

L E I E K O N T R A K T

Det inngås herved følgende leiekontrakt

mellom

A/S STRANDGATEN 196 - kalt utleier

og

HORDALAND FYLKESKOMMUNE - kalt leier.

1. I eiendommen Strandgaten 196 - gnr 165, bnr 068 i Bergen, stiller utleier til leietakers disposisjon 4.041 m² netto leieareal fordelt på 1. - 5. etasje samt 52 parkeringsplasser bestående av hele bakplass inkl carporter (37 plasser) og parkeringsplasser i fellesgarasje, plan II, plassene nr 28 - 95 (15 plasser). I byggets underetasje disponerer leietaker i tillegg hele tilfluktsrommet med unntak av agregatrom og "forrom".
2. Leietakere yter utleieren et obligasjonsinnskudd stort kr 3.541.000,- til delvis finansiering av byggets oppførelse. Til sikkerhet for obligasjonsinnskuddet utsteder utleier til leietakeren en pantobligasjon pålydende kr 3.541.000,- med pant i Strandgaten 196 likestilt med de øvrige leietakernes pantelån, og med prioritet etter de faste pantelån. Obligasjonsinnskuddet har ikke opptrinnsrett.

Obligasjonsinnskuddet forrentes ikke og forutsettes ikke avdradd.

Obligasjonsinnskuddet er knyttet til leieretten og er uoppsigelig så lenge leieforholdet opprettholdes. Obligasjonsinnskuddet skal innfries av utleier etter takst når leieforholdet opphører, jfr J 10.

Som sikkerhet for leie og mulig ansvar etter leieavtalen, plikter leietakeren å evt å deponere sin pantobligasjon i bank. Utover nevnte ansvar kan pantobligasjonen evt gies urådighetspåtegnning.
3. Leien settes til kr 2.151.096,- pr år, som erlegges forskuddsvis pr måned.

Leien kan i løpet av leietiden forhøyes med 3 måneders varsel hvis økte driftsomkostninger nødvendiggjør dette. Med driftsomkostninger i denne forbindelse menes evt forhøyelse av offentlige avgifter, renteforhøyelse, endringer i avdragsbetingelser, og vedlikeholdsutgifter mm.

Partene er enige om tilsvarende reduksjon dersom nedsettelse av offentlige avgifter, renter samt avdrag fører til reduserte utgifter/utbetalinger for gårdsselskapet.
4. Utleieren kan så lenge leietakeren svarer sine forpliktelser ikke si opp leieforholdet. Ved for sen betaling av husleien skal det betales tillegg for evt etterskuddsberegning av renter og omkostninger på de faste lån pga for sen innbetaling av kontraktmessige terminer.

5. Utleier gies en 10-års leieavtale og leieforholdet kan deretter fornyes for 5 og 5 år om gangen. Event oppsigelse av leieforholdet fra leietaker side kan skje med 6 måneders varsel dersom det blir aktuelt.

Hordaland Fylke har rett til å foreta fremleie. Ved fremleie kan Fylke kreve innbetalt fra fremleier et obligasjonsinnskudd som står i forhold til det areal han skal leie. Obligasjonsinnskuddet blir å innbetale til Hordaland Fylkeskommune.


6. Det er forutsatt elektrisk oppvarming av lokalene og oppvarming skjer derfor for leiers regning og risiko.
7. Leietakeren har det fulle vedlikehold av de leide lokaler og ytre rom som hører til, med mindre skaden skyldes mangler ved bygning eller felles ledning og anlegg.
8. Utleieren har vedlikeholdsplikt for alle fellesanlegg, trapper, ventilasjonsanlegg, heiser ol.
9. De leide lokaler overtas av leietakeren når lokalene er ferdig fra utleiers side. Lokalene leveres med innredning og utstyr, toalettanlegg, vanlig gulvbelegg og malerarbeid. Innredningen forutsettes å være standard utførelse, dog slik at ekstra utstyr, forhøyet standard, må betales av leietakeren.
10. Dersom det skulle oppstå tvistligheter mellom partene, forutsettes at man overlater avgjørelsen til en voldgift, sammensatt av en representant fra hver av partene og en formann oppnevnt av Byrettsjustitiarius, jfr Tvistemålslovens kap 32. Det vises i denne sammenheng også til denne kontrakts § 2, 3. avsnitt.
11. Nærværende kontrakt erstatter tidligere midlertidige kontrakt datert 5.2.1974.

Denne kontrakten er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene. Kontrakten kan tinglyses på gnr 165, bnr 068, Bergen.

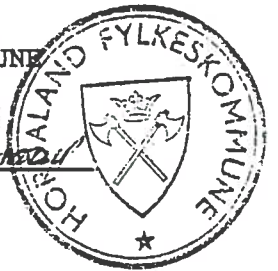
Bergen den
Som utleier:
K/S STRANDGATEN 196

Bergen den 3/2-93.
Som leier:
HORDALAND FYLKESKOMMUNE



Ernst Hansen
leder


Terje Strømmen
styremedlem

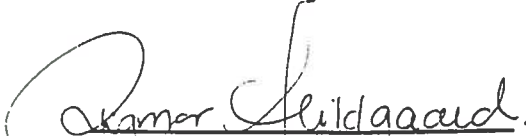

Magnar Lussand

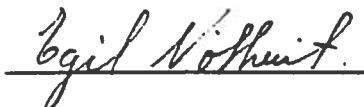


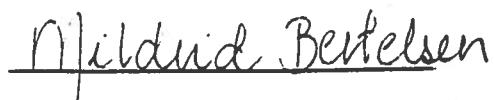
Vi bekrefter at Ernst Hansen og Terje Strømmen undertegnet i vårt nærvær, og at begge er over 18 år.


Sissel Urdal

Vi bekrefter at Magnar Lussand har undertegnet i vårt nærvær og at han er over 18 år.


Rigmor Abildgaard


Egil Voldheim


Mildrid Bertelsen