

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

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

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr. 1201	Kommunenavn Bergen	Gnr. 166	Bnr. 1792	Festenr.
Beskaffenhetsnr. ²⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		Tomtens areal:		Tomteverdi:
Hva skal grunnen brukes til: Bolig- Fritids- Forretning/ <input checked="" 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. 964338531	Navn Bergen kommune	Ideell andel 1/1

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

4. Festeavgift pr. år
kr 0,-



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

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾	
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	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. Se vedlegg, side 4


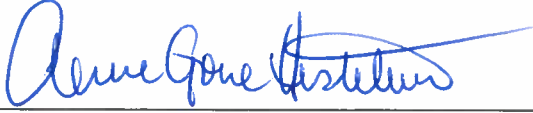

Dato 4/3-16	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
----------------	--	--

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert 02/3-16	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
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 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	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 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: <i>fester jfr. aut. punktet 8,7.</i> (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon) <i>fester jfr. aut. punktet.</i>		
Twister etc.	Eventuelle twister 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 type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Dato 4/3-16	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
----------------	--	---

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

9. Underskrifter

Sted Bergen	Dato 4/3-16
Bortfesteres underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Kjell Aga
Sted	Dato
Festers underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver HORDALAND FYLKESKOMMUNE VIANNE GINE HESTETUN FYLKESORDFØRER
Sted Bergen	Dato 4/3-16
Grunneier samtykke 	Gjentas med blokkbokstaver Kjell Aga

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 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 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 stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

7. Avtalebestemmelser som skal tinglyses:

Formål

Tomten skal benyttes til Kollektivformål. Dersom denne type drift opphører eller i vesentlig grad endres, skal dette anses som vesentlig mislighold av avtalen som gir bortfester rett til å heve festekontrakten.

Festetid

Festetiden løper fra 1.1.2015 i 99 år. Etter 2114 fortsetter festeforholdet å løpe, men slik at hver av partene kan si opp festeforholdet med to års oppsigelsestid. Ved avvikling av festeforholdet gjelder ellers tomtefestelovens kap. VII.

Festeavgift/regulering av festeavgift

Tomtens markedsverdi skal settes på det tidspunkt tomten ikke benyttes til kollektivformål. Festeavgiften skal da, dersom festeavtalen fortsetter fastsettes med grunnlag i tomtens markedsverdi og en festerente på 7 %. Den årlige festeavgiften forfaller til betaling hvert år 1. mars (første halvår) og 1. september (annet halvår). Festeavgiften reguleres hvert år 1. januar i samsvar med endring i pengeverdien. Regulering skal skje i samsvar med endring i konsumprisindeksen fra Statistisk sentralbyrå, jfr. tomtefestelovens § 15, siste ledd.

Rådighetsbegrensninger

Eierskifte og pantsettelse av påstående bygninger med tilhørende festerett krever samtykke fra Bergen kommune.

Fester har ikke adgang til å framfeste eiendommen.

Innløsning

Festeren skal ikke ha rett til å innløse tomten.

Forkjøpsrett

Bergen kommune skal ha forkjøpsrett dersom fester overdrar påstående bygninger med tilhørende festerett. For forkjøpsretten gjelder Lov om løysingsrettar av 9. desember 1994, men slik at kommunens forkjøpsrett ikke faller bort ved eierskifte.

Skatter og avgifter m.m.

Skatter og avgifter som faller på bygning og grunn betales av festeren. Tilknytningsavgift skal dekkes av fester.

8. Avtalebestemmelser som ikke skal tinglyses:

Frafall av krav på festeavgiften

Bergen kommunes krav på festeavgift frafalles så lenge tomten benyttes til kollektivformål.

Forholdet til tomtefesteloven

For forhold som ikke er regulert i denne avtalen, gjelder tomtefesteloven av 20. desember 1996.

Verneting

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

Tinglysing


Festekontrakten skal tinglyses på eiendommen. Omkostningene med tinglysingen dekkes av fester.

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

Bergen, 4/3-16.....

Som bortfester:

Bergen kommune


.....
Kjell Aga
leder for eiendomsavdelingen

Bergen, 4/3-16.....

Som fester:

Hordaland Fylkeskommune


.....
ANNE GINE HESTETUN
FYLKESØRDFØRAR

