



# **Ulvik herad og AkvaTotal AS**

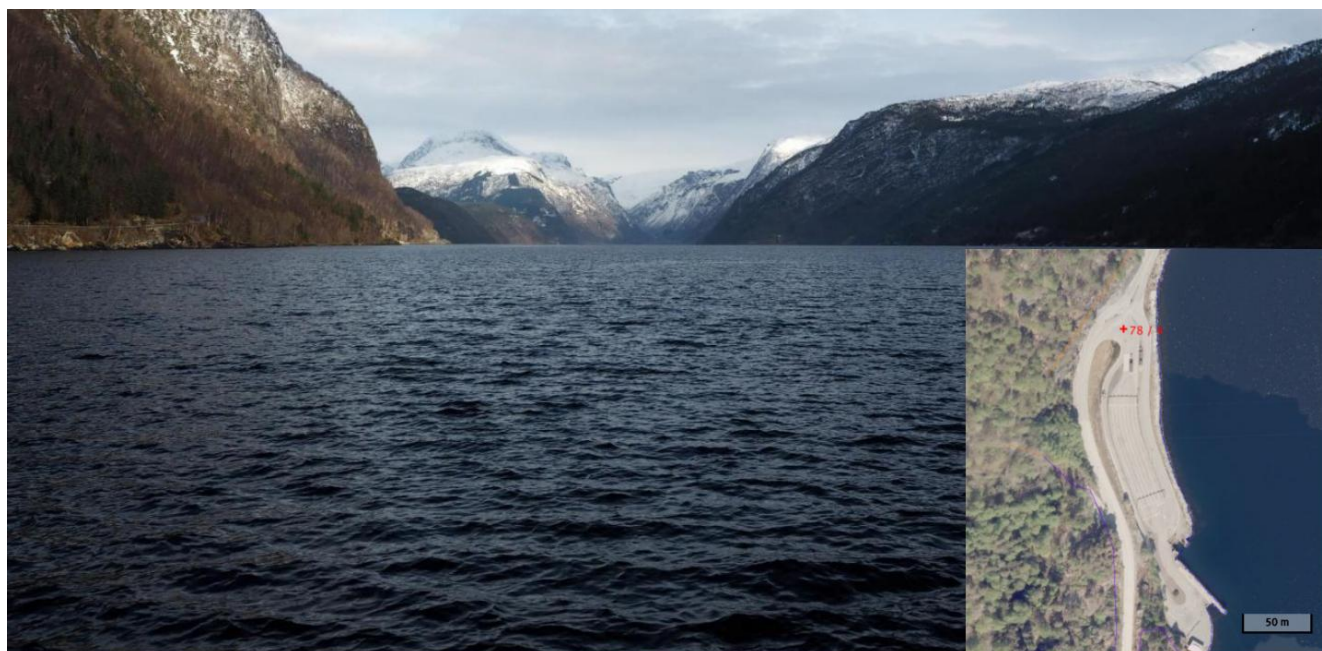
## **Leieavtale Brurarvik kai og sjøområde**

**2018 - 2022**

**AkvaTotal AS**

**Avd. Ulvik**

**Org nr 914 087 627**





# Leieavtale Ulvik herad & AkvaTotal AS

<b>1 INNLEDNING.....</b>	<b>3</b>
<b>2. AVTALENS PARTNER.....</b>	<b>3</b>
<b>3. LEIEOBJEKTETS AREAL.....</b>	<b>3</b>
<b>4. OVERTAKELSE.....</b>	<b>4</b>
<b>5. LEIEN.....</b>	<b>4</b>
<b>6. DRIFTSUTGIFTER .....</b>	<b>4</b>
<b>7 VEDLIKEHOLD OG OMINNREDNING I LEIEPERIODE. ....</b>	<b>4</b>
<b>8 FRAMLEIE.....</b>	<b>4</b>
<b>9 LEIE- OG OPPSIGELSESTID.....</b>	<b>9</b>
<b>10 OVERLEVERING AV LOKALENE VED LEIETIDENS UTLØP.....</b>	<b>9</b>
<b>11. PROSESSUELLE BESTEMMELSER - FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN.....</b>	<b>9</b>
<b>12. UNDERSKRIFT.....</b>	<b>10</b>



## Innledning

1. AkvaTotal AS ønsker å etablere næringsvirksomhet i Ulvik herad. Firmaet driver innenfor akvakultur og ønsker fremstille lokalt dyrket og høstet bærekraftig fôrråstoff ved bruk av en ny egenutviklet dyrknings- og høstingsteknologi.

