

FOR TINGLYSING
**Festekontrakt
for hyttetomter**

Returadresse:

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
	Fyresdal	25	2	12	
Beskaffenhets:		Anvendelse av grunn:			
<input type="checkbox"/> 1 Ubebygde <input checked="" type="checkbox"/> 2 Bebygde		<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> A Annet			

2. Bortfestes av			
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel	
3 0 0 6 3 8 [redacted]	Rolf Vik		

3. Til			
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel	
2 0 0 4 4 4 [redacted]	Reidar Rype		

4. Festeavgift pr. år	
Kr	1100.-

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra (dato)
80	29.12.1979

6. Panterett for festeavgiften		
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	5	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		

7. Supplerende tekst
Kun opplysninger som skal tinglyses

Følgende skal ikke tinglyses:**8. Tomtas beliggenhet**

Festet gjelder

a) punkt feste

på eiendom Øynuten g.nr. 25, b.nr. 2

Koordinat avmerket på plankart

x = y =

Tomta gis nr. 11 i hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal

på eiendom g.nr., b.nr.

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp et fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesters samtykke. Fremleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

10. Oppsigelse

Festetiden er 80 år, jfr. pkt.5

Deretter kan festet sies opp med 2 års gjensidig oppsigelse.

11. Innløsning

Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtfesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslings tid).

Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

12. Festeavgiftens betaling og reguleringFesteavgiften betales forskuddsvis innen 01.10 hvert år. Avgiften reguleres automatisk så ofte som tomtfesteloven tillater — for tiden hvert 10. år fra kontraktsinngåelse.

Ved kontraktsinngåelsen velges reguleringsmåte:

enten

a)

Festeavgiften kr. er en avkastning av tomteverdi kr. pr. i dag

beregnet etter %.

Tomteverdien skal justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på regulerings-tidspunktet.

Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

eller

b)

Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Skulle eieren ønske å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene for å få samtidig regulerings-tid for alle festekontrakter på sin grunn, skal ikke festeren kunne motsette seg dette.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrift betales andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr	.....
Anlegg for avløp og renovasjon	kr	.....
Anlegg av veg og parkering	kr	.....
Plankostnader		
	kr	.....
	kr	.....
Andel grunnlagsinvesteringer	kr	.....

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr	.....
Vann/kloakk	kr	.....
Veg m/u snøbrøyting	kr	.....
Sum	kr	.....

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger på bortfesterens eiendom. Der det ikke er veg og adkomstveg blir anlagt, plikter festeren å være med og dekke opparbeidelseskostnadene. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker.

Parkering foregår etter avtale med bortfester.

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.**a) Punktfeste**

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el. ledning eller telefonledning, foreta utgraving eller oppdemming i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter da å ta hensyn til hytter, bl.a. slik at området ikke blir snauhøgd. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjerne trær som hindrer utsikt.

b) Feste av et avgrenset areal

Festeren har råderett over tomta, dog slik at større inngrep på tomta ikke kan foretas uten samtykke fra bortfester. Trær på tomta kan bare fjernes med samtykke fra bortfester.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesterens eiendom.

Festeren må finne seg i at det beites på området. Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta.

16. Framtidig utviklingBebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert **27.04.72** er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.**17. Byggeplikt**

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebygd innen år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtefestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

19. Opphør

Dersom festetiden løper ut uten at ny avtale er inngått, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig tomtefestelovens §§ 19-21.

20. Mislighold — heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves. Bortfester har adgang til å beregne morarente etter L. 17. des. nr. 100 1976 § 3 fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer. Rentefoten er for tiden 18%. Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysning

Alle omkostninger ved tinglysning og lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

22. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

23. Tvist

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift. Sorenskriveren i

..... *Vest-Telemark* oppnevner 3 voldgiftsmenn og utpeker formann.

24. Andre bestemmelser

.....
.....
.....
.....
.....

Denne kontrakt er utstedt i 2 — to — eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

25. Underskrifter

..... *Fyresdal* den *27-11-* *2000.*
..... *Rolf Vik.* *Reidar Rynne.*
..... Bortfester Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av bortfester og fester og at begge er over 18 år.

1. *Olav Aage Dale* personnr. *18.03.56* [redacted]
2. *Ola Martin Tetterholt* personnr. *100851* [redacted]