

~~Part 2~~
~~date: 11. 2~~

MOTTATT

30 MAI 2011

 FARSUND
KOMMUNE

2

Samarbeidsavtale

mellom

Farsund kommune og Glastad Farsund AS

1. Avtalens bakgrunn og hensikt

Partene vil samarbeide om å bidra til vekst og verdiskapning i Farsund kommune i første omgang gjennom utvikling av eiendommene Nordkapp, Farøy og Ferjeveien. De to førstnevnte eiendommene eies av Farsund kommune, og den sistnevnte eiendommen eies av Glastad Farsund AS.

Glastad Farsund AS vil opprette aksjeselskapet Farsund Vekst AS, som Farsund kommunen på et senere tidspunkt vil kunne bli medeier i.

Selskapets formål vil være å:

- Bidra til vekst og verdiskapning i Farsund kommune gjennom eiendomsutvikling
- Sikre og skape nye arbeidsplasser i kommunen
- Bidra til tilflytting til kommunen
- Styrke etablert næringsliv/reiseliv gjennom dialog og samarbeid med eksisterende bedrifter/handelsstand
- Utvikle fremtidsrettede og bærekraftige løsninger
- Skape lønnsomhet for eierne, ved at virksomheten i selskapet skal drives etter forretningsmessige prinsipper

Selskapets formål skal oppfylles ved å utvikle eiendommen Nordkapp til kjøpesenter/boligbebyggelse/bebyggelse for privat og offentlig tjenesteyting/næringsbebyggelse og parkeringsplasser.

Eiendommene Ferjeveien og Farøy skal utvikles til boligbebyggelse/næringsbebyggelse.

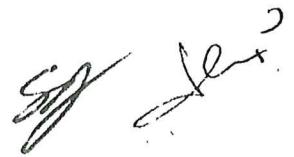
Selskapet kan på sikt velge å gjennomføre en emisjon mot allmennheten/andre eiendomsutviklere før utbygging av tomtene igangsettes.

2. Nærmere om partenes samarbeid

Partene har til hensikt å gjennomføre følgende aktiviteter som grunnlag for videre fremdrift i prosjektet:

Trinn 1:

Glastad Farsund AS stifter aksjeselskapet Farsund Vekst AS med minimum aksjekapital kr 100 000 og etablerer prosjektorganisasjon. Glastad Farsund AS og Farsund kommune tilfører selskapet nødvendige ressurser til drift og prosjektering med en halvpart hver ved



å yte lån til selskapet. Ved realisering av prosjektet skal disse lånene tilbakebetales til Glastad Farsund AS og Farsund kommune forut for utdelinger til aksjonærene.

Farsund kommune gir Farsund Vekst AS opsjon på å kjøpe eiendommene på Nordkapp gnr.1 bnr 199 m. fl og Farøy, gnr. 3 bnr. 80 og 49 (seksjonsnummer 1 og 2), samt en del av gnr. 3 bnr. 23, se punkt 3 nedenfor.

Glastad Farsund AS gir Farsund Vekst AS opsjon på å kjøpe eiendommen Ferjeveien gnr. 3 bnr. 59, se punkt 3 nedenfor.

Farsund kommune starter straks denne avtalen er signert utfylling på Nordkapp for egen regning og risiko. Dersom Farsund Vekst AS erklærer opsjonen på Nordkapp, inkluderer kjøpesummen på 25 millioner kroner utfylling utført av Farsund kommune.

Farsund Vekst AS starter planlegging og prosjektering av Nordkapp, Farøy og Ferjeveien. Styret i Farsund Vekst AS vurderer ønsket detaljeringsgrad på dette arbeidet fortløpende i samarbeid med selskapets prosjektledelse.

Trinn 2:

Farsund Vekst AS v/styret erklærer opsjonene på Farøy, Nordkapp og Ferjeveien innen opsjonsfristen. Opsjonene kan erklæres hver for seg eller samlet.

Dersom selskapet ikke gjør opsjonene vedr. Nordkapp og Farøy gjeldende innen fristen, har Farsund kommune rett til å tre ut av denne avtalen uten kostnader for kommunen.

Dersom Farsund Vekst AS bare utøver opsjonen på Ferjeveien, så har Farsund kommune en rett, men ingen plikt, til å tre inn i Farsund Vekst AS. Farsund kommune kan da tre ut av denne avtalen uten kostnad for kommunen.

Allerede innbetalt beløp til drift og prosjektering, jf. ovenfor, vil ikke bli refundert.

Eiendommene som eventuelt erverves av Farsund Vekst AS i henhold til opsjonsavtalene skal verdsettes til markedstakst.

