

U. Rønnehaug



Belag

03.08.1990

kens av 4/2 91

Tinna. atter



A V T A L E

Mellom undertegnede (nedenfor kalt grunneier/leier)

og NESBYEN ALPINSENTER A/S (nedenfor kalt utbygger) er inngått
følgende avtale:

1. FESTEAVTALENS FORMÅL.

I forbindelse med utbygging av alpinsenter med tilhørende aktiviteter, gis festerett (leierett) for nødvendig grunn til bygging av skitrek- og nedfartsløyper og med nødvendige installasjoner for drift og betjening.

2. FESTEAVTALENS OMFANG.

Samtlige grunneiere inngår likelydende avtaler med utbygger utfra prinsippet at "lik grunn" til "like formål" leies til "samme priser".

./.. Festerettens (leierettens) utstrekning fremgår av kart som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Skiheisene m/nedfartsløyper skal ha slik bredde at skiaktiviteter kan foregå med rimelig god sikkerhet. Opparbeidelsene omfattende hogst, sprengning og masseforflytning, foretas av utbygger. Man må sørge for at vann/bekker i området beholder sitt naturlige leie.

Virket som står i nevnte område og som utbygger må hogge pga. skitraser etc., er grunneiers eiendom. Utbygger transporterer nyttbart virke til nærmeste bilveg.

Denne kontrakt omfatter kun skogsområder og snaufjell. Andre arealer som f.eks. dyrka mark og "nærområder" til eksisterende bebyggelse/gårdsbruk, skal det opprettes særskilt kontrakt for.

3. LEIENS STØRRELSE.

Vederlag for leie av grunn inkludert fremtidig tap av skogproduksjon, settes til
kr. 200,- pr. dekar pr. år og beregnes i h.t. omforent offentlig oppmåling.

4. LEIENS BETALING.

Leien løper fra tiltredelsestidspunktet. Leien betales for ett år om gangen og forfaller til betaling 1. april hvert år. Ved for sen betaling svares renter etter den til enhver tid gjeldende rentesats i h.t. morarenteloven m/forskrifter.

5. INDEKSREGULERING.

Leien indeksreguleres hvert femte år etterskuddsvis, første gang pr. 31. desember 1995 med basis i konsumprisindeksen for desember 1990 og med utgangspunkt i opprinnelig leie kr. 200,- pr. dekar pr. år.

6. LEIETID.

Avtalen gjelder fram til 1. juli år 2040. Etter avtaletidens utløp har leier fortrinnsrett til videre leie med 20 år om gangen. Leier må da evt. gi skriftlig melding om dette innen ett år før utløpet av avtalen.

Både grunneier og utbygger/leier kan hvert 10. år kreve leie-summen fastlagt ved rettslig skjønn (avtaleskjønn) for å korrigere evt. avvik mellom naturlig leienivå for tilsvarende alpinsenter i Hallingdal og omegn ellers, sett i forhold til prisen som følger av denne avtale m/prisregulering etter konsumprisindeksen. Den som påstevner et slikt rettslig skjønn, betaler utgiftene til skjønnsretten, mens partene ellers betaler sine egne omkostninger - f.eks. til juridisk eller annen fagkyndig bistand.



4.
A.S.

7. Grunneier har første prioritets panterett i festeretten og bygninger og anlegg på det bortfestede område for inntil 3 års forfalt leie samt for fremtidig leie. Grunneieren har rett til, uten søksmål, å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon. Grunneieren skal i så fall varsle de pantehavere som fremgår av grunnboka.

8. OVERDRAGELSE AV FESTERETTEN.

Utbygger har rett til å overdra festeretten og pantsette denne sammen med bebyggelse som er oppført på det festede område.

I tilfelle utbygger ønsker å overdra festeretten med tilhørende anlegg, skal grunneieren/grunneierne ha forkjøpsrett under ellers like vilkår.

9. BEITERETTIGHETER.

De utleide løypetraseer skal på sommerstid kunne inngå i tilgjengelig og fritt beite for de beiteberettigede. Det forutsettes at beitingen ikke medfører urimlig skade på løypetraseene.

10. MISLIGHOLD.

Dersom partene misligholder denne kontrakt i vesentlig grad, kan den andre part heve kontrakten.

11. OPPMÅLING M.V.

De arealer som omfattes av denne avtale, skal oppmåles på kart og ellers avmerkes i terrenget slik at "grensene" for arealene kan håndheves fra begge parter side.

Ved oppmålingen skal det medtas arealer som grunneier ikke selv kan disponere fritt i forhold til utbygger. Det siktes herunder til evt. skog o.l. som skal stå (ikke avvirkes) på grunn av utbyggers behov for "vernebelte" inntil løypetraseene o.l.



pkt. 11 forts.

.....

For så vidt gjelder nedfartsløypene, skal dette vernebelte være minst 20 meter til begge sider.

Blir det mellom skitraseene "grønne buffersoner" ut over ovennevnte "vernebelte", skal slike arealer erstattes ved en leie pr. dekar pr. år tilsvarende 1/4 - en fjerdedel - av den leie som gjelder i h.t. denne kontrakt. Beløpet anses som kompensasjon for den hogstklausul som måtte gjelde for avvirkning om vinteren og redusert tilvekst. Denne bestemmelse gjelder kun barskogområdene.

