

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
4626	Øygarden	18	10	1
Beskaffenhets: ²⁾		Tomtens areal:	Tomteverdi:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggt				
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> Bolig- <input type="checkbox"/> Fritids- <input type="checkbox"/> Forretning/ <input type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input checked="" type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet				

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
25066044958	Sverre Lervik	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel

4. Festeavgift pr. år	
kr 5000	

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra – dato
25	

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⁾
<p>Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.</p> <p>Formålet med festeforholdet jfr pkt 1 er NÆRING. Festeforholdet løper i 25 år fra signering av fester. Fester har rett til 10 års fornyelse av festeforholdet på samme vilkår. Bortfester kan nekte videresalg av festeretten ved saklig grunn for nektelse.</p>

Dato	Bortfesterens underskrift	Festers underskrift
2204 25		

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15:		
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: Fester har ikke rett til innløsning. Fester har rett til å forlenge festeavtalen én gang med ytterligere 10 år etter utløpet av de første 25 årene. Deretter, dvs. etter utløpet av eventuell 10 års forlengelse, har fester ikke rett til verken innløsning eller forlengelse av festeavtalen.		
Overdragelse og pantsettelse	Festere 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 rettsettefølgere. 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) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, b) 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: (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utsprenge 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 type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Denne festeavtalen medfører at alle tidligere festeavtaler mellom bortfester og fester faller bort. Fester, Strilalam AS, ønsker å selge sine bygninger og anlegg på festetomten slik at ny eier vil overta festeretten. Bortfester kan bare nekte en senere overdragelse ved saklig grunn for nektelse. Ny eier skal påføres som fester i denne kontrakt. Festetiden løper fra festers signering av denne kontrakt. Dersom fester ikke får solgt bygninger og anlegg på festetomten innen 26.11.2026, plikter Strilalam AS selv å signere denne festeavtalen. Fester, Strilalam AS, har i så fall rett til å overdra festeretten til en senere kjøper. Bortfester kan bare nekte en senere overdragelse ved saklig grunn for nektelse.		

Dato

22.04.25

Bortfesters underskrift

Festers underskrift

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted	Bergen	Dato	22 04 25
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver		
	<i>S. Lervik</i>	<i>Sverre Lervik</i>	
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 tomtefesteloven § 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 salgsværdi 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 tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 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 stedefestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.