

Festekontrakt

Kontrakten gjeld framfeste ¹⁾

Innsendar sitt namn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Adresse:	
Postnummer: Poststad:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

Opplysningane i felta 1-7 blir registrerte i grunnboka

1. Eigedomen(ane)

Kommunenr. Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Er det bygningar på eigedomen ²⁾ <input type="checkbox"/> 1 Ja <input type="checkbox"/> 2 Nei	Arealet av tomta:	Tomteverdi:	
Kva skal grunnen brukast til? Bustad- Fritids- Forretning/ <input type="checkbox"/> B eigedom <input type="checkbox"/> F eigedom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.veg <input type="checkbox"/> A Anna			

2. Bortfesting frå

Fødselsnr./Org.nr. Namn	Ideell part
---------------------------	-------------

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. Namn	Ideell part
---------------------------	-------------

4. Festeavgift pr. år

kr

5. Festetid ³⁾

Tal på år	Rekna frå – dato
-----------	------------------

6. Panterett for festeavgifta ⁴⁾

Bortfester har panterett i festeretten og bygningar på tomta for inntil	års forfallen festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfestaren sin panterett skal ha prioritet etter:	

7. Supplerande tekst. ⁵⁾

Obs! Her skal berre opplysningar som skal og kan tinglysast førast på. Bruk eventuelt eit vedlegg.

Dato	Bortfestar si underskrift	Festar si underskrift
------	---------------------------	-----------------------

8. Rettar og vilkår (som ikkje skal tinglysast)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 100px;">Datert</td> <td></td> </tr> </table>	Datert	
Datert			
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfestar kan regulere festeavgifta etter føresegnene i tomtefestelova §15. <input type="checkbox"/> Bortfestar kan regulere festeavgifta etter følgjande føresegner som fråvik frå tomtefestelova § 15:		
Innløysingsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløyasing og forlenging følgjer føresegnene i tomtefestelova fullt ut. jf. tomtefestelova. kap. VI <input type="checkbox"/> Rett til innløyasing og forlenging avvik frå føresegnene i tomtefestel. kap. VI med følgjande føresegner:		
Overdraging og pantsetjing	<p>Festar har rett til å overdra og pantsetje festeretten. Pantsetjing av festeretten skal skje saman med alle rettane til festaren, samt bygningar som er eller blir oppførde, jf. tomtefestelova §18 og panteloven § 2-3. Dei rettane og pliktene som er tillagt partane går ved overdraging over på rettsetterfølgjarane. NB! Avgrensingar i retten til overdraging må eventuelt førast under felt 7 på første side.</p>		
Vilkår til fordel for panthavarar	<p>Så lenge det eksisterer lån med pant i festeretten skal:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) festekontrakten ikkje gå ut, sjølv om kortare festetid er avtalt, b) ein ikkje kunne krevje at tomta blir rydda, c) bortfestaren berre ha prioritet for inntil eitt års forfallen festeavgift, forutan retten til framtidig avgift, med prioritet framfor panthavarane. 		
Kostnader	<p>Utgifter i samband med tomta og festekontrakten skal dekkjast av:</p> <p>(medrekna gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meklarprovisjon)</p>		
Tvistar etc.	<p>Eventuelle tvistar som måtte oppstå etter denne festekontrakten skal løysast etter reglane i lov om tomtefeste, som gjelder heilt ut for denne kontrakten. Den rettskrinsen som eigedomen ligg i skal vere verneing. Det er eit vilkår for denne festekontrakten at festaren får konsesjon, dersom bortfestet er konsesjonspliktig.</p>		
Elektronisk kommunikasjon	<input type="checkbox"/> Partane samtykkjer i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestelova § 6a.		
Andre rettar og vilkår (som ikkje skal tinglysast)			

Dato	Bortfestar si underskrift	Festar si underskrift
------	---------------------------	-----------------------

Denne festekontrakten er utferda i to eksemplar, eitt til kvar av partane.	
9. Underskrifter	
Stad	Dato
Bortfestar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Stad	Dato
Festar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Stad	Dato
Samtykke frå grunneigaren	Gjenta med blokkbokstavar

Noter

- 1) Med framfeste er meint festeforhold der bortfestaren berre har ein leigerett til tomta, sjå tomtefestelova § 42.
- 2) Dersom det er bygningar på tomta skal det som hovudregel sendast inn eit skøyte på bygningane saman med festekontrakten. Det vert rekna dokumentavgift av salsverdien av bygningane. Avgiftsgrunnlaget skal setjast til salsverdien på tinglysningstidspunktet. Reglane følgjer av tinglysingslova §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjeld feste av tomt til bustad eller fritidshus gjeld festeretten til han vert sagt opp av festar, eller til tomta blir innløyst. Det same gjeld avtaler som er forlenga etter tomtefestelova § 33. I desse tilfella er det ikkje nødvendig å fylle ut punkt 5. For andre festeavtaler sjå tomtefestelova kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikkje er fylt ut har bortfestaren lovfesta pant for 3 års forfallen festeavgift iht. tomtefestelova § 14.
- 5) Her skal berre vilkår som skal og kan tinglysast førast på, jf. tinglysingslova § 12. Eksempel kan vere avgrensingar i retten til å overdra festeretten, veg- og vassrettar, forkjøpsrettar og liknande. Rettshavaren skal identifiserast med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskrifta § 4a første ledd. Rettar og hefte som er knytt til delar av fast eigedom skal stadfestast, anten ved tekstleg framstilling eller ved å teikne det inn på kart eller skisse, jf. tinglysingsforskrifta § 4 sjette ledd.