

TINGLYST

29 MAI 2001

ROMSDAL
SØRENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4249

FRAMFESTEKONTRAKT

Mellom

Molde Kunnskapspark AS, org.nr. 981 036 093, Molde, som **fester**

og

Kunnskapsparken Eiendom AS, org.nr. 981 220 072, Molde, som **framfester**

er det i dag inngått slik framfestekontrakt:

* * *

1 TOMTENS BETEGNELSE

I henhold til kontrakt av 23. august 1999 fester Molde Kunnskapspark AS et tomteareal på inntil 6.000 m² fra Molde kommune. Tomten skal fradeles kommunens eiendom bnr. 22, bnr. 19 i Molde, og har etter dette fått benevnelsen gnr. 22, bnr. 135 i Molde. *Arealet er i første omgang avgrenset til 3700 m².*

X ~~Partene har anledning til å avtale at framfesteforholdet kun skal gjelde en nærmere omforenet del av den festede tomten. Framfestetomten har i tilfelle fått egen benevnelse, gnr. 22, bnr. i Molde.~~

Dette tomteområdet skal i henhold til denne kontrakt fremfestes til Kunnskapsparken Eiendom AS.

I tilfelle framfesteforholdet bare skal omfatte en del av festetomten, skal framfesteren ved behov ha fortrinnsrett til også å framfeste den øvrige del av tomten på samme vilkår.

Molde Kunnskapspark AS skal også sikre seg førsteretten til å feste ytterligere inntil ca 15.000 m² av kommunens tomteområde gnr 22, bnr. 19 i Molde. Ved eventuell fremtidig utvidelse av kunnskapsparken, skal framfesteren ha rett til også å framfeste ytterligere deler av dette tomteområdet.

2 TOMTENS BESKAFFENHET

Tomten framfestes i den stand den er på overtakelsesdagen. Festeren er ikke ansvarlig for skjulte feil eller mangler.

X Tilføyet og stryking under pkt. 1 er gjort i vårt nærvær, Molde, 28.05.01

Wendelb Anders Talleraas

3 FRAMFESTETID

Framfestetiden løper fra 1. august 1999 som anses som overtakelsesdagen. Framfestetiden settes til 80 – åtti - år. Både overtakelsesdagen og framfestetiden er i samsvar med festekontraktens bestemmelser.

Framfesteavgiften begynner ikke å løpe før fra det tidspunkt eiendommen er klargjort for utleie.

4 FRAMFESTEAVGIFT

Grunnlaget for avgiften er en tomteverdi på kr 300,- pr m² som er fastsatt ved takst.

Tomteverdien skal justeres etter endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks eller indeks som eventuelt senere erstatter denne.

Framfesteavgiften skal fastsettes i samsvar med rentenivået for tre måneder NIBOR, eller dersom denne oppheves, av annen tilsvarende renteindeks. Fram til første regulering skal renten være 6%.

Framfesteavgiften skal justeres hvert 10. – tiende - år og forfaller til betaling pr 15. januar hvert år.

5 MOLDE KUNNSKAPSPARK AS

Framfesteren skal oppføre et bygg på tomten som skal leies ut til virksomheter som faller innenfor Molde Kunnskapspark AS sitt formål, herunder Møreforskning og andre foretak i høykompetansmiljøet, fortrinnsvis innenfor området informasjons- og kommunikasjonsteknologi, logistikk/transport, samfunnsfag og helse- og sosialrelaterte fagområder.

For å sikre en forretningsmessig drift av eiendommen, skal framfesteren kunne leie ut eventuelt ledige arealer til annen virksomhet basert på oppsigelige leieavtaler. Slike leieforhold skal på forhånd godkjennes av Molde Kunnskapspark AS, men skal ikke kunne nektes godkjent uten saklig grunn.

6 FRAMFESTERENS ØVRIGE PLIKTER

Framfesteren skal ivareta alle tomtens forpliktelser i henhold til gjeldende offentlig regelverk og forskrifter som hviler på grunneieren. Dette omfatter blant annet å ivareta de reguleringsbestemmelser som gjelder for tomten.

7 MISLIGHOLD

Mislighold foreligger når en av partene opptrer i strid med denne kontrakt eller de forutsetninger partene har lagt til grunn for det samarbeid som kontrakten regulerer.

Ved vesentlig mislighold kan den annen part heve kontrakten.

Gjentatt og/eller vedvarende mislighold vil være å anse som vesentlig mislighold. Det samme gjelder dersom framfesteren i vesentlig grad eller over en lengre periode opptrer i strid med kontraktens pkt 5 og 6.

8 FORBEHOLD OM GODKJENNELSE

Denne framfestekontrakt skal for å være gyldig godkjennes av Molde kommune.