Eiendommene skal benyttes som tingsinnskudd i en rettet emisjon i Farsund Vekst AS. Forholdet mellom aksjekapital og overkurs avtales mellom partene, i samråd med partenes og selskapets revisor.

Farsund Glastad AS erverver i samme emisjon et antall aksjer i selskapet til slik tegningskurs at partene etter gjennomføring av emisjonen hver eier 50 % av aksjene i selskapet og hver har bidratt med 50 % av innskutt aksjekapital og overkurs (inkludert opprinnelig aksjekapital på kr 100 000).

Det skal inngås en aksjonæravtale mellom partene, jf. punkt 4 nedenfor.

Hver av partene skal således etter utøvelse av opsjonen(e) eie 50 % av aksjene i Farsund Vekst AS.

Trinn 3:

Farsund Vekst AS gjennomfører eventuelt emisjon mot allmennheten/andre eiendomsutviklere.

Prosjektene gjennomføres.

Trinn 4:

Gå inn i nye prosjekter etter vellykkede realisasjoner. Farsund kommune kan alternativt velge at selskapet ikke skal utøve virksomhet og at selskapet skal foreta maksimale utdelinger til aksjonærene i form av utbytte og ved kapitalnedsettelse.

3. Opsjon på eiendommene Nordkapp, Ferjeveien og Farøy

Partene forplikter seg til å inngå opsjonsavtaler senest innen 31.03.2011 med 1,5 års varighet med Farsund Vekst AS om salg av eiendommene Nordkapp, Ferjeveien og Farøy til takst av 21. desember 2010.

Forslag til opsjonsavtaler er inntatt som bilag 1.

Vedrørende Nordkapp-eiendommen:

Det er i taksten hensyntatt at det etter utbygging fortsatt skal være 200 biloppstillingsplasser til fri benyttelse for allmennheten.

Dersom Farsund Vekst AS erklærer opsjon på Nordkapp forutsettes det at utfyllingen er foretatt og at eiendommen er ferdig gruset og klar for bebyggelse.

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

Vedrørende Ferjeveien:

Fra Farsund Vekst AS har erklært opsjon og frem til arbeidet er igangsatt på eiendommen Ferjeveien, skal det maksimalt gå 3 år, med mindre forsinkelsen skyldes forhold utenfor partenes kontroll. Hvis denne fristen ikke overholdes, skal eiendommen, dersom Glastad Farsund AS krever det, tilbakeføres til Glastad Farsund AS for kjøpspris.

Vedrørende Farøy.

Farøy er i dag blant annet regulert til industri/offentlig trafikkformål. Partene forutsetter at eiendommen kan anvendes til bolig- og næringsformål, noe som krever en reguleringsendring. Partene er inneforstått med at kommunen ikke kan forhåndsbinde sin forvaltningsmyndighet og at det derfor knytter seg usikkerhet til om eiendommen i fremtiden kan benyttes til bolig- og næringsformål. Eiendommen er taksert som

bolig/næringseiendom. Fra det tidspunkt eiendommen er regulert til slikt formål, gis Farsund Vekst AS opsjon med 1,5 års varighet på å kjøpe eiendommen iht. markedstakst. Opsjonen er betinget av at omregulering finner sted. Dersom det går mer enn 3 år fra takst er avholdt og til omregulering finner sted, skal det avholdes ny takst. Farsund kommune forplikter seg til å prioritere reguleringsplanarbeidet.

Fra Farsund Vekst AS har erklært opsjon og frem til arbeidet er igangsatt på eiendommen Farøy, skal det maksimalt gå 3 år, med mindre forsinkelsen skyldes forhold utenfor partenes kontroll. Hvis denne fristen ikke overholdes, skal eiendommen, dersom kommunen krever det, tilbakeføres til kommunen for kjøpspris.

4. Aksjonæravtale

Partene forplikter seg til å inngå en aksjonæravtale så snart som mulig og senest innen 31.3.2011. Forslag til aksjonæravtale inntas som bilag 2.

5. Avtalens varighet

Denne avtalen gjelder frem til det senest av (i) alle opsjonene er løpt ut uten å ha blitt utøvet, (ii) en part erverver den/de øvrige parters samtlige aksjer i selskapet eller (iii) selskapet er endelig oppløst.

6. Lovvalg og verneting.

Denne avtale følger norsk lov.

Tvister som springer ut av avtalen skal søkes løst i minnelighet. Dernest ved advokatmekling, før eventuelt saksanlegg ved Lister tingretts verneting.

Det er en betingelse for avtalens gyldighet at den er godkjent av kommunestyret i Farsund kommune.

Denne samarbeidsavtalen er utferdiget i to eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Dato:


For Farsund kommune

Dato:


For Glåstad Farsund AS