

BERGEN KOMMUNE



Ad jnr. 4246/58.
FS/IB

Dagb. nr.
03795 30.4.59.
Bergen-byskriverembete

Festekontrakt.

I henhold til bystyrets vedtak av 20/3 1953, 14/11 1955
26/3 og 10/12 1956 og formannskapets vedtak av 6. november 1958
bortfester herved undertegnede rådmann for 4. avdeling på Bergen kom-

Dagb. nr. munes vegne eiendommen Strømgaten nr. 8
003024 28.4.70
Bergen-byskriverembete
A/S Nygårdstangen.

Eiendommen er beskrevet i kartforretning av 3. februar 1956.

Arealet utgjør 10663,4 m².

Bortfestingen skjer på følgende vilkår:

1. Uoppsiglighet.

Festeforholdet er uoppsigelig fra begge sider.

2. Festeavgift - omtaksering.

Det erlegges en årlig festeavgift (beregnet med 4 % av grunnverdien, regnet etter kr. 95,-
pr. m²), stor kr. 40520,92 som betales etterskuddsvis med en halvdel hvert års 1. juni
og 1. desember. Festeavgiften regnes fra 1. desember 1958.

Ved første alminnelige skattetakstasjon som avholdes etter festekontraktens underskrift, kan
kommunen regulere den årlige festeavgift. Avgiften beregnes i tilfelle av den verdi som ved den nye
skattetakst blir satt på grunnen og med anvendelse av en prosentsats som er i samsvar med den
rentefot som kommunen finner rimelig på vedkommende tidspunkt. Festeavgiften kan senere regu-
leres på samme måte ved hver alminnelig skattetakstasjon.

3. Panterett for festeavgiften - prioritetsvikelse.

Ubetalt festeavgift. Tvangsauksjon.

For det 3-dobbelte av den aktuelle årlige festeavgift har kommunen til enhver tid panterett i de
bygninger som står på grunnen.

Med denne panterett vikles herved prioritet for tinglyste effektive pantelån for et beløp som utgjør
inntil 2/3 av bygningenes skattetakst.

Hvis festeren unnlater å betale festeavgiften i rett tid, kan kommunen sette de bygninger som
står på grunnen og festerens rettigheter etter dette festebrev til tvangsauksjon uten først å anlegge
søksmål.

4. Overdragelse. Forkjøpsrett.

Bortsett fra overdragelse av festet ved arv kan ikke festeretten uten formannskapets samtykke
overføres til andre før det er bygget ferdig hus på tomten.

Ønskes festeretten etter den tid overdratt til andre enn ektefelle og livsarvinger, skal det på
forhånd gjøres henvendelse til kommunen som har forkjøpsrett. Hvis kommunen gjør gjeldende sin
forkjøpsrett, kan den overta bygningene for salgssummen eller om den måtte ønske det etter den
verdi som bygningene ansettes til ved lovlig skjønn. Samme rett har kommunen også ved tvangs salg.

Boligrådet kan fatte vedtak om at kommunens forkjøpsrett ikke skal gjøres gjeldende.
Ved overdragelse av de på tomten stående bygninger går festeretten over til den nye eier av
disse.

5. Skatter og andre avgifter.

Festeren er fritatt for å betale refusjon i henhold til bygningsloven for kommunens utlegg til
ervert gategrunn, men har plikt til å betale refusjon for gateopparbeidelse etter bygningslovens
bestemmelser. Skatter og avgifter som faller på bygning og grunn betales av festeren.

1318784

6. Frister for oppførelse av bygning. Misligholdelse.

Bebyggelse av tomten skal være påbegynt innen 9 måneder etter at den er stillet til festerens disposisjon, og arbeidet må drives uten avbrytelse til bygget er ferdig. Hvis så ikke skjer, kan formannskapet forlange heving av kontrakten og tilbakelevering av tomten.

Det samme gjelder om bygningen ødelegges ved brann og ikke gjenoppbygges innen en frist fastsatt av formannskapet.

I tilfelle formannskapet bestemmer at kontrakten skal heves, har ikke festeren krav på vederlag for eventuelle forbedringer eller for den ikke fullførte bebyggelse som tilfaller kommunen. Festeren bærer samtlige utgifter ved tilfesting og tilbakeføring av eiendommen.

Under ekstraordinære forhold kan formannskapet dispensere fra forannevnte bestemmelser.

7. Inngjerding. Beplantning. Trær på tomten.

Festeren er forpliktet til å holde tomten inngjerdet mot gate og plass i samsvar med de bestemmelser som treffes av kommunen. Likeledes har han gjerdeplikt mot nabo i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser. I den utstrekning kommunen er nabo har festeren full gjerdeplikt og plikt til vedlikehold av gjerder.

Opparbeidelse av hage må skje i henhold til plan som er godkjent av parkvesnet. Tomten må ikke beplantes således at nabo sjeneres.

