann. Dette gjelder også der grunneier ikke får betalt for massene.

Kommentarer til pkt. 3 annet ledd

Overdekningsmasser spiller en viktig rolle i rehabiliteringen av bruddområdet etter endt drift. Det er derfor viktig at disse blir tatt vare på under driftsperioden. Overdekningsmassene kan være av matjordkvalitet, noe som i seg selv kan ses på som en ressurs. Det har derfor fra tid til annen vært mindre konflikter mellom leietakeren og grunneieren om bruken av overdekningsmassene. Avtalens løsning på dette er at leietager har rett til å bruke overdekningsmassene til rehabilitering av området. I den grad det er overskudd av overdekningsmasser kan grunneier nyttiggjøre seg disse etter avtale med leietaker. Det er viktig å merke seg at leietager ikke har noen rett etter dette punktet utover det å sikre seg tilstrekkelige masser til rehabilitering av bruddet.

Kommentarer til pkt. 3 tredje ledd

Punktet er for avtaler der ikke alle mineraler er tatt med i utgangspunktet. Det kan være ulik verdi på ulike mineraler, også på grunneiers hånd. Dette håndterer ikke avtalen i utgangspunktet. Andre setning håndterer de tilfeller der grunneier ønsker å avhende rettigheter til andre enn leietaker. Det er ikke uten videre plass til to ulike drivere på ulike mineraler innenfor samme område. Det ligger innenfor den alminnelige lojalitetsplikten etter avtalen at grunneieren ikke uten videre kan inngå avtaler som vanskeliggjør leietakers uttak.

Kommentarer til punkt 4
Avtalen avklarer at leietager har rett til å sette opp knuse- og sikteanlegg osv. Områder til videreforedlingsanlegg som for eksempel asfaltverk og betongstasjoner må imidlertid avtales særskilt.

Kommentarer til pkt. 4 annet ledd

Dette er et område som har skapt en del konflikter. Driver har avtaler på flere sammenhengende gårds- og bruksnumre. Etter endt drift på ett gårds- og bruksnummer flyttes driften innover i uttaksområdet. Massene må fremdeles fraktes over det første området uten at grunneieren kompenseres for dette. Standardavtalen gir leietaker rett til slik transport. På den annen side sikres grunneier kompensasjon etter pkt. 5 annet ledd om minsteleie.

Kommentarer til punkt 5

Grunneiers økonomiske godtgjørelse bygger på det prinsipp at det skal betales en pris per enhet for utfakturert masse. Valg av måleenhet bør tilpasses til den type uttak det er snakk om. For pukk er det vanlig at det betales per uttatt tonn, for grus eller blokkstein per m^3 og for skifer per m^2.

For at grunneier skal være sikret en godtgjørelse for bortleide rettigheter og beslaglagt areal, bygger avtalen på det prinsipp at leietaker skal betale en minsteleie hvis uttaket kommer under en viss grense eller opphører. Denne minsteleien foreslås også brukt som godtgjørelse i undersøkelsesperioden før det startes regulær drift. Kompensasjon for beslaglagt areal og tapt landbruksproduksjon kunne vært skilt ut som et eget punkt i avtalen som ble godtgjort for seg, men siden verdien av landbruksproduksjonen på de aktuelle arealene vanligvis er liten sammenlignet med verdien av mineraluttaket, er det valgt å legge dette inn i minsteleien.

For å unngå tung belastning på bergverkbedriften i perioder med driftsstopp, er det lagt inn en bestemmelse som sier at minimumsleien går i fradrag fra tonnøret i en periode på inntil 5 år. Denne bestemmelsen kommer til anvendelse når driften trappes opp etter en periode hvor faktisk kvantum har vært lavere enn det minstekvantum som ligger til grunn for minimumsleien. Ut over det er det opp til partene å bli enige om størrelsen på tonnøre og minimumsleie og risikofordelingen mellom dem.

Det har vært flere konflikter rundt hva som er å anse som uttak. Skal det betales for masse på lager? Skal det betales for masse som skal benyttes til rehabilitering? Etter standardavtalen skal det kun betales for utfakturert masse. Dette er den størrelsen som det er lettest å føre kontroll med. Det synes også riktig at betaling til grunneier først skjer etter at massen faktisk har vist seg å være salgbar.

Kommentarer til pkt. 5 fjerde ledd

Det er viktig at grunneier kan føle seg trygg på at han faktisk får betalt for de massene som tas ut. Derfor er det lagt inn en rett til grunneier for nødvendig innsyn i kjøpers forretningsførsel. Innsynet går ikke lenger enn det som er nødvendig for å se hvilken mengde masse som grunneier skal ha betaling for. Slik informasjon vil kunne være forretningshemmeligheter som kjøperen ikke ønsker at konkurrenter skal få innsyn i. Det er derfor viktig at grunneier forstår at et vilkår for innsynet er at grunneier har taushetsplikt i forhold til den informasjonen har får innsyn i etter punktet her.

Kommentarer til pkt. 5 femte ledd

I arbeidet med avtalen er det drøftet to ulike metoder for å regulere grunneiers godtgjørelse. Den ene metoden er å legge inn en funksjon av konsumprisindeksen eller en av byggekostnadsindeksene. Argumentet for å bruke en av

byggekostnadsindeksene er at prisutviklingen for byggeråstoffer ikke har fulgt den alminnelige prisutviklingen i samfunnet.

