

# KONTRAKT FOR FESTE AV TOMT TIL FRITIDSBEBYGGELSE

[Returadresse etter tinglysing: ]  
Knut Hustveit  
Imsland  
[5583 VIKEDAL ]

Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter endringer i  
tomtefesteloven ved lov av 2. juli 2004 nr. 63 og endringer i  
orskrift om tomtefeste ved kgl. resolusjon 15. oktober 2004.

Opplysninger som skal tinglyses:

<b>1. Eiendommen(e)</b>					
Kommunenr.:	Kommunenavn:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	U.f.nr.:
1154	Vindafjord	87	33		
<b>2. Bortfestes av</b>					
Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)		Navn		Ideell andel	
[REDACTED]		Knut Hustveit			
<b>3. Til</b>					
Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)		Navn:		Ideell andel	
[REDACTED]		Anders Hagen			
<b>4. Festeavgift pr. år</b>			<b>Tomteverdi</b>		
Kr 3666,00			kr .....		
<b>5. Festetid</b>					
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester med to års oppsigelsesfrist. Opprettet: 01.08.2005					
<b>6. Panterett for festeavgiften</b>					
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomta for skyldig festeavgift for de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta.					
<b>7. Supplerende tekst:</b>					
(Bare opplysninger som skal tinglyses)					
Rett til båtfeste. Vegrett fram til parkeringsplass.					

## 8. Beliggenhet

(Stryk det alternativet som ikke passer)

### a) Feste av avgrenset areal

på eiendommen.....Vågen..... g.nr. ....87....., b.nr. ....1.....

Tomta har fått festenr. ....

Tomta er oppmålt jf. vedlagte målebrev hvor tomtegrenser er angitt. Arealet er .....daa.

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.

Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

eller

XXXXXXXXXXXXXX

på eiendommen..... g.nr. ...., b.nr. ....

Koordinater (avmerket på plankart) x = ..... y =.....

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

## 9. Bebyggelse

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

## 10. Innløsning

Eventuell rett til innløsning reguleres av lov og forskrift.

## 11. Betaling og regulering av festeavgift

Festeavgifta på kr ..... er en avkastning av tomteverdien beregnet etter ..... % av verdien som pr i dag er kr .....

Festeavgifta betales forskuddsvis den ...01.10... hvert år.

Avgifta reguleres hvert år /xxxxxxxxxxxxx (Stryk det som ikke passer.)

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

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

Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres tomteverdi i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgifta gir avkastning på ..... % av regulert tomteverdi. I mellomliggende år reguleres festeavgifta i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

## 12. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr .....70.000,00.....

Festeren forplikter seg til å betale avgifter/gebyrer 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 del av disse kostnadene.

Eventuell framtidig innløsning av festetomta har ikke innvirkning på forpliktelsen til å dekke kostnader som nevnt ovenfor.

## 13. Veg, atkomst, parkering osv.

For atkomst til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger som bortfester eier eller har bruksrett til. Festeren blir likevel ikke medeier i veien. Dersom atkomstveg eies av vegforening, må det inngås egen avtale med vegforeningen for å få bruksrett.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene inklusiv brøyting for veg som benyttes. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

Ved eventuell innløsning av tomta er fester fortsatt forpliktet til å betale årlig vederlag for rettighetene nevnt ovenfor.

#### **14. Råderett over tomta**

Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ikke rettigheter 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.

Til bruk innenfor festeformålet har festeren samme fysiske råderett over tomtarealet som eier har. For større inngrep kreves bortfesteres godkjenning. Trær på tomta kan bare fjernes med grunneiers samtykke. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesteres eiendom.

Dersom avtaleforholdet gjelder punktbeste (hvor arealet ikke er fast avgrenset), har festeren likevel rettigheter som nevnt ovenfor innenfor areal på ett dekar med passende utforming omkring bebyggelsen.

#### **15. Framtidig utvikling**

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert .....22.03.94..... 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 luftledninger, jordkabler eller rørledninger ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over tomta uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepne er utført.

#### **16. Overføring av festerett**

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen. Festeren plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel kan han fortsatt kreve inn festeavgiften hos forrige fester.

#### **17. 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 fram 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 for tomta som festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av nevnte panterett etter pkt. 6.

#### **18. Tinglysing og omkostninger**

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

Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr ..... Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

#### **19. Kontraktsforutsetning**

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

## 20. Andre bestemmelser

..... I veikostnaden inngår kr. 1200,00 til Storøyveiene, for rett til å bruke felles gardsvei...  
..... Veien vert ikkje brøyta og strødd.....  
.....  
.....

Kontrakten er utstedt i tre eksemplarer – ett til bortfester, ett til fester pluss tinglysingseksemplar.

## 21. Underskrifter

Sted og dato: ..... *Kvaløy 3/12-05* .....

Bortfesters underskrift:

..... *Knut Hustveit* .....

Gjentatt med blokkbokstaver:

..... *KNUT HUSTVEIT* .....

Festers underskrift:

..... *Anders Hagen* .....

Gjentatt med blokkbokstaver:

..... *ANDERS HAGEN* .....

TINGLYST

23 FEB. 2006

KARMSUND TINGRETT  
DAGBOKNR:

*1776*  
*M. Hagen*