## 2. Avtalens parter

### Utleier:

Ulvik herad  
Skeiesvegen 3,  
5730 Ulvik  
E-post :   
Telefon : 56 52 70 00

### Leietaker:

AkvaTotal AS  
Rådhusvegen 30  
4050 Sola

### 2. LEIEOBJEKTETS AREAL (Målt etter reglene i Norsk Standard 3940).

3. Området- Bruravik. Ref: <https://kommunekart.com/>

Eiendomsinformasjon (1)			
Type	Grunneiendom	Area/Oppgitt areal	89 868,0
Kommune	1233 Ulvik	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant Hjelpelinje vegkant
Gårdsnr	78	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	4	Tinglyst	Nei
Festnr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Rv. 572 - nesheim	Punktbeste	Nei
Koordinater	384202.87 6708262.52 (32632)		
Kulturminne	<a href="#">Gravfelt</a> - Automatisk fredet		

Teiger (1)			
Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	6.89222013 60.49381677 (4326)	89 868,0	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

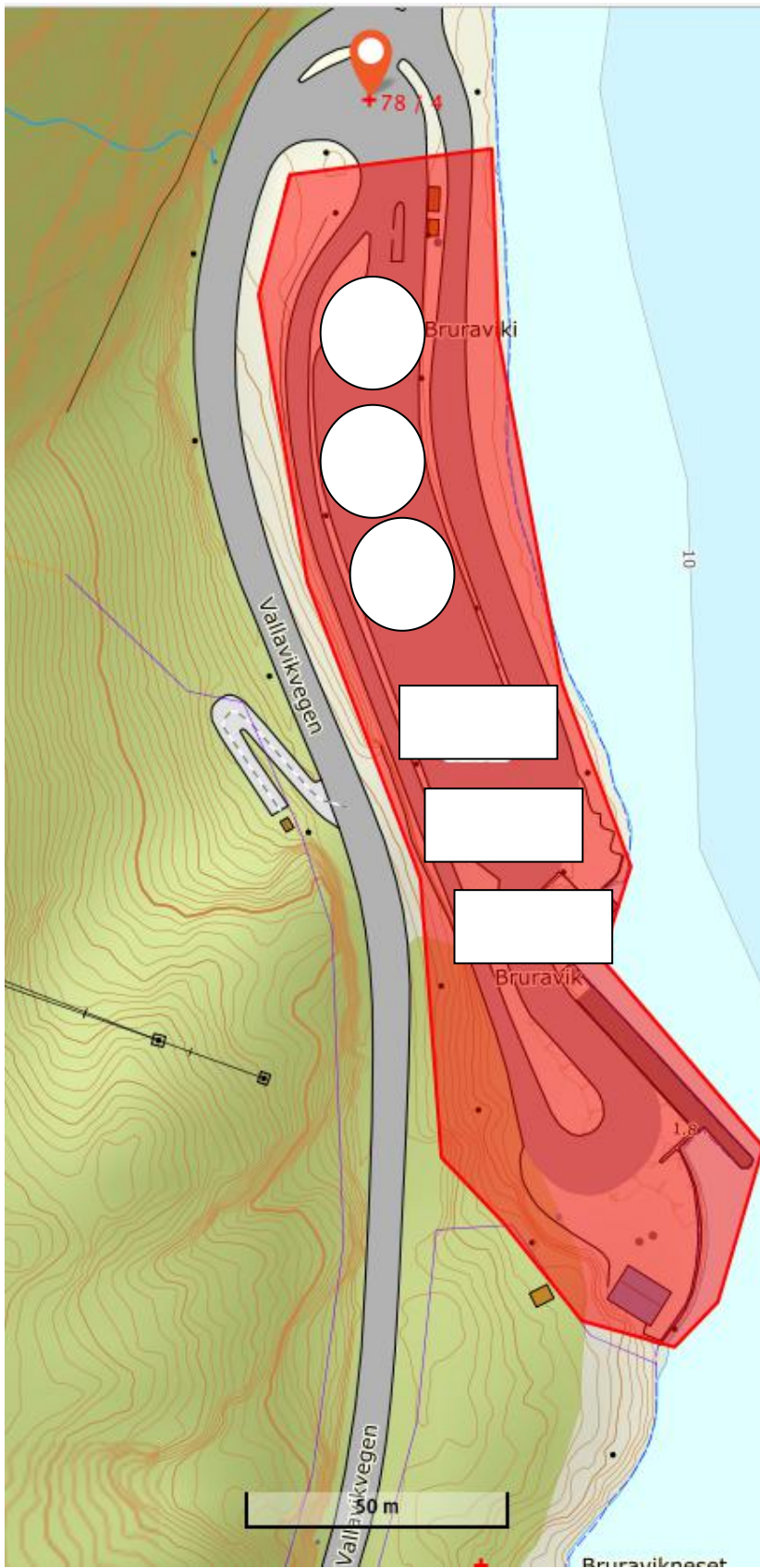
Figur 1. Viser matikkell informasjon for området.



