STANDARD LEIEAVTALE FOR NÆRINGSBYGG (BRUKT/"SOM DET ER")

1 UTLEIER

1.1 Helibygg AS (**Utleier**)

1.2 org.nr.950 036 427

2 LEIETAKER

2.1 Arctic Aviation AS (**Leietaker**)

2.2 org.nr. 983 783 813

3 EIENDOMMEN

3.1 Vestersidvegen 495, 8658 Mosjøen

3.2 Gnr.18 bnr. 30

3.3 I Vefsn kommune, kommunenummer 1824 (**Eiendommen**)

4 LEIEOBJEKTET

4.1 Leieobjektet (**Leieobjektet**) består av påstående bygninger og anlegg, uteareal og parkeringsplasser på Eiendommen.

4.2 Leieobjektets bygninger utgjør totalt ca. 405 BTA kvm.

4.3 Alle arealer er oppgitt etter NS 3940:2012. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET OG GODKJENNELSE

5.1 Leieobjektet skal benyttes til luftfartsvirksomhet.

5.2 Leietaker plikter å treffe nødvendige tiltak for å opprettholde konsesjonen etter at den er innvilget. Dette innebærer blant annet å betale fornyelsesgebyret årlig og til rett tid.

5.3 Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av Leietakers endrede virksomhet skal anses som saklig grunn, med mindre Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for Utleiers tap og kostnader og stiller en – etter Utleiers oppfatning – tilfredsstillende sikkerhet for sine forpliktelser. Videre skal opprettholdelse av Eiendommens virksomhetsprofil/virksomhetssammensetning anses som saklig grunn.

AS

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

6.1 Leietaker selv ansvarlig for at Leieobjektet er godkjent for den bruk/virksomhet som angitt i punkt 5, herunder krav som følger av plan- og bygningsloven. Leietaker er selv ansvarlig for egne innrednings-, installasjons- og bygningsarbeider som etter avtale skal utføres av Leietaker. Leietaker er videre selv ansvarlig for eventuelle krav til, eller godkjennelser av, Leieobjektet/virksomheten som ikke er av bygningsteknisk eller reguleringsmessig karakter.

6.2 Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem. Forhold som Leietaker kjente til ved Overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

7 LEIEPERIODEN

7.1 Leieforholdet løper fra og med 1. desember 2025 («Overtakelsesdato»). Leieforholdet kan ikke sies opp i løpet av det første leieåret. Etter utløpet av dette året kan både Utleier og Leietaker si opp avtalen med en oppsigelsesfrist på 12 måneder.

7.2 Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter Leieperiodens utløp er seks måneder.

8 KJØPSOPSJON

8.1 Leietaker har en kjøpsopsjon nærmere definert i vedlegg 1. Benyttelse av kjøpsopsjonen oppløser denne leiekontrakten. **Vedlegg 1.**

9 LEIE MED MERE

9.1 Leien for Leieobjektet per år (**Leien**) utgjør NOK 450,000 (eksklusive merverdiavgift).

9.2 Leien forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hver(t) kvartal med NOK 112,500 (eksklusive merverdiavgift).

9.3 Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

9.4 Utleier dekker kostnader som fremgår her, samt eventuell ikke- fradragsberettiget merverdiavgift på slike kostnader. I tillegg til kostnader knyttet til utleiers vedlikeholdsplikt jfr nedenfor.

AS

9.4.1 *Eiendomsskatt.*

9.4.2 *Festeavgift.*

9.4.3 *Forsikring av bygningsmassen*

9.5 Leietaker dekker kostnader som fremgår her, samt eventuell ikke- fradragsberettiget merverdiavgift på slike kostnader. I tillegg til kostnader knyttet til Leietakers vedlikeholdsplikt jfr nedenfor.

