

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvlrent): Etat for bygg og eiendom		Plass for tinglyingsstempel
Adresse: Postboks 7700		
Postnummer: 5020	Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 964338531	Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Elendommen(e)				
Kommunenr. 1201	Kommunenavn Bergen	Gnr. 166	Bnr.	Festenr.
Beskaffenhel; ²⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd		Tomtens areal:	Tomteverdi:	
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> B elendom	<input type="checkbox"/> F elendom	<input type="checkbox"/> V kontor	<input type="checkbox"/> I industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
<input type="checkbox"/> K Off.vel	<input checked="" type="checkbox"/> A Annet			

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
964338531	Bergen kommune	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
938626367	Hordaland Fylkeskommune	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 0,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år 29	Regnet fra – dato 1.1.2016

6. Panterrett for festeavgiften ⁴⁾	
Bortfester har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	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>Se vedlegg, side 4</p>

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

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	<input 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 fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker ra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festerer 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 retts etterfølgere. 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: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder heit ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som veremeting. 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)			

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

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

<p>Noter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Med framfeste er ment feste forhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjole på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingsstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller frilidshus 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 rettsslufelser 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.

7. Avtalebestemmelser som skal tinglyses:

Festetid og formål

Festetiden løper fra 01.01.2016 og frem til 13.06.2045.

Eiendommen kan kun benyttes til kollektivformål.

Hvis eiendommen ikke lenger skal benyttes til kollektivformål bortfaller festekontrakten. Arealet og bygningsmassen tilfaller Bergen kommune (BK) vederlagsfritt og heftelsesfritt.

Dersom BK overtar ansvaret for kollektivtrafikken før festetidens utløp opphører festeavtalen og BK skal innløse bygningsmassen til regnskapsmessig nedskrevne verdier.

Dersom Hordaland fylkeskommune (HFK) fortsatt har ansvaret for kollektivtrafikken ved utløpet av festeavtalen den 13.06.2045, gis HFK rett til forlengelse av avtalen på reforhandlede vilkår. Krav om forlengelse må fremsettes skriftlig innen 1 år før festetidens utløp.

Festeavgift / regulering av festeavgift

Festeavgiften er kr. 277.000 pr. år. Tomtens markedsverdi på avtaletidspunktet er kr. 5.250.000. Festeavgiften er fastsatt med grunnlag i tomtens markedsverdi og en festerente på 5,276 %.

Den årlige festeavgiften forfaller til betaling hvert år 1. mars (første halvår) og 1. september (annet halvår).

Festeavgiften skal reguleres hvert år i samsvar med endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller annen tilsvarende offentlig indeks dersom denne oppheves.

BKs krav på festeavgift frafalles så lenge tomten benyttes til kollektivformål.

Rådighetsbegrensninger

Fester har ikke rett til å overføre eller fremfeste festeretten uten etter samtykke fra BK. Dette gjelder ikke ved overføring til selskap som er 100 % eid av HFK. Nekting av samtykke krever ikke saklig grunn.

Innløsning

Fester kan ikke kreve å få innløse tomten.

8. Avtalebestemmelser som ikke skal tinglyses:

Forholdet til tomtefesteloven

Tomtefestelovens utfyllende bestemmelser får anvendelse, likevel slik at det er reguleringen i festeavtalen som gjelder i de tilfeller avtalen har andre bestemmelser enn det som følger av tomtefestelovens fravikelige regler.

Dekning av kostnader

BK skal dekke alle kostnader som er forbundet med utskillelse av tomten som en egen matrikkelenhet.

HFK skal som fester dekke følgende kostnader:

1. Alle skatter og avgifter som faller på bygning og grunn og som påløper etter festetidens begynnelse.
2. Andel av fellesutgifter for eiendommer i området.

Verneting

Ved eventuelle tvister som måtte gjelde dette festeforholdet skal Bergen tingrett være verneting.

Tinglysing

Festekontrakten skal tinglyses på eiendommen. Omkostningene med tinglysing dekket av fester.

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

Bergen,.....

Bergen,.....

Som bortfester:

Som fester:

Bergen kommune

Hordaland fylkeskommune

.....

.....

Kjell Aga

leder for eiendomsavdelingen