(Dersom man velger en metode for godtgjørelse som går ut på at grunneier får betalt en prosentandel av den utfakturerte prisen, vil behovet for indeksregulering falle bort. Dette forutsetter imidlertid en annen utforming av første ledd enn det som er valgt.)

Det ligger en sikring mot større uforutsette prisendringer i siste setning under punktet. En vesentlig endring etter punktet må ses i forhold til den alminnelige prisdannelsen ellers. Avviket må være betydelig for at punktet skal slå inn.

Kommentarer til punkt 6

Punktet har dannet grunnlag for flere konflikter. Grunneier sikres en minsteleie etter pkt. 6 i form av godtgjørelse for stipulert minsteuttak etter pkt. 5 andre ledd. Dersom det er grunn til å tro at en etter endt drift vil stå igjen med uforholdsmessig store industriområder, kan det være grunn for å avvike fra pkt. 6. Punktet må og ses i sammenheng med pkt. 7 hvor driftshvile på over 5 år kan gi grunnlag for oppsigelse av kontrakten fra grunneiers side.

Kommentarer til punkt 7

Den normale avtalen i dag løper for ett bestemt tidsrom med rett til forlengelse ved ensidig erklæring fra leietagers side. En forlengelse som krever begges samtykke er ikke en rett til forlengelse men en rett til å få forhandle. Standardavtalen inneholder elementer av begge løsninger. Grunneier gis en rett til ensidig å si opp avtalen ved fristens utløp. Dette må gjøre senest 12 måneder før avtalens utløp. Dersom slik oppsigelse ikke kommer, kan avtalen ensidig forlenges ved erklæring fra kjøperleietaker.

Dersom driften legges ned for mer enn 5 år, kan grunneier si opp avtalen med 12 mnd varsel. Totalt må grunneier finne seg i en driftshvile på 6 år etter avtalen. Grunneier skal dog ha minsteleie under denne tiden.

Som de fleste avtaler kan også denne sies opp ved vesentlig mislighold. Oppregningen over er ikke uttømmende. Flere ulike forhold som hver for seg ikke anses som vesentlig mislighold kan til sammen anses som vesentlig mislighold. Likeledes kan også flere påfølgende forhold kunne ses på som et samlet vesentlig mislighold av avtalen. Dette må vurderes konkret i det enkelte tilfellet.

For at panthaveres rett ikke skal kunne gjøres fiktiv i slike saker, kan panthavere ved å innfri leietakers forpliktelser kunne tre inn i kontrakten.

Kommentar til pkt. 7 tredje ledd

Det skal en del til for at saklig grunn skal anses å foreligge. Grunneier må ha berettiget grunn til å tro at ny kontraktspart vil skape problemer i kontraktsforholdet. Særlig aktuelt kan dette bli dersom grunneieren tidligere har dårlige erfaringer i kontraktsforhold med den aktuelle tredjemann.

Kommentarer til punkt 8

Punkt 8 har til hensikt å understreke at det er leietaker som har ansvar for tilbakeføring av areal, opprydding og sikring. Dette ansvaret er gitt gjennom mineralloven og forskrift til mineralloven. Direktoratet for mineralforvaltnings håndhevelse av mineralloven skal normalt sikre finansiering og gjennomføring av dette arbeidet, og derfor er det ikke foreslått detaljerte bestemmelser for å regulere dette.

Kommentarer til underskrifter

I tillegg til signering på siste side i avtalen bør partene signere hver enkelt side, minst med initialer.

Diverse generelle kommentarer

Norsk Bergindustri ber sine medlemmer vurdere egne tilpasninger av avtalen på følgende punkter:

- rett til ventilasjonssjakter
- avgangsdeponier
- etterbruk av rom under jord
- eiendomsrett til rom under jord

da disse ofte ikke vil være tilfredsstillende behandlet i standardavtalen.

- Generell etterbruk er lite ivaretatt i avtalen. Dette er et annet forhold enn rehabilitering.

1. Norsk Bergindustri peker på at følgende forhold som ikke er tatt med i standardavtalen ofte er viktige for natursteinsdrift:

- Skillet mellom såkalt "prima vare", "sekunda vare" og "skrot" og eiendomsrett og pris pr tonn/m^3/m^2 for disse. Det oppnås svært ulik pris ved salg av de ulike gruppene. med "sekunda vare" menes f.eks. skiferprodukter som selges til bruk i mur o.l.

Noen punkter som ikke er regulert i avtalen:

3. Følgende punkter er av og til regulert i avtaler. Disse punktene er likevel såpass lite vanlige at vi ikke foreslår dem som en del av avtalen. De kan imidlertid være vedlegg.

- Rett til- eller erstatning for avvirket skog.
- Grunneiers rett til masse fra uttaket.
- Grunneiers rett til arbeid i bruddet.

Eksempel på regulering av avvirkning

Grunneier skal ha rett til å hogge og utnytte trærne innenfor uttaksområdet. Leietaker skal varsle selger med minst tre mnd. varsel før avvirkning foretas. Grunneier skal deretter gis en frist på minst to mnd. til å ta bort trærne. Har ikke grunneier gjort dette innen fristen, har leietaker rett til å hogge og kjøre bort trærne og utnytte disse vederlagsfritt på den måten vedkommende finner hensiktsmessig. Leietaker kan avbryte fristene etter dette pkt. ved å betale grunneier rotverdi.