9.5.1 *offentlige avgifter, herunder vann, kloakk, feiing, og renovasjon.*

9.5.2 *Tilsyn, service og vedlikehold av tankanlegg, sanitæranlegg, elektrisk anlegg, ventilasjonsanlegg, alle branntekniske installasjoner (herunder alarm), mv..*

9.5.3 *Strøm til oppvarming og belysning av Leieobjektet.*

9.5.4 *Olje, gass etc. til oppvarming av Leieobjektet.*

9.5.5 *Rengjøring og renovasjon, herunder all innvendig vask av Leieobjektet, utøy ol., utvendig vindusvask, fjerning av tagging/graffiti, leie, kjøring og tømming av søppelcontainer mv.*

9.5.6 *Resepsjonstjeneste, vakthold, vaktmestertjenester.*

9.5.7 *Øvrige serviceytelser, herunder, rydding/vedlikehold på utendørsarealer, snømåking av utearealer, parkeringsplasser, fortau og tak, bortkjøring av snø, kosting og renhold av nevnte arealer, utvendig vaktmestertilsyn mv.*

9.6 Ved forsinket betaling av Leien og/eller andre kostnader tilknyttet leieforholdet, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

10 LEIEREGULERING

10.1 Leien reguleres årlig hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal Leien ikke kunne reguleres under den Leien som ble avtalt på kontraktstidspunktet. Leiereguleringen skal heller ikke være mindre enn økningen i festeavgiften.

10.2 Opprinnelig kontrakts indeks er indeksen for desember måned år 2025. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontrakts indeks til siste kjente SSB indeks på reguleringstidspunktet.

10.3 Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

10.4 Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie Utleier ellers kunne tatt etter denne leieavtalen, skal den regulerte Leien løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

AS

11 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

11.1 Leietaker skal behandle Leieobjektet med tilbørlig aktsomhet.

11.2 Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

11.3 Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden som følge av Leietakers særlige bruk av Leieobjektet, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, luftfartstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, luftfartstilsyn, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.

11.4 Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

11.5 Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre, herunder naboer, ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

11.6 Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem, med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

11.7 Leietaker skal sørge for og bekoste tilfredsstillende utvendig renhold, strøing og snørydding dersom Leieobjektet brukes til virksomhet rettet mot publikum (for eksempel forretning eller servering), med mindre annet er særskilt avtalt.

12 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

12.1 Leietaker skal gi Utleier adgang til Leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge

AS

eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

12.2 Utleier har 18 måneder til disposisjon for utrydding av tilbygget mot øst, det såkalte batteri-rommet samt rommet mot sør i 2.etasje av boligdelen.

13 UTLEIERS VEDLIKEHOLDS- OG UTSKIFTINGSPLIKT

13.1 Utleier skal sørge for og bekoste utvendig bygningsmessig vedlikehold som er nødvendig for at Eiendommen holdes i forsvarlig stand.

13.2 Utleiers arbeider skal foretas på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.

13.3 Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i Leieobjektet av Leietaker.

13.4 Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, etc., som ikke er vesentlige.

13.5 Utleier skal sørge for at Leieobjektet i Leieperioden er i samsvar med de for Eiendommen/Leieobjektet gjeldende offentligrettslige bygningstekniske krav, med mindre annet følger av punkt 11 eller Leietakers vedlikeholdsplikt etter punkt 14.

14 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

14.1 Leietaker skal sørge for og bekoste innvendig vedlikehold av Leieobjektet, herunder også ut- samt innvendig vedlikehold av dører, porter, vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold, så som overflatebehandling av gulv, vegger og tak, nødvendig utskifting av for eksempel tapet, gulvbelegg o.l., utskifting av deler (pakninger med videre) og reparasjoner av innretninger i Leieobjektet, som synlige rør, ledninger og installasjoner for forsyning av og avløp for vann, varme, ventilasjon/kjøling, elektrisitet/IKT og hvitevarer. Videre skal Leietaker besørge og bekoste vedlikehold av alle tekniske innretninger i Leieobjektet, samt utskiftning av innretninger anbragt av Leietaker.

