

TINGLYST

29 DES 1997

SAND
SØRENSKRIVEREMBEETE
DAGBOKNR: 7745

FESTEKONTRAKT.

RETT KOPİ BEKREFTES

SKAGERAKFISK S/L
(KRISTIANSAND)

Mellom Grimstad Kommune v/Havnevesenet som bortfester, og

SKAGERAKFISK SL som fester,

er det inngått følgende festekontrakt for gnr. 200 bnr. 1272, Storgt. 2C i Grimstad.

1. FESTEKONTRAKTEN OMFATTER:

SKAGERAKFISK SL fester et areal på ca. 442m² på vestsiden av Torskeholmen. Arealen skal nyttes i samsvar med reguleringsplanen for Grimstad Kommune.

2. FESTETIDEN.

Denne kontrakt er i prinsippet en forlengelse av festekontrakt datert 5. september 1947 som utløp 5. september 1997, hvorfor festetiden er 30 år -tretti- år fra sistnevnte dato.

Leieren skal ha fortrinnsrett til forlengelse av festet etter forutgående avtale mellom partene, iht. bestemmelsene i §9 i lov om tomtefeste av 30. mai 1975.

Festeren har som hovedregel rett til forlengelse av festetid med inntil 10 år av gangen. Bortfester kan bare nekte forlengelse av festetiden på saklig grunnlag.

Festeren har ikke innløsningsrett.

3. FREMLEIE/FREMFESTE/ENDRINGER.

Festeren kan fremleie/fremfeste arealet med påstående bygning etter godkjenning av Bortfester. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Festeren kan foreta endringer av bygning og virksomhet. Dette skal forhåndsgodkjennes av Bortfester. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

4. FORKJØPSRETT.

Ved eventuelt salg av bygning har Bortfester forkjøpsrett under ellers like vilkår.

5. LEIESUM/FESTEBELØP.

Festebeløpet er p.t. kr. 17.700,- p.a., sist indeksregulert 1/1-1997.

Beløpet reguleres hvert annet år i samsvar med endring i konsumprisindeksen, første gang 1. januar 1999. Leien betales uoppfordret forskuddsvis hvert halvår.

6. TVISTER.

Twister som måtte oppstå vedrørende denne festeavtalen kan avgjøres av en voldgiftsnemd på tre medlemmer der hver av partene oppnevner et medlem, og det tredje medlemmet, som skal være jurist, oppnevnes av sorenskriveren i Sand.

Eventuelle utgifter i forbindelse med etablering av festekontrakten og eventuell tinglysing dekkes av Festeren.

Grimstad, 5. september 1997

Jørn E. Lian

SKAGERAKFISK S/L

John D. Beisland

GRIMSTAD HAVNESTYRE

Per Svenningsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Styrets formann

u. nestleder



Leieavtale
inngått mellom
Grimstad Havnevesen (utleier)
og
Fiskernes Salgslag (leietaker)

om leie av kaien på Torskeholmen, bygget for fiskemottak .

1. Leieavtalen gjelder rett til bruk av kaien til mottak av fisk og skalldyr over kaien samt salg av drivstoff til båter.
2. Leietaker har også rett til å bruke kaien til andre aktiviteter som er normalt for og forbundet med en mottakskai for fisk og skalldyr. Leietaker har ikke rett til fremleie.
3. Avtalen gjelder i 5 år fra det tidspunkt kaien stod ferdig 01.06.2002. Leie betales forskuddsvis med kr. 5.000,00 pr. år. Leienivået må ses i forbindelse med Skagerakfisk S/L sin medfinansiering av kaien. Leien betales første gang 01.09.2002 med kr. 2.500,00 + mva som er leie for perioden 01.06.02 til 31.12.02. Forfall for årsleie de påfølgende år er 15. januar.
Kaien er registrert etter forskrift nr. 117 gitt av Finansdepartementet 6. juni 2001 med hjemmel i lov av 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift § 28a. Dette innebærer at det må betales mva på leiebeløpet.
4. Leietaker holder strøm til egne behov og sørger for nødvendig belysning på kaien. Leietaker kan også sette opp drivstoffpumper og skur på kaien etter godkjenning fra havnevesenet. Disse innretninger kan havnevesenet forlange fjernet når leieforholdet opphører.
Leietaker sørger for renhold og vanlig vedlikehold av kaien inkludert fenderverk og fortøyningsarrangement.
5. Fiskernes Salgslag har rett til fornyelse av avtalen med 5 år av gangen.
Før utløpet av den første 5-års perioden 01.06.07, skal avtalen på helt fritt grunnlag reforhandles med hensyn til leiebeløpet. Lånet fra Skagerakfisk blir da rentebærende og skal tilbakebetales over 5 år.

Byggeregnskapet for mottakskaien og låneavtale med Skagerakfisk er vedlegg til leieavtalen.

