

KONTRAKT GRIMSTAD KOMMUNE V/GRIMSTAD HAVNEVESEN - SELEKTIV  
INVEST A/S.-----

Grimstad kommune v/Grimstad havnevesen bortfester til Selektiv Invest A/S et areal på Torskeholmen på ca. 760 m<sup>2</sup>. Arealet er den grunn og sjøgrunn hvorpå havnelager og silo er bygget samt grunn og sjøgrunn i tilknytning til bygningene. Området er inntegnet på skisse vedlagt denne kontrakt.

1. Festetiden er 40 år regnet fra 1/6-1985 med rett til fornyelse etter følgende vilkår:

Festeren har ikke innløsningsrett. En forlengelse av festeavtalen skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i § 9 i lov om tomtefeste av 30/5-1975.

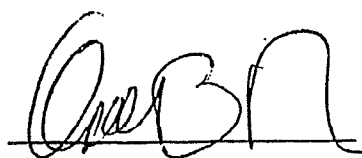
Bortfesteren kan ikke nekte forlengelse av festekontrakten uten saklig grunn.

Festeren har som hovedregel rett til forlengelse av festetiden med inntil 10 år av gangen. En eventuell nektelse av forlengelse forutsettes saklig begrunnet i havnevesenets virksomhet.

2. Leiesummen fastsettes til kr. 25000.- (kronerfemogtyvetusen) pr. år og reguleres etter konsumindeksen hvert 2. år. Første regulering foretas 1/6-1987.

Leien betales forskuddsvis pr. kvartal og forfaller første gang til betaling 1/6-1985.

3. Framleie av arealet med påstående bygninger kan ikke foretas uten samtykke av havnestyret, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
4. Grimstad kommune v/Grimstad havnestyre har forkjøpsrett ved eventuelt salg av bygningene på det bortfestede areal. Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende til markedspris.
5. Festeren har rett til å pantsette festeretten sammen med de på arealet oppførte bygningene.
6. Det er forutsetningen for denne kontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.
7. Tvister som måtte oppstå vedr. denne kontrakt skal avgjøres ved en voldgiftsrett på 3 medlemmer, hvor hver av partene oppnevner et medlem og det tredje medlem som skal være jurist oppnevnes av Sorenskriveren i Sand.
8. Utgifter i forbindelse med tomt og festekontrakt dekkes av festeren.



Grimstad, den 19/6-85



GRIMSTAD KOMMUNE

525, 441

1273  
194

Torskeholmen

OK OK

3M

5M

25M

HAVNELAGER

SILØ

16.5

2  
44  
216

MÅLESTOKK: 1:500

{ HAVNELAGER + SILØ + AREAL AVBRENSET HAVNELAGERETS  
YTERVEGGER FORHENGTE TIL SKJÆRING MED SILDENS  
YTERVEGG FORHENGTE.  
{ BORTHEIET AREAL I TILKNYTTING TIL BYGNING

Retureres til:

Skjøte<sup>1)</sup>

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                                                     |      |          |             |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------|--------------|
| Kommunenr.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kommunenavn | Gnr.                                                                | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
| 0904                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Grimstad    | 200                                                                 | 1270 |          |             |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                                                                     | 1274 |          |             |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                                                                     | 1782 |          |             |              |
| Omsetningen gjelder bygg på festet grunn                                                                                                                                                                                                                                                 |             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |      |          |             |              |
| Beskaffenhets:                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                                                     |      |          |             |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd                                                                                                                                                                                                          |             |                                                                     |      |          |             |              |
| Anvendelse av grunn:                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                                                     |      |          |             |              |
| <input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet |             |                                                                     |      |          |             |              |
| Type bolig:                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                                                                     |      |          |             |              |
| <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet                                                                        |             |                                                                     |      |          |             |              |

| 2. Kjøpesum                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Kr                                                                                                                                                                                                                                                                | Utløst til salg på det frie marked                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Omsetningstype:                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet |                                                                     |
| Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |

| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup> |
|---------------------------------------------|
| Kr 4.213.760,-                              |

| 4. Overdras fra                                    |                     |              |
|----------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>4)</sup> | Navn                | Ideell andel |
| 9 34 28 79 91                                      | Selektiv Invest A/S |              |
|                                                    |                     |              |
|                                                    |                     |              |
|                                                    |                     |              |

| 5. Til                                             |                  |              |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>4)</sup> | Navn             | Ideell andel |
| 9 62 93 73 65                                      | Torskeholmen A/S |              |
|                                                    |                  |              |
|                                                    |                  |              |
|                                                    |                  |              |

| 6. Særskilte avtaler <sup>5)</sup>                          |
|-------------------------------------------------------------|
| Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses |
|                                                             |
|                                                             |
|                                                             |
|                                                             |



Rett kopi bekreftes:

HK



Doknr: 2162 Tinglyst: 28.04.1992 Emb. 037  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

### 7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):  
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

### 8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup>

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

### 9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Grimstad, 29. november 1991

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Selektiv Invest A/S

Sign

Odd Bjørn Ness

Sign

Åse Ness

Sign

Terje Ulsrud

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Per Aasen - Sign



Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

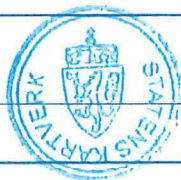
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



S K J Ø T E

Grimstad kommune v/Grimstad Havnevesen skjøter og overdrar til Selektiv Invest A/S sin bygning Havnelageret på Torskeholmen på festet grunn Storgata 2 A i Grimstad.

