

Rt. 3
stat. 3.

3

OPSJONSAVTALE

Følgende "Opsjonsavtale" for kjøp og utvikling av gnr. 1 bnr. 199 m. fl (Nordkapp) er inngått mellom:

Navn: Farsund kommune, org. nr. 964 083 266

Postadresse.: 4550 Farsund

heretter betegnet som "Opsjonsgiver"

og

Navn: Farsund Vekst AS, org. nr. 996 295 249

Postadresse: 4550 Farsund

heretter betegnet som "Opsjonshaver"

1. INNLEDNING

Opsjonsgiver gir med dette Opsjonshaver rett, men ikke plikt, til å erverve arealet som er avmerket på vedlagte kartskisser (Vedlegg 1) fra Opsjonsgiver, på de vilkår som følger av denne Opsjonsavtale. Opsjonshavers rett til å erverve arealet er heretter kalt "Opsjonen".

Opsjonshaver har rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser iht. denne avtale, helt eller delvis, til selskap utpekt av Opsjonshaver. Overdragelse kan ikke finne sted uten forutgående samtykke fra Opsjonsgiver. Slikt samtykke kan dog ikke nektes uten saklig grunn.

2. EIENDOMMEN

Avtalen omfatter Eiendommen "Nordkapp" gnr. 1 bnr. 199 m. fl i Farsund kommune. Arealet som utgjør eiendommen, og som er omfattet av denne Opsjonsavtale fremgår av vedlagte kartskisse (Vedlegg 1). Kartet er av orienterende art og kan ikke påberopes ved en eventuell grensetvist, eller gi grunnlag for krav av noen art fra opsjonshaver.

Eiendommen Nordkapps areal utgjør totalt ca. 16.300 m² og utgjør KF1, KF2, KF3 og KF4. Arealet er ikke oppmålt, og et avvik på +/- 10 % skal ikke medføre endring i den avtalte opsjonsprisen. Avvik utover dette gir grunnlag for revidering av den avtalte pris i henhold til pris per kvadratmeter.

Eiendommen Nordkapp er regulert til offentlig virksomhet, parkering, bolig, forretning, herberge og bevertningssteder i reguleringsplan av 31. mars 2009 for Vestersiden (Vedlegg 2).

3. OPSJONSGIVERS PLIKTER

XO. 3

Opsjongsgiver gir ved inngåelsen av denne Opsjonsavtalen, og så lenge Opsjonsavtalen løper, Opsjonshaver eksklusiv rett til å arbeide for at Eiendommen utvikles til beskrevet formål

Det tilstrebes offentlig engasjement/leie av de planlagte arealer som planlegges bygget, men dette utgjør ingen resultatforpliktelse.

Eiendommen Nordkapp er ferdig regulert og overleveres ferdig planert og klar for bebyggelse. All infrastruktur frem til byggetomt skal være på plass for å kunne gjennomføre planlagt bebyggelse. Eiendommen skal være tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg og det skal være anlagt offentlig veg frem til byggetomt.

Opsjongsgiver er ikke kjent med at det er forurensing i grunnen. Dersom det likevel skulle vises seg at det er forurensing i grunnen, er dette opsjongsgivers risiko.

Eventuelle rekkefølgekrav som er nødvendig for utbyggingen frem til byggetomt skal være utført av opsjongsgiver.

Opsjongsgiver plikter å jobbe aktivt for å legge til rette for/regulere inn minimum 50 båtplasser i tilknytning til eiendommen. Dette i tillegg til båtplasser i Pollen vest på tomta, men dette utgjør ingen resultatforpliktelse.

4. OPSJONSHAVERS PLIKTER

200 parkeringsplasser (ute eller inne), skal gjøres tilgjengelig til offentlig fri benyttelse til erstatning for de offentlig tilgjengelige parkeringsplassene som befinner seg på eiendommen Nordkapp i dag. Parkeringsplassene skal gjøres tilgjengelig så snart bygget er ferdigstilt og før bygget gis ferdigattest.

5. KJØPESUMMEN (OPSJONSPRIS)

Opsjonshaver gis rett til å kjøpe eiendommen Nordkapp til kr 25 millioner kroner iht. takst 21. desember 2010. I kjøpesummen er inkludert betaling for eventuell utfylling utført av Farsund kommune.

Når det gjelder spørsmål om merverdiavgift, er partene enige om at den nominelle mva-belastningen på kommunen, fordi denne påtar seg utfylling for Farsund Vekst AS, skal tillegges tomteprisen basert på en nåtidsverdivetraktning.

I tillegg til kjøpesummen betaler Opsjonshaver overdragelsesomkostningene, herunder dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Eventuell fradeling/grensejustering besørges og bekostes av Opsjongsgiver.

6. OPSJONSPERIODEN

Opsjonsperioden varer i 18 måneder fra signatur av endelig samarbeidsavtale mellom Farsund kommune og Glastad Farsund AS datert *. I løpet av opsjonsperioden har Opsjonshaver rett til å velge tidspunkt for erverv av eiendommen.

Fra Opsjonshaver har erklært opsjonen og frem til arbeid er igangsatt på eiendommen skal det maksimalt gå 3 år, med mindre forsinkelsen skyldes forhold utenfor partenes kontroll. Hvis denne fristen ikke overholdes, skal eiendommen, dersom Farsund kommune krever det, tilbakeføres til Farsund kommune for kjøpspris.

7. KJØPEKONTRAKT

Det skal, umiddelbart når eller hvis opsjonen blir erklært utøvd, utarbeides en standard kjøpekontrakt for fast eiendom, gitt at opsjonen blir utøvd av Opsjonshaver.