Leieavtalen opphører om leietaker misligholder avtalen med hensyn til innbetaling av leie, bruk av kaien eller lignende. Likeledes opphører avtalen om Fiskernes Salgslag opphører eller fiskemottaket avvikles.
6. Utleier holder kaien forsikret og leietaker holder eget utstyr og virksomhet på kaien forsikret.

7. Leien reguleres hvert år fullt ut, første gang pr. 01.01.03 etter Statistisk Sentralbyrå's konsumprisindeks eller tilsvarende offentlig indeks om den opphører. Årlig regulering pr. 1. januar skjer etter indeks pr. 15. November med basis indeks pr. 15.06.2002.
8. Enhver tvist om denne avtalens forståelse eller rettsforhold som springer ut av den blir å avgjøre av tre personer, hvorav hver av partene oppnevner hver sin og som sammen oppnevner den tredje person som skal være jurist og voldgiftsnemdens formann. Dersom partene innen 14 dager ikke har oppnevnt sin, eller de to ikke er blitt enige om tredje person, skal sorenskriveren i Sand oppnevne de manglende.

Grimstad, 28. januar 2003


.....
Per Svenningsen
Ordfører


.....
John Beisland
Leder i havnestyret


.....
Jan Ivar Olsen
For Fiskernes Salgslag

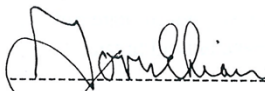
KJØPEKONTRAKT
mellom
SKAGERAKFISK S/L, som selger
og

GRIMSTAD KOMMUNE, HAVNEVESENET, som kjøper

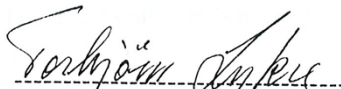
Dato ??

Det er i dag inngått følgende avtale om overdragelse av Storgt. 2 C,
Torskeholmen, Grimstad.

1. Kjøpesummen kr. 2.000.000,- tomillioner 0/00 betales med
kr. 1.560.000,- kontant mot overlevering av festekontrakt kvittert for
avlysing. Restbeløpet kr. 440.000,- betales i løpet av 5 år og etter
nærmere avtale.
Eventuelle overdragelseskostnader betales av kjøper.
Eiendomskostnader så som kommunale avgifter, eiendomsskatt m.v. samt
leieinntekter gjøres opp pr. overtakelsesdato som settes til 1. april 2004.
2. Eiendommen er besiktiget av kjøperen og overtas som den er i besiktiget
stand.
Selger er ikke ansvarlig for eventuelle skjulte og/eller åpenbare feil og
mangler, herunder sopp og råte.
Selger garanterer imidlertid at han ikke kjenner til slike feil eller mangler
som det ikke er opplyst om.
3. Kjøper trer inn i selgers utleieavtaler med Agderplan A/S og Bengt G.
Michalsen.
Kjøper forplikter seg til å inngå leieavtale med Fiskernes Salgslag på de
arealer Fiskernes Salgslag disponerer ved overtakelsesdato.
Leie for nevnte arealer skal settes til kr. 65.000/år forutsatt at Fiskernes
Salgslag betaler alle kostnader til strøm, vann og indre vedlikehold. Leien
kan reguleres med 60 % av konsumprisindeksen.
Leien skal være uoppsigelig fra utleiers side så lenge arealene brukes til
fiskerivirksomhet som mottak, utsalg og lignende
Leieavtalen må forutsette bruksrett til mottakskai.
Dersom Fiskernes Salgslag skulle avvikle sin virksomhet, skal selger
innen rimelig tid ha fortrinnsrett til å tre inn i leieforholdet på samme
vilkår som Fiskernes Salgslag.
4. Kjøper må ikke tillate bruk av eiendommen slik at denne bruk blir til
hinder for eller kommer i konflikt med fiskerivirksomheten.



Skagerakfisk S/L



Grimstad Kommune,
Havnevesenet

Tilleggsavtale

Tillegg nr 1 til leieavtale mellom

Grimstad Havn som utleier og

Fiskernes Salgslag som leietaker

Om leie av kaien på Torskeholmen, bygget for fiskemottak, datert 28. januar 2003

I henhold til leieavtalens punkt 5, skal avtalen reforhandles med hensyn til leiebeløpet etter 5 år.

Partene har i dag inngått slik avtale:

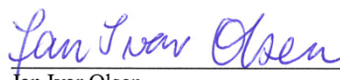
1. Leien for mottakskaien settes til kr 11.000 pr år. Leiebeløpet er fremkommet med bakgrunn i leietakers vanskelige økonomiske situasjon, og skal ikke nødvendigvis danne presedens for senere forhandlinger.
2. Leien reguleres hvert år i samsvar med konsumprisindeksen pr 01.01.2010, og reguleres første gang 01.01.2011.
3. Leiebeløpet skal reforhandles etter 5 år dersom leietaker benytter sin rett til fornyelse av avtalen.

Dato: 24.11.2009

For Grimstad Havn


Inger Aaseby Skorstad
Fagansvarlig Havn

For Fiskernes Salgslag


Jan Ivar Olsen
Styreleder Fiskernes Salgslag