



Arild Hornsletten
Ullensakergata 2

0655 OSLO

Arkivkode
611

Vår ref.
09/382 - OHA

Deres ref.

Dato
14.07.2009

**074/005. FORSLAG TIL FESTE KONTRAKT FOR PARSELL TIL
PARKERINGSPLASS PÅ HAUGASTØL**

Hol kommune som grunneier viser til oversendte vedtak i sak 54/09 i kommunestyret.

Vedlagt følger forslag til festekontrakt mellom Sameiet Rallarvegen Parkering og Hol kommune for en parsell av gnr. 74, bnr. 5 på Fjellberg.

Bortfester ber om å få opplyst organisasjonsnummeret til sameiet så snart det foreligger. Eiendommen vil få et eget festenummer sa snart kartforretning er gjennomført og parsellen er matrikulert.

Festetiden er satt til 80 år med oppstart den 01.09.09 og den årlige festeavgiften er på kr. 2.500,-. Bortfester regulerer festeavgiften hvert 5 år i samsvar med endringer i pengeverdien. Utgangspunkt for regulering er konsumprisindeksen pr. 15.08.09.

Vi ber om at festekontrakten blir underskrevet (festers underskrift) av prokura-innehaverne for Sameiet Rallarvegen Parkering og returnert til formannskapskontoret, innen den 7.august – 09. Dersom sameiet har noen merknader til kontrakten ber vi om en snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Ola Hassel
kontorleder

Vedlegg (1)



Festekontrakt

Rekvirentens navn Hol kommune	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Ålmannveien 8	
Postnr. Poststed 3576 Hol	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 944889116	

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
620	Hol kommune				

Tomteverdi kr. 32.000,-	Beskaffenhetsnummer <input type="checkbox"/> 1 Bebygd ¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd
Hva skal grunnen brukes til?	
<input type="checkbox"/> B Boligeiendom	<input type="checkbox"/> F Fritidseiendom
<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor
	<input type="checkbox"/> K Off.vei
	<input checked="" type="checkbox"/> A Annet

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
944889116	Hol kommune	1/1

3. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge?	Ideell andel
	Sameiet Rallarvegen Parkering	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1

4. Festeavgift pr. år	5. Festetid
kr 2500,-	Antall år Regnet fra - dato 80 01.09.2009

6. Panterett for festeavgiften ³⁾	
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	5 års forfalt festeavgift.
<input checked="" type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet <input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:	

7. Supplerende tekst ⁴⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Hol kommune som bortfester holder tilbake 2 parkeringsplasser for sin eiendom Fjellberg på Haugastøl. Fester Sameiet Rallarvegen Parkering forplikter seg til å opparbeide disse 2 parkeringsplassene i forskriftsmessig stand uten kostnader for kommunen som bortfester av arealet. Parkeringsplassene skal merkes reservert Fjellberg.

- Noter:**
- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
 - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
 - 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht tomtefesteloven (§ 14).
 - 4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

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

8. Rettigheter og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med:	<input checked="" 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 feste- avgift	<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 tomtefesteloven § 15: Bortfester skal regulere festeavgiften hvert 5 år i henhold til endringer i pengeverdien. Utgangspunktet for regulering av festeavgiften er konsumprisindeksen pr. 15.08.2009.		
Innløs- ingsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: Fester har ikke rett til å innløse tomteparsellen som skal brukes til parkeringsplass.		
Overdra- gelse og pantset- telse	Festeren 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 overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for pant- havere	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.		
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:		
	Sameiet Rallarvegen Parkering. (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspripe av denne festekontrakt 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 festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommuni- kasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	Hol kommune som grunneier tar forbehold om godkjenning i henhold til offentligrettslig behandling bl.a etter bestemmelsene i plan - og bygningsloven, jordlov og delingslov. Grunneier tar forbehold om kommunestyret sin godkjenning av eiendomssalget og denne festekontrakten. Forholdet til andre involverte parter i saken er festers ansvar.		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted Hol	Dato
Bortfesterens underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Hol kommune v/ ordfører
Sted Hol	Dato
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

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