12. KONSESJON.

Forutsetning for denne avtale er at utbygger gis konsesjon for erverv av leieretten og får de øvrige nødvendige tillatelser til omdisponering av grunn.

13. GRUNNEIERNES DELTÅGELSE I UTBYGGINGSSKAPET (I/S)

14. UTGIFTER VED AVTALEN.

Utbygger dekker alle utgiftene vedr. inngåelsen av avtalen og evt. tinglysning av denne. Det samme gjelder utgifter i forbindelse med oppmåling, avmerking i terrenget m.v.

15. VERNETING.

Hallingdal herredsrett og Nes forliksråd er rett verneting for alle tvister som måtte oppstå mellom partene i tilknytning til denne kontrakt.

16. KONTRAKTENS FORUTSETNING.

Denne kontrakt forutsetter at alle grunneiere behandles likt og at ingen av disse oppnår særfordeler i forhold til utbygger med mindre annet særskilt er avtalt.



43.

17. ANLEGGSSKADER.

Eventuelle anleggsskader erstattes særskilt. I den utstrekning Nesbyen Alpinsenter A/S benytter veiene og påfører disse slitasje eller skade, skal selskapet gjenopprette skadene.

18. De tidligere avtaler mellom Nesbyen Alpinsenter A/S og grunneierne (fra 1986 og mars 1988), utgår.

19. I forbindelse med oppføring av hytter innenfor Natten Reguleringsplan, skal det betales kr 1.000,- pr. hytte/hytteenhet til Nesbyen Alpinsenter A/S (som vederlag for utgifter vedr. reg. planen).

Beløpet forfaller til betaling ved all overdragelse av tomter og/eller ved byggestart for hver enkel hytte/hytteenhet.

20. Grunneierne har adgang til, med ansvar for skade på løypestrasene, å transportere tømmer fra gjenværende skog til leveringssted. Nesbyen Alpinsenter A/S forutsetter at grunneierne planlegger driften og uttransporten på en slik måte, og til en slik tid, at denne ikke er til vesentlig ulempe for alpinanlegget. Grunneieren plikter å varsle alpinsenteret i god tid før slik transport blir foretatt, og alpinsenteret kan kreve å utføre transporten selv, om alpinsenteret ønsker dette. I så fall skal vederlag ikke avkreves grunneierne.



Nesbyen, den 29. aug. 1990.

For utbygger/leier:

Nesbyen Alpinsenter A/S v/ styret:

Jan Spudis
Anne Norr

For Grunneierne:

Navn

Ektefelle

gnr.

brn.

Hans Andreas Tandberg *Ragna Tandberg*

56

202

Arvid Tandberg
All A. Haraldsen

J.S.

OK

NES

Registrerings- brev for grunn

(Delingsloven av 23. juni
1978 § 4-1, forskriftenes del 27)

J nr.	36/90
Registreringsbrev nr.	6-R

Registreringsbrev over—

Gnr.	Bnr.	Festenr.
56	36	1
Kartblad nr.	Kartfigur nr.	Vei nr.
BT 059,060		
Bruksnavn og/eller adresse		
NESBYEN ALPINSENTER / NATTEN		

Dagbokstempel

Beskrivelse av eiendommen (se også kartutsnitt)—

(Areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

FESTET UTGÅR FRA FØLGENDE EIENDOMMER:

Gnr. 50 bnr. 2	Gnr. 56 bnr. 120
Gnr. 56 bnr. 18	Gnr. 56 bnr. 202
Gnr. 56 bnr. 19	Gnr. 56 bnr. 24, 40, 44, 48, 52,
Gnr. 56 bnr. 32	55, 59, 66, 67, 69
Gnr. 56 bnr. 36, 37, 201	Gnr. 58 bnr. 3, 5
Gnr. 56 bnr. 64, 65	Gnr. 58 bnr. 30
Gnr. 56 bnr. 68	
Gnr. 56 bnr. 70, 80, 95, 123, 125	

Rekvirent

NESBYEN ALPINSENTER PÅ VEGNE AV
GRUNNEIERNE

Registreringsbrevet er utstedt i forbindelse med—

☐ Registrering av eksisterende uregistrert grunn (delingslovens § 4-1, forskriftenes del 27)

☐ Aftatt eier (innføres i GAB)

Registreringen er kunngjort etter forskriftenes 13.6. Registreringen er ikke påklaget/klagen er ikke tatt til følge.
Ved registreringen er det ikke tatt stilling til hvem som er eier og nøyaktig grense er ikke fastsatt.
Registreringsbrevet gir ikke selvstendig grunnlag for grunnbokshjemmel, se tinglysingsloven §§ 38a og 38b.

☐ Delingsforretning vedr. fradeling av teig (delingslovens § 3-1, forskriftenes 1.7)

Eiendommen er utskilt fra: Gnr. Bnr. Bestyrer ved forretningen

☒ Tildeling av registernr. til festerett som det ikke holdes kartforretning over

Grunneiers navn

Se kart

Festers navn

Nesbyen Alpinsenter A/S

Nesbyen

2. januar 1991

Sted

Dato

Steinar Steinarsson

Tor Dalevold

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel