

FOR TINGLYSING

Avskrift av dagbok nr. 597 19 46
Vedlegg til 24
Nedre Telemark sorenskriveri 2

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Olav Rønningsland Personnr. 010615- [redacted]

Adresse: 3800 Bö

Festerens navn: Kjell Bommen Personnr. 210723- [redacted]

Adresse: Myrveien 27 b, 1315 Nesöya

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Rønningsland, gnr. 13 bnr. 8
i Bö kommune for tidsrommet fra 1/2 1976 til 31/12 2006

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen. ~~sa lenge hytta er i god stand.~~ Krav
herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av
vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 9

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

TL 23 JAN. 1976

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 450.- for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 500.- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

Festeavgiften indeksreguleres hvert ^{TIENDE} ~~første~~ tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres

a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.

b) innenfor pelene i tomtehjørnene.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurenske noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.

Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakking m. v.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som varesalg, herbergvirksomhet o.l. Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festeren.

13. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle, går foran bestemmelsene ovenfor.
13.4. Bygging av hytte skal skje i samsvar med godkjent disposisjonsplan for eiendommen.

13.2. Fester har rett til vann fra brønn anvist av grunneier. Det er ikke tillatt å legge inn vann på hytta. Innlegging av vann kan skje som fellestiltak mellom festerne i området, forutsatt myndighetenes godkjenning, jfr. lov om vern mot vannforurensning, og grunneiers samtykke.

13.3. Bygningsråd og grunneier skal godkjenne framføring av elektrisk stöm til hytta.

13.4. Söppel skal bringes til samle plass ved parkeringsplass. Utgiftene med frakting av söppel fra samle plass til godkjent söppel plass fordeles likt mellom festerne i området. Festeren kan pålegges å delta i kommunal renovasjonsordning om dette innføres.

13.5. Fester skal ta del i utgifter til bröyting og vedlikehold av veg og parkeringsplass, samt vedlikehold av felles brönn.

13.6. Grunneier besörger nödvendige arbeider etter pkt. 13.4 og 13.5, og fordeler kostnadene mellom festerne i området. Disse forfaller til betaling samtidig med festeavgiften. Kostnadene fordeles likt mellom festerne om ikke disse blir enige om en annen fordeling.

13.7. Likelydende bestemmelser er tatt inn i samtlige festekontrakter for tomtene nummerert 1-13 i godkjent disposisjonsplan for eiendommen.

14. Kontrakten er utstedt i 2 — to — eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

Bö

16/1-1976

Sted

Dato

Ole Rasmussen

H. B. omme

Eier

Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er over 21 år.

1. Per E. Garnås f. 6/4-46

Per E. Garnås

2. Helge L. Fjellerud f. 10/4-48

Helge L. Fjellerud

Sak nr. 193/76.

Fylkeslandbruksstyret har gjeve samtykke til fradelinga ut ifrå § 55 i jordlova i møte den 4. og 5. febr.

Skien, 10/2-76

Etter fullmakt

Halvor Nordbø