Trær som står på tomten ved avhendelsen, må ikke fjernes uten samtykke av formannskapet eller den dette bemyndiger.

8. Rådighet. Naboensyn. Arkitekt.

På tomten må ikke drives håndverk eller hjemmeindustri, som gjennom røk, lukt, støy eller på annen måte kan sjenerer naboene, eller ildsfarlig bedrift som kan bidra til assuransefordyrelse for naboendommen.

Til bygning som oppføres på tomten, skal det benyttes arkitekt som har de faglige kvalifikasjoner som utkreves for å bli medlem av Norske Arkitekters Landsforbund. Bergens arkitektforening avgjør om de nevnte kvalifikasjoner er til stede. Unntagelse fra denne bestemmelse kan i særlige tilfelle besluttes av formannskapet.

9. Vedlikehold. Misligholdelse. Brannforsikring.

Festeren er forpliktet til å holde bygninger, ubebygget grunn og innhegning i ordentlig stand. Kommunen har rett til å foreta ettersyn fra tid til annen. Er vedlikeholdet forsømt, har kommunen rett til å la det utføres på festerens bekostning.

Festeren skal holde bygningene forsikret i brannforsikringsselskap som kommunen har godkjent.

Hvis noen av bestemmelsene i foranstående punkt 7's første avsnitt ikke overholdes, kan kommunen gi festeren pålegg om å etterkomme bestemmelsene innen en bestemt frist. Hvis pålegget ikke etterkommes, plikter festeren å betale en løpende dagmulkt som fastsettes av rådmannen for 4. avdeling. Mulkten settes til minimum kr. 3,00 maksimum kr. 100,00.

10. Ledninger i og over grunnen m. v.

Kommunen har adgang til uten vederlag å legge offentlige luftkabler og ledninger for vann, kloakk, gass og elektrisitet over tomten og til å plasere eventuelt nødvendige master, hydranter, sluk og nødvendige anordninger vedkommende sporveis- og bussdrift på eiendommen etter de til enhver tid gjeldende planer. Vann- og kloakkvesnet og lysverkene har adgang til når som helst og uten vederlag å oppgrave ledningene for reparasjon og vedlikehold m. v. Det samme gjelder ledninger til kommunens eiendommer. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledningene enn 1 meter fra disses midtpunkt. Murer eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på sådan måte at disse bygninger ikke lider skade i tilfelle ledningene oppgraves.

Festere av kommunale tomter har innbyrdes rett til om nødvendig å legge vann- og kloakkledninger over hverandres tomter. Såfremt flere naboer må over samme tomt med sine ledninger, skal disse såvidt mulig føres over eiendommen i en fellesledning. Ledningene må legges under hensyntagen til byggeplanene for vedkommende tomt. Nedleggingen samt det senere vedlikehold av ledningene må foretas således at det volder minst mulig ulempe. Det ansvar som ledningenes eier har for skade og ulempe som forvoldes ved nedleggelsen av ledningene eller bruken og vedlikeholdet av disse, bedømmes etter alminnelige erstatningsregler. Ledningseieren har også full vedlikeholdsplikt.

Enhver uenighet om plasing og berettigelse til å plasere ledninger over en tomt avgjøres med bindende virkning av rådmannen for 4. avdeling.

Det må ikke utføres noe arbeid på tomten som kan fordyre opparbeidelsen av de prosjekterte offentlige veier.

11. Ekspropriasjon – erstatning.

Hvis kommunen i henhold til lov foretar ekspropriasjon av eiendommen, kan festeren kun kreve erstatning for verdien av bygningene uten grunn, med et skjønsmessig tillegg for verdien av det arbeid som er nedlagt i grunnen.

Krever kommunen ved ekspropriasjon avstått noen del av den ubebygget del av tomten, kan festeren ikke forlange annen erstatning enn en forholdsmessig reduksjon av festeavgiften samt ulempeerstatning etter ekspropriasjonsrettens bestemmelse.

12. Vannsig og ansvar for ledninger i grunnen m. v.

Kommunen har intet ansvar for vannsig, bekker, veiter (åpne og lukkede) og ledninger for gass, elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende arealer, selv om en først blir oppmerksom på vannsiget, veitene eller ledningene ved utgraving av tomten. Kommunen har heller ikke ansvar for steinsprang, snørås eller jordras fra høyereliggende kommunale arealer.

13. Ingen rettigheter utenfor tomten.

Festeren har ingen rettigheter utenfor tomtens grenser.

14. Omkostninger.

Alle omkostninger i forbindelse med bortfestingen bæres av festeren.

