

# Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste <sup>1)</sup>

Innsenders navn (rekvirent): Vertshuset Tvedestrand AS	
Adresse: Wrold Wrolsens gate 8	
Postnummer: 4900	Poststed: Tvedestrand
Fødselsnr./Org.nr. 991139850	Ref.nr.

Place for tinglysningsstempel <b>TINGLYST</b> DOKUMENTNR. 1488945 01 NOV 2018 STATENS KARTVERK
--

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.
Kommunenr. 0914	Kommunenavn Tvedestrand	74	226	1

Beskaffenhet; <sup>2)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd	Tomtens areal: ca 100 m <sup>2</sup>	Tomteverdi: ca. kr. 1.000.000
--	---	----------------------------------

Hva skal grunnen brukes til:

<input type="checkbox"/> Bolig- <input type="checkbox"/> B eiendom	<input type="checkbox"/> Fritids- <input type="checkbox"/> F eiendom	<input type="checkbox"/> Forretning/ <input type="checkbox"/> V kontor	<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
---	---	---	-----------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

2. Bortfestes av		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. 964965781	Navn Tvedestrand kommune	

3. Til		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. 991139850	Navn Vertshuset Tvedestrand AS	

4. Festeavgift pr. år kr 10.000,- -kroner titusen,-
--

5. Festetid <sup>3)</sup> Antall år 19 år, utløper 31.10.2037	Regnet fra – dato tinglysning
---	----------------------------------

6. Panterett for festeavgiften <sup>4)</sup> Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 5 års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. <sup>5)</sup> Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg. Supplerende tekst fremgår av "Tillegg til