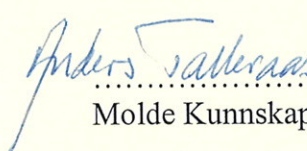
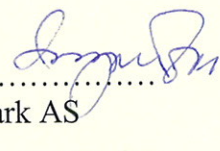
9 DIVERSE

Framfesteren har rett til å tinglyse og pantsette denne framfestekontrakt.

Framfestekontrakten er undertegnet i 2 – to – eksemplarer, ett til hver av partene.

Molde, den 18.04.2001

Molde, den 18.04.01

 
.....
Molde Kunnskapspark AS


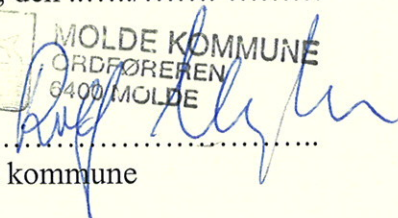
Anders Tallerås Ingar Aas

 
.....
Kunnskapsparken Eiendom AS

Hilmar Windstad Ingar Aas

Ovenstående framfestekontrakt godkjennes.

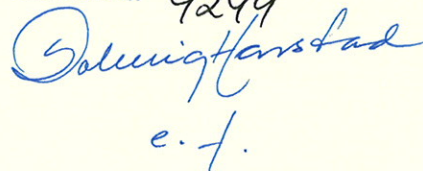
Molde, den 23.04.01

 MOLDE KOMMUNE
ORDFØREREN
6400 MOLDE

.....
Molde kommune

TINGLYST

29 MAI 2001

ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4249


e.f.

TINGLYST

29 MAI 2001

FESTEKONTRAKT

ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4248

Mellom **Molde kommune**, org. nr. 944020977 som grunneier og **Molde Kunnskapspark AS**, org. nr. 981036093 som fester inngås det festekontrakt vedkommende eiendommen gnr.22 bnr. 135 (som fradeles kommunens eiendom bnr. 19).

Festeforholdet skjer på følgende vilkår:

1. Eiendommen festes ut i den stand den er i på overtagelsesdagen. Grunneieren er ikke ansvarlig for skjulte feil eller mangler.
2. Festetiden løper fra 1. august 1999 som ansees som overtagelsesdagen. Festetiden settes til 80 år. Festeren har rett til å framfeste hele eller deler av eiendommen til den pris som kan oppnås i markedet.
3. Festeavgiften er satt til kr. 10.000.- som innbetales grunneieren som et engangsbetrag ved underskrift av kontrakten.
4. I forhold til gjeldende lovverk og forskrifter har festeren alle eiendommens forpliktelser som hviler på grunneieren. Ved framfeste av eiendommen skal festeren iaktta de reguleringsbestemmelsene som gjelder for eiendommen. Likeså skal festeren ivareta det hovedhensyn at det på eiendommen drives foretak som kan utvikle seg sammen med Høgskolen i Molde og andre foretak i dette høgkompetansmiljøet.
5. Festeren har rett til å innløse eiendommen på et tidspunkt som grunneieren og festeren blir enige om og senest ved utløp av festetiden. Dersom eiendommen innløses før festetidens utløp, skal eiendommen verdsettes etter markedspris og festeren har rett til å kjøpe eiendommen for den verdi som kommer fram når markedsprisen reduseres med grunnlag i gjenværende festetid.
6. Festeren har ikke anledning til å pantsette denne festekontrakten, men ved framfeste skal framfesterne kunne pantsette sine framfestekontrakter.
7. Dersom festeren misligholder bestemmelsene i denne avtalen slik at det er grunnlag for at festeforholdet avvikles eller at festeren må avvikle av andre grunner, skal grunneieren gå inn i denne festekontrakten som part overfor framfesterene inntil en ny fester kan gå inn i kontrakten.
8. Framtidige festeavtaler mellom framfester og fester skal godkjennes av Molde kommune for å være gyldig mellom partene.
9. Eiendomsutgiftene med å få eiendommen fradelt og målebrev tinglyst dekkes av grunneieren. Festeren tinglyser selv festekontrakten.

Molde, 23.8.99

Molde kommune
Rolf Myhre

TINGLYST
29 MAI 2001

ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4248

Solweig Hansstad
e.f.

Molde Kunnskapspark AS

Anders Talleraås Ingvar Aas

DIGITALT GRUNNKART

MOLDE
KOMMUNE

Gnr/Bnr:

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Dato: 05/05/99



Saksbehandler: Geir Amdam

Vår referanse: *Kunnskapsparken.*
Arealer: *Byggetrinn I og II.*