Kjøpesummen er kr. 1.000.000,- - en million kroner - og er avgjort på omforenet måte.

Bygningen med fundamentering overtas i den stand den er pr. overtagelsesdato.

Bygningen overdras fri for pengeheftelser.

Grimstad den 19/6-85



formann  
Grimstad Havnestyre



Reidar Akselsen  
ordfører

GRIMSTAD

Grimstad Havnekontor

Havnefogden

Telefon 40593

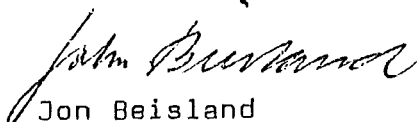
4890 Grimstad, 6. desember 1991.

Advokat Per Aasen  
Storgt. 4.  
4890 Grimstad.

Deres brev av 29. november d.å. vedrørende forandring  
av selskapstrukturen for foretningsbygg på Torskøholmen  
er mottatt.

Grimstad Kommune v/Grimstad Havnevesen vil i forbindelse  
med etableringen av et ansvarlig selskap under firma  
Torskøholmen ANS. ikke gjøre gjeldene forkjøpsrett etter  
kontrakt mellom Grimstad Kommune v/Grimstad Havnevesen  
og Selektiv Invest A/S datert 19/6-85. Pkt. 4.

Grimstad Kommune V/Grimstad Havnevesen understreker at  
nevnte kontrakt inngått 19/6-85 mellom Grimstad Kommune  
v/Grimstad Havnevesen og Selektiv Invest A/S gjøres  
gjeldene i sin helhet for et nytt ansvarlig selskap.

  
Jon Beisland  
Formann Grimstad Havnestyre

**GRIMSTAD KOMMUNE**  
  
Bent Sætra  
Ordfører.  
Ordføreren

ADVOKATENE  
**Per Aasen og Asle Wennesland**  
MNA  
— i kontorfellesskap —

Grimstad kommune  
v/Grimstad Havnestyre  
Storgaten 2 A

4890 GRIMSTAD

29. november 1991

VEDRØRENDE STORGT. 2A, GNR. 200, BNR. 1270

Jeg representerer Selektiv Invest A/S, som ved skjøte av 19.06.85 fra Grimstad kommune overtok bygning Havnelageret på festet grunn. Ved kontrakt av samme dato ble grunnen bortfestet til Selektiv Invest A/S for et tidsrom av 40 år på nærmere bestemt vilkår, herunder punkt 4 som lyder:

"Grimstad kommune v/Grimstad havnestyre har forkjøpsrett ved eventuelt salg av bygningene på det bortfestede areal. Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende til markedspris."

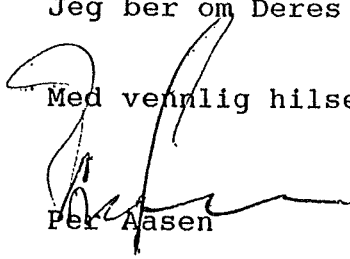
Selektiv Invest A/S har i dag 3 aksjonærer (som i 1985):

- Odd Bjørn Ness 40 %
- Terje Ulsrud 40 %
- Åse Ness 20 %

De 3 aksjonærene vurderer nå å etablere et ansvarlig selskap under firma Torskeholmen ANS, hvor de selv sammen med Selektiv Invest A/S vil stå som eiere av 85 % av kapitalen. Jeg antar at overføring av bygning og festerett til Torskeholmen ANS ikke foranlediger at forkjøpsrettsbestemmelsen blir effektiv, men ber for ordens skyld om Deres bekreftelse på dette. Likeledes anmodes om Deres samtykke til overføring av festeretten.

Jeg ber om Deres svar så snart som mulig, helst innen 2 uker.

Med vennlig hilsen



Per Aasen

Kopi: Selektiv Invest A/S

|                       |                     |                       |                                |                           |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Kontoradresse:</b> | <b>Postadresse:</b> | <b>Telefon:</b>       | <b>Telefon:</b>                | <b>Bankkonto:</b>         |
| Storgt. 4             | Postboks 148        | Kontor: 041 - 44 566  | Aasen priv.: 041 - 41 281      | Aasen: 7307.05.32201      |
| 4890 Grimstad         | 4891 Grimstad       | Telefax: 041 - 44 662 | Wennesland priv.: 041 - 43 990 | Wennesland: 7307.05.33771 |