14.2 Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i Leieobjektet; herunder skader på vinduer, karmer og inngangsdører/porter til Leieobjektet. Knuste ruter må straks erstattes med nye.

14.3 Leietaker skal sørge for og bekoste reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som Utleier har gitt tillatelse til å sette opp i henhold til punkt 16.

AS

14.4 Leietaker skal sørge for og bekoste drift og vedlikehold av fett-/oljeutskiller eller lignende innretninger dersom Leietakers virksomhet krever slike.

14.5 Leietakers arbeider skal foretas med vanlige vedlikeholdsintervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.

14.6 Oppfyller ikke Leietaker sin vedlikeholdsplikt, er Utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 3 ukers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for Leietakers regning.

15 UTLEIERS ARBEIDER I LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

15.1 Utleier kan foreta alle arbeider til Eiendommens/Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse; herunder miljørelaterte tiltak. Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av Eiendommen kan føres gjennom Leieobjektet uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.

15.2 Leietaker må finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

15.3 Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 15 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

16 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

16.1 Leietaker kan ikke foreta endringer; herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet, uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbakestille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbakestilles ved fraflytting.

16.2 Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier.

16.3 Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 16. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstillelse av arbeidene skal

AS

dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjennelser.

17 FORSIKRING

17.1 Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

17.2 Utleier forsikrer Eiendommen.

17.3 Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Leietaker forsikrer også dører og vinduer til Leieobjektet.

17.4 Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringsselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

17.5 Hver av partene kan kreve å få fremlagt den annen parts forsikringsavtale.

18 BRANN/DESTRUKSJON/FESTE

18.1 Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan Utleier erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen. Utleier kan også erklære seg fri hvis festekontrakten blir nektet fornyelse.

19 UTLEIERS AVTALEBRUDD

19.1 Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig og at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem.

19.2 Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig og at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Indirekte tap dekkes ikke. Utleiers samlede erstatningsansvar er i Leieperioden oppad begrenset til 12 måneders leie. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

AS

19.3 Leietaker har ikke rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller måtte få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

19.4 Dersom Leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at leieavtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

20 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

20.1 Leietaker er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen.

20.2 Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

20.3 Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet. Bestemmelsen i punkt 19.4 gjelder tilsvarende ved heving fra Utleier.

20.4 Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og eventuelle andre forpliktelser under denne leieavtalen for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestillelse av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

21 FRAFLYTTING

21.1 Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Leieobjektet.

21.2 Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 14 er oppfylt med alminnelige intervaller i Leieperioden, aksepterer Utleier normalt slit og elde frem til fraflytting. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden, gjelder reguleringen i punkt 16.

AS

21.3 I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

21.4 Utleier har i de siste 12 måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel, gi leiesøkende adgang til Leieobjektet 3 dager per uke i alminnelig kontor-/forretningstid.

21.5 Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

22 TINGLYSING/PANTSETTELSE

22.1 Leieavtalen kan ikke tinglyses uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. En eventuelt tinglyst leieavtale skal ikke ha opptrinnsrett, og den skal vike prioritet for nye pengeheftelser som Utleier måtte la tinglyse på Eiendommen. Leietaker skal medvirke til at slik prioritetsvikelse gjennomføres. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette den tinglyste leieavtalen på det tidspunkt leieforholdet opphører. Kostnader forbundet med tinglysing og sletting av leieavtalen dekkes av Leietaker.

22.2 Leieavtalen kan ikke pantsettes uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette pantsettelsen på det tidspunkt leieforholdet opphører.

23 FREMLEIE

23.1 Fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økte avgifter, forsikring eller andre kostander eller tap for Utleier som følge av fremleien skal alltid anses som saklig grunn, med mindre Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for Utleiers tap og kostnader som følge av fremleien og stiller en etter Utleiers oppfatning tilfredsstillende sikkerhet for sine forpliktelser. Videre skal opprettholdelse av Eiendommens virksomhetsprofil/virksomhetssammensetning anses som saklig grunn.

