

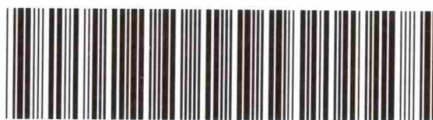
TINGLYST
13 DES. 2002

TINN OG HEDDAL TINGRETT
DAGBOKNR.:

Returadresse

4213

FESTEKONTRAKT FOR HYTTETOMTER

Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter den nye
tomtefesteloven (Loven om tomtefeste av 20.12.1996 nr. 106)

Doknr: 4213 Tinglyst: 13.12.2002 Emb. 033
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.:	Kommunenavn	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	U.f.nr.:
	Hjartdal	35	1	19	
2. Bortfestes av					
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)		Navn		Ideell andel	
3 0 1 0 5 0 1 [REDACTED]		Håvard Haugan			
3. Til					
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)		Navn:		Ideell andel	
2 1 1 1 5 3 [REDACTED]		Svenn Ole Svendsen			
4. Festeavgift pr. år					
Kr 9000,-				Tomteverdi Kr 180 000,-	
5. Festetid:					
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester.				Opprettet (dato): 18. november 02	
6. Panterett for festeavgiften					
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomte for skyldig festeavgift for de tre siste år. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomte.					
7. Supplerende tekst					
Kun opplysninger som skal tinglyses.					

Sett a 4 stk. hvorav 1 for tinglysing: 529-2651-7
Pakker a 25 stk. vanlige: 529-2652-5
Pakker a 25 stk. for tinglysing: 529-2653-3
Landbruksforlaget, p.b. 9303, Grønland, 0135 Oslo, tlf: 23 15 89 20

Kontraktformularet er utarbeidet februar -02 av
Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund
Ettertrykk forbudt

8. Tomtas beliggenhet

Festet gjelder: (stryk det alternativet som ikke passer)

a) Punktfestepå eiendom Nord Gjuv g.nr. 35, b.nr. 1

Koordinat avmerket på plankart.

x = y =

Tomta gis nr. 7 i Fellessetra (hyttefeltets navn).

eller

b) Feste av avgrenset areal

på eiendommen g.nr. b.nr.

Tomta er oppmålt jf. vedlagte delingsforretning hvor tomtegrenser er angitt. Areal er daa.

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.

~~Grunn under vann er ikke inkludert i tomte.~~**9. Bebyggelse**

Fester gis rett til å sette opp ett – 1 – fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser, krever bortfesteres godkjenning. Ved ytterligere bebyggelse eller utvidelser, kan bortfester kreve festeavgiften justert opp.

10. Oppsigelse

Festekontrakten gjelder til den sies opp av fester.

Fester kan si opp kontrakten skriftlig med 2 års oppsigelsesfrist.

11. Innløsning

Festeren kan ikke kreve innløsning av tomte.

12. Festeavgiftens betaling og reguleringFesteavgiften betales forskuddsvis den 01.10 hvert år. Avgiften skal etter denne kontrakt reguleres hvert år/hvert 5 år. (Stryk det som ikke passer.)Festeavgiften kr 9000 er en avkastning av tomteverdi kr 180 000,- pr. i dag beregnet etter 5 % av tomtas verdi.

Ved kontraktsinngåelsen velges en av følgende reguleringsmåter: (stryk de alternativ som ikke passer)

enten

a)

Tomteverdien reguleres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på reguleringstidspunktet

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

eller

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

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

eller

c)

Tomteverdien reguleres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgiften gir en avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

I mellomliggende år reguleres festeavgiften i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, ved å benytte indekstallet for måned før festeavgiften sist ble regulert eller fastsatt, og indekstallet for måned året før ny avgift trer i kraft.

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

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (~~vannforsyning, avløpsanlegg, veg og lignende~~) med kr30.000,-.....

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller andre for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

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

14. Veg, atkomst, parkering osv.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veier som bortfester eier eller har bruksrett til. Der adkomstvei eies av veiforening, må fester inngå egen avtale med veiforeningen for å få bruksrett til veien. Der det ikke er vei, plikter festeren å være med på å dekke opparbeidingskostnadene til vei.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene, inklusiv brøyting for vei som han bruker. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

15. Råderett over tomta

Fremleie er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom, og gir heller ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

(Stryk det alternativet som ikke skal brukes)

a) Punktfeste:

Festeren har samme fysiske rådighet over festetomta til bruk innenfor festeformålet som en eier har. Fordi denne festekontrakten er et punktfeste uten klart definerte grenser, kreves likevel bortfesteres samtykke for større inngrep på tomta.