~~Festingen i festevilkår med Husbanklån~~
~~Attili av gresslengene eiendommen påheftes pantobligasjon for lån i Den Norske Stats Husbank~~
~~gielder følgende vilkår for foranstående festevilkår~~
~~At gjeldende festeavgift skal stilles forhøyet uten Husbankens samtykke~~
~~At Husbankens pantobligasjon skal prioriteres for tilfalle festeavgift for 1 år~~
~~foruten for retten til samtidig festeavgift~~
~~At Rådmannen har prioritet over Husbankens obligasjon for kjøpetten kan heller ikke~~
~~gjøres gjeldende ved salg til fordel for rett omstignende til~~

Vilkår i henhold til approbert delingsanmeldelse av 4. januar 1956:

15. Det tas forbehold om mulige senere endringer i grenselinjene.
16. Elektrisitetsverket skal ha rett til atkomst fram til transformator kiosken i Nordre Nonnesetergaten nr.4.
17. Kommunen må ha adgang til området for sikring av sine interesser- herunder den på eiendommen liggende offentlige kanal og tilhørende lukearrangement.
18. I tillegg til foranstående festevilkår kommer til anvendelse de bestemmelser som er inntatt i beskrivelsen til situasjonskartet for tomten.

Rådmannen for 4. avdeling, Bergen den 29. april 1959

Mundik Kristing.

Vedtatt av undertegnede fester. *h*

Bergen den 29. april 1959

1/2 *Høyemålingen*

J. Askeland *Olav Breck*
Undertegnede bekrefter herved at

J. Askeland og Olav Breck

har underskrevet festekontrakten i mitt/vårt nærvær og at de er over 21 år.

Bergen den 29. april 1959

[Signature]
.....

..... *R. Njeldland*

For tinglysningen kr. 425.-
Ført inn i dagboken ved Bergen byskriverembete

som nr. 3795 den 30. april 1970

Ført inn i grunnboken -

Hefteiser anmerkes med kr. 2.-

Anmerkes:

*Junsti klageend
bet*

15-

På de foranstående festevilkår omfatter nærværende feste-
kontrakt også følgende 2 grunnstykker:

11.0 m² som er fraskilt eiendommen Vestre Strømkai nr. 2 og
1.2 m² som er fraskilt offentlig gategrunn
og tillagt eiendommen

Strømgaten nr. 8

ved påtegning av 17. mars 1970 på eiendommens målebrev. Den årlige
festeavgift økes med kr. 46.36 fra kr. 40.520.92 til kr. 40.567.28
fra 1. juni 1970.

Eiendommens areal utgjør nå 10.675,6 m².

Rådmannen for 4. avdeling, Bergen den 28. april 1970

Nils Fjellanger Bakke
Nils Fjellanger Bakke
bem.

EIENDOMSSJEFEN

Leon Hjelle
Leon Hjelle

Vedtas av undertegnede fester:

1/2 Lønnestangen

[Signature]

Det bekreftes at

[Signature]

Gunnar Greve har

undertegnet foranstående.

Bergen, den 20/4-70

[Signature]
K. Hjeltnes

SIEMPELAVGIFT
AV DOKUMENTER
KRONER

• 015.-



BERGEN
BYSKRIVEREMBETE
BERGEN

[Handwritten note]

r tinglysningen kr. 10.-
Ført inn i dagboken ved Bergen byskriveramban.

som nr. 3024 den 28. april 1970
Ført inn i grunnboken - for påleggning av 28. april 1970
Heltelser anmerkes med kr. 300

~~Ansatt~~

Beit Pustevold

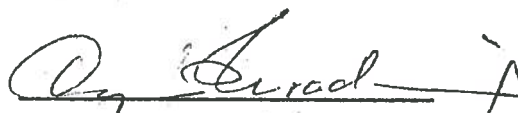
Det ansees som misligholdelse av festeavtalen dersom arealet blir disponert over til annet formål enn sentralstasjon for person- og godstrafikk for rutebiler på Nygårdstangen i Bergen, samt virksomhet som forøvrig står i forbindelse med dette, samt å oppføre pareringsanlegg med installasjoner på Nygårdstangen.

Bergen den 7. mars 1983 .

~~1/2 Nygårdstangen~~

Jan Einar Greve

Undertegnede bekrefter hermed at styreformann Jan Einar Greve på vegne av A/S Nygårdstangen har undertegnet i mitt nærvær og at han er over 18 år og at han er signaturberettiget.



Dagfinn Heradstveit

Advokat



Stempelpapir nr. 117

10 500 kroner

H. Emil Ahlsen



For pålydende beløp

over 1 000 000 inntil 1 050 000 kroner

A. Knick Haugan

Ark-nr. 23
Serie A

Med nærværende Stempelpapir pålydende kr. 10.500,-
er stempelavgiften for (skjete) fotikontrakt på
Strømgaten nr. 8

avgjort.

Bergen bystyrevervets, 30. april 1959.

John Mustrøm
Opn.