23.2 Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 23 anses ikke som samtykke.

AS

24 OVERDRAGELSE

24.1 Leietaker kan ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier overdra hele eller deler av leieavtalen. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

24.2 Som overdragelse regnes også i) at en person som har bestemmende innflytelse over Leietaker, mister denne innflytelsen (herunder ved fusjon og fisjon), eller ii) at en ny person får bestemmende innflytelse over Leietaker (herunder ved fusjon og fisjon). Bestemmende innflytelse betyr det samme som i aksjeloven § 1-3 (2) andre setning. Aksjeloven § 1-3 (4) gjelder tilsvarende. Dette punkt 24.2 gjelder ikke hvis Leietaker er notert på et regulert marked, eller ved konserninterne omorganiseringer med uendret eierskap.

24.3 Leietaker kan ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier delta i en fusjon eller fisjon som vesentlig forringer Leietakers evne til å oppfylle sine forpliktelser under leieavtalen. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

24.4 Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 24 anses ikke som samtykke.

25 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

25.1 Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 5-8 første til og med fjerde ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

26 LOVVALG OG TVISTELØSNING

26.1 Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

26.2 Eiendommens verneting vedtas i alle tvister som gjelder leieavtalen.

27 VEDLEGG TIL LEIEAVTALEN

Vedlegg 1: Kjøpsopsjon

AS

VEDLEGG 1 – KJØPSOPSJON

- **OPSJONSUTSTEDER**
  - Equinox Invest AS(913130235)/Lamax Invest AS(913130197)/Carpe AS(913130200)/Anne Severinsen/AS Helibygg 950036427 (Utstedere)
- **OPSJONSHOLDER**
  - Aab Nord Invest AS (org.nr. 886 344 392) (**Opsjonsholder)**
- **EIENDOMMEN**
  - Vestersidvegen 495, 8658 Mosjøen
  - Gnr.18 bnr. 30
  - I Vefsn kommune, kommunenummer 1824 (**Eiendommen**)

1. Opsjonsholder sikrer seg herved rettigheten til å kjøpe 100% av aksjene i AS Helibygg som eier Eiendommen fullt og helt. I tilfelle eiendommen skilles ut, følger opsjonen eiendommen.
2. Prisen på aksjene settes til SSB indeksregulert pris på eiendommen med start pris fra 7.084.000 NOK. Selskapet skal være netto gjeldfritt (fordringer vs. leverandørgjeld) og uten kortsiktige og langsiktige gjeldsforpliktelser. I tilfelle det likevel er netto positiv kontantbeholdning eller netto gjeld skal prisen reguleres for det.
3. Opprinnelig kontrakts indeks er SSB indeksen for desember måned år 2025. Dog skal prisen på eiendommen ikke kunne reguleres under 7.084.000 NOK.
4. Selgerne overdrar Aksjene til Kjøper fri for heftelser og garanterer for andre forpliktelser Helibygg AS måtte ha utover enn denne leieavtalen.
5. Opsjonen kan overdras til andre selskaper i Aab Nord Invest AS konsernet.
6. Opsjonen gjelder fra og med 3 års leie, altså Dato 1. Desember 2028.
7. Opsjonen frafaller automatisk ved oppsigelse eller vesentlig mislighold av leieavtalen.

Opsjonsutsteder: På vegne av eiere og Helibygg AS, Anne Severinsen, Styreleder

Dato:

Anne Severinsen

Signatur

Opsjonsholder: Aab Nord Invest AS, Audun Bækø, Styreleder

Dato:

Signatur

28 SIGNATUR

28.1 Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer; hvorav Utleier og Leietaker har fått hvert sitt.

Utleier: Helibygg AS, Anne Severinsen, Styreleder

Dato:

Anne Severinsen

Signatur

Leietaker: Arctic Aviation AS, Audun Bækø, Daglig Leder

Dato:

Signatur