

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Sola Turn	Plass for tinglyingsstempel
Adresse: Åsenvegen 68	
Postnummer: Poststed: 4055 SOLA	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 875939432	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr. 1124	Kommunenavn Sola	Gnr. 33	Bnr.	Festenr.
Beskaffenhet; ²⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd		Tomtens areal:	Tomteverdi:	
Hva skal grunnen brukes til: Bolig- Fritids- Forretning/ <input type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet				

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. 948243113	Navn Sola kommune	Ideell andel 1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. 875939432	Navn Sola Turn	Ideell andel 1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 1 000

5. Festetid ³⁾	
Antall år 45	Regnet fra – dato 11.06.2023

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Dato	Bortfesterens underskrift	Festers underskrift
------	---------------------------	---------------------

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Avtalt festeavgift reguleres ordinært i festetiden hvert 10. år i henhold til endringene i konsumprisindeksen. Bortfester kan i tillegg ekstraordinært og med ett års varsel kreve at festeavgiften oppjusteres til 2 % av indeksjustert tomteverdi dersom festetomten ikke lenger benyttes til formålet idrettshall.		
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: Fester har ikke innløsningsrett. Hver av partene kan fremsette krav om forhandlinger om forlengelse av festeforholdet senest 5 år før festetiden utløper, jf. festekontraktens pkt. 5.		
Overdragelse og pantsettelse	Fester har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester		
	(herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig megleprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Fester dekker alle ordinære kommunale avgifter som måtte påløpe, herunder tilknytningsgebyr og løpende kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon m.v.		

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
------	-------------------------	---------------------

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted	Dato
Bortfesterens underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtfestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtfestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtfesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.