

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglyingsstempel
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Beskaffenhets; ²⁾ <input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd				
Tomtens areal:		Tomteverdi:		
Hva skal grunnen brukes til: Bolig- Fritids- Forretning/ <input 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 type="checkbox"/> A Annet				

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
--------------------	------	--------------

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
--------------------	------	--------------

4. Festeavgift pr. år

kr

5. Festetid ³⁾

Antall år	Regnet fra – dato
-----------	-------------------

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.

Dato	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift
------	---------------------------	-----------------------

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
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"/> 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 bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	<p>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.</p>		
Vilkår til fordel for panthavere	<p>Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:</p> <ol style="list-style-type: none"> festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne. 		
Omkostninger	<p>Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:</p> <p>(herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)</p>		
Tvister etc.	<p>Eventuelle tvister 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.</p>		
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
Bortfesterens underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

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.