Figur 2. Viser flyfoto over området med skisse over aktuell leieområde .



Figur 2. Viser kart over området med skisse over aktuelt sjøareal.



Figur 4. Viser kartskisse med inntegnet framtidig bygningsmasse i området. Kan avvike fra hvordan det nøyaktig blir.



#### **4. OVERTAKELSE**

15 Juni 2018

#### **5. LEIEN- Leieperiode**

**Varighet på leieavtale er 5 år med opsjon på 5 nye år**

Leien fastsettes til kr 0,10 pr. kvadratmeter. Med et leiegrunnlag på 89868 m<sup>2</sup> utgjør dette kr 8986,8,- årlig. Leien reguleres hvert år med 80 % av den prosentvise endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Indeks pr. juni 2018\_\_ legges til grunn ved neste gangs regulering sommeren 2019\_\_. Utleier skal gi leietaker skriftlig varsel om endringen.

#### **6. DRIFTSUTGIFTER**

Leietakeren dekker utgiftene til de løpende utgifter som leieforholdet medfører, dog ikke utgifter som ligger fast for området.

#### **7. VEDLIKEHOLD OG OMINNREDNING I LEIEPERIODEN**

Leietaker har ansvaret for innvendig vedlikehold i sine lokaler, med unntak for skader som oppstår på grunn av mangler ved bygningen eller felles ledninger og anlegg.

Arbeider av bygningsmessig art som utføres i leieperioden, skal godkjennes av utleieren før arbeidene igangsettes. Utleier vil kunne delta i finansieringen av bygningsmessige tilpasninger, men dette vil utleier vurdere i lys av kostnader og gjenstående leieperiode.

Utleier har ansvaret for ytre vedlikehold og bygningens tekniske anlegg.

#### **8. FRAMLEIE**

Leietakeren har med utleiers samtykke, rett til å framleie deler av tomten til aktører innenfor samme segment som AkvaTotal AS operer i.





## **9. LEIE- OG OPPSIGELSESTID**

Denne avtalen løper fast i 10 – ti - år fra avtaltdato. Etter dette fornyes avtalen med 1 - ett - år om gangen dersom den ikke sies opp innen 3 – tre - måneder før utløp.

(Kommentar: Her finnes det mange ulike varianter. Noen kontrakter løper uten noen form for tidsbinding, men med 6 måneders eller ett års oppsigelsestid. Utleier og leietaker må se dette i forhold til sine behov for fleksibilitet og/eller økonomisk sikkerhet.)

## **10. OVERLEVERING AV LOKALENE VED LEIETIDENS UTLØP**

Ved leietidens utløp leveres området tilbake slik det var når det ble tatt i bruk. I Leietaker har ikke ansvar for forringelse som følger av elde og alminnelig slitasje.

## **11. PROSESSUELLE BESTEMMELSER - FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN**

Partene vedtar eiendommens verneing i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Blir leien eller avtalte tilleggsytelser ikke betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted på eller etter forfallsdag, kan leietaker kastes ut uten søksmål etter Tvangsfullbyrdelsesloven.

Denne bestemmelsen kommer også til anvendelse hvis leietaker ikke flytter når leietiden er ute.

Dersom ikke annet er bestemt i kontrakten, gjelder Husleielovens regler.



## 12. UNDERSKRIFT

Denne avtale er utferdiget og undertegnet i 2 eksemplarer hvorav utleier og leietaker har hver sitt.

Ulvik, den 8 mai 2018

---

Utleier

---

Leietaker AkvaTotal AS