8. HEFTELSE

Eiendommen skal selges fri for pengeheftelser. Eventuelle pengeheftelser som hviler på Eiendommen skal besørges slettet av Opsjongsgiver på Eiendommens grunnboksblad uten kostnader for Opsjonshaver.

Opsjonshaver er gjennom ubekreftet utskrift av grunnboken gjort kjent med de servitutter som foreligger på eiendommen, og aksepterer innholdet i disse.

9. TINGLYSNING AV OPSJONSAVTALEN

Opsjonshaver kan tinglyse Opsjonsavtalen og Opsjongsgiver plikter som hjemmelshaver til å samtykke til tinglysning.

10. PARTENES UNDERSKRIFTER

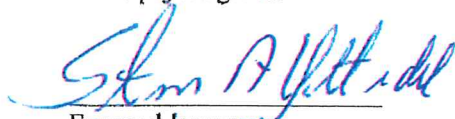
Denne Opsjonsavtalen er signert av partens signaturberettigede og er utferdiget i to eksemplarer, hvorav hver av Partene beholder ett eksemplar.

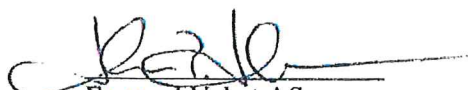
Dato: 27/5-2011

Dato:

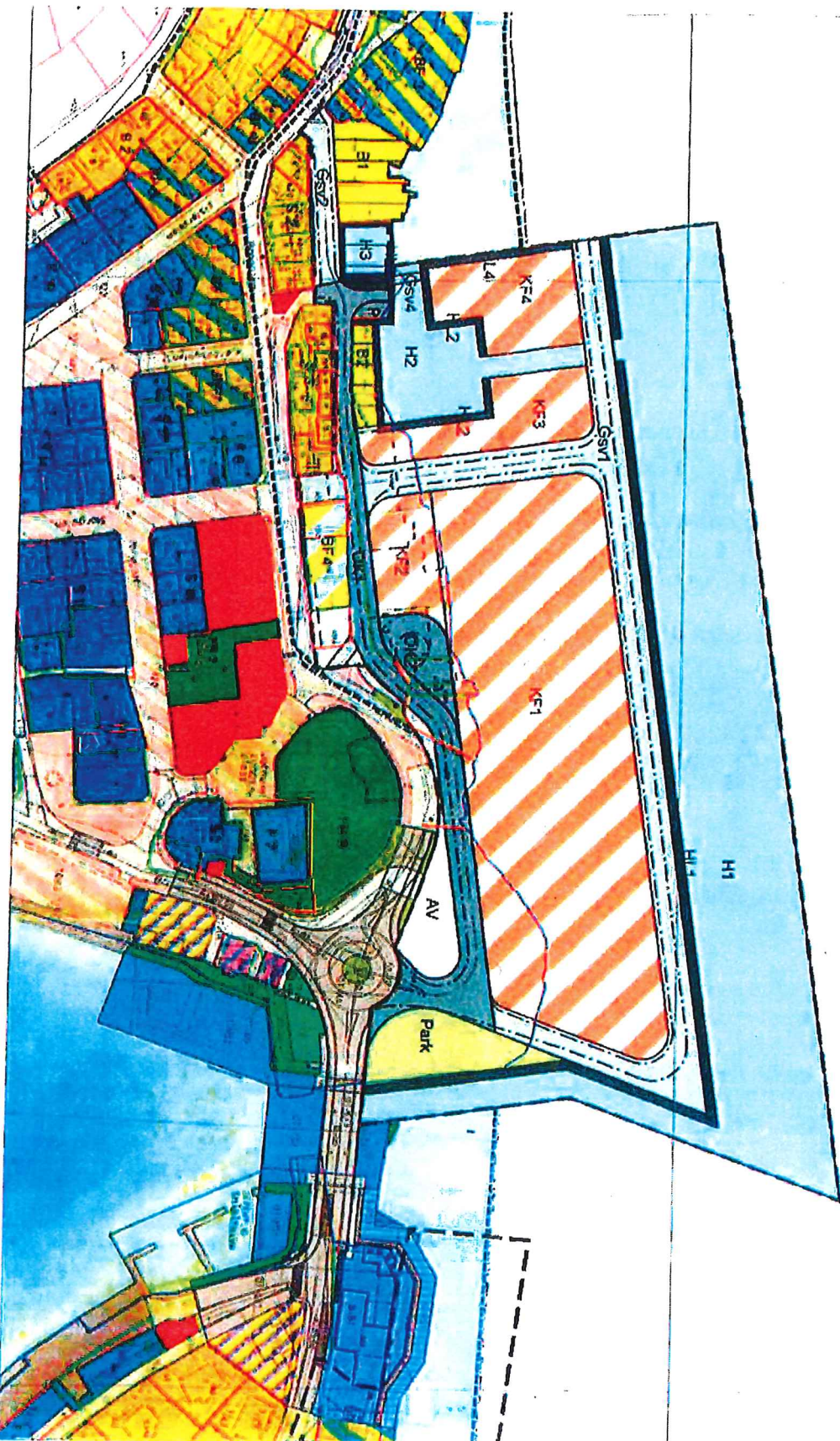
For Opsjongsgiver:

For Opsjonshaver:


Farsund kommune


Farsund Vekst AS

Vedlegg:



Kf1 -> 12,3 dekar
 Kf2 -> 1,0 Kf3 -> 1,5 Kf4 -> 1,5
 31.05.2010
 Målestokk 1:2000
 Farsund kommune