Bortfester kan drive hogst i området, men plikter å ta hensyn til bl.a. hytter slik at området ikke blir snauhagd. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesteres eiendom.

b) Feste av et avgrenset areal:

Festeren har samme fysiske råderett over festetomta til bruk innenfor festeformålet som eier har. Trær på tomta kan likevel bare fjernes med grunneiers samtykke. Trærne er bortfesteres eiendom

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert ...22.05.01....., er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftkabler, jordkabler eller ledningsnett ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold.

17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebygd innen3..... år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Fester plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan festeavgift påløpt etter overføring fortsatt kreves inn hos forrige fester.

19. Forkjøpsrett

Bortfester har forkjøpsrett til bebyggelsen ved overføring av festeretten, med unntak for overføring til nærstående familie (jf. § 8 i Lov om løysingsrettar). Forkjøpsretten kan gjøres gjeldende ved overføringer i kontraktsperioden.

Taksten fastsettes til bygningsmessig verdi av hytte med fradrag for forringelse, uten hensyn til tomt og beliggenhet idet festetomtens markedsverdi tilhører bortfester.

Tomtefester plikter å varsle bortfester om salg av hytta med kopi av kjøpekontrakt innen to uker etter underskrift.

20. Mislighold – heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling og til betaling skjer.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinndrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysing/omkostninger

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt, bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr 500,-. Dette gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

22. Kontraktsforutsetning

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

23. Andre bestemmelser

(Eventuelle begrensninger i adgangen til å drive forretningsvirksomhet eller særskilte bestemmelser om tvistemålsløsninger mv.)

.....
Rett til parkering ved Fellessetra
.....
.....
.....
.....

Denne kontrakt er utstedt i to eksemplarer + tinglysingseksemplar hvorav bortfester og fester har ett hver.

24. Underskrifter

Sted og dato: Skje 18/11-02

Bortfesteres underskrift:

Glenn Ø. Hangan

Gjentatt med blokkbokstaver:

HÅVARD HUGOEN

Festeres underskrift:

Sven Ole Svendsen

Gjentatt med blokkbokstaver:

SVENN OLE SVENDSEN

Særskilt avtale i tilknytning til festekontrakt

Fellessetra

Kostnader

Ytt innfestningssum på kr. 30 000,- (trettitusen kroner) som vilkår for festeretten er innbetalt til bortfester. Øvrige dokumenterte kostnader knyttet til utbygging av feltet som er bekostet av fester er festers eie. Når fester vil selge hytta eller tomta har han krav på å få disse kostnadene tilbakebetalt av ny tomtefester.

Anleggskostnader

Fester forplikter seg til å likedele kostnadene forbundet med pumpehus, vann, avløp og strøm.

Septiktank

Kostnader ved tømning av septiktank blir likefordelt mellom festere.

Strøm til pumpehus

Det blir bygget eget pumpehus med egen strømmåler bekostet av festere. Strømutgiftene likefordeles mellom festerne.

"Hytte Vel"

Det opprettes et " Hytte Vel ", bestående av festerne på feltet, som tar seg av servicefunksjonene i samsvar med denne særskilte avtala.

Avsluttningsmerknader

Ved underskrift av denne særskilte avtala plikter fester av tomta seg til å nytte funksjonene som er nevnt i denne særskilte avtalen, og betale den forholdsmessige andel av kostnadene, og fremtidig vedlikehold av funksjonene.

Kommentarer til festekontrakten**Salg av hytta**

Dersom det ligger slik til rette at bortfester benytter forkjøpsretten til hytta, utnevnes takstmann for bortfester og fester, for vurdering av hytta.

Utleie av hytta

Det er ikke anledning til å leie ut hytta på åremål. Korttidsutleie av hytta er tillatt.

Bebyggelse

Reguleringsplan gir anledning til å bygge hytte på inntil 100 kvadratmeter. Utover hundre kvadratmeter, kan bortfester kreve festeavgifta justert opp.

Oppsett av uthus

Bortfester gir tillatelse til uthus hvis kommunen tillater det, uten tillegg i festeavgiften.

Hjartdal den 18/12-02.....

Bortfester: ...Harald Haugeth.....

Fester: ...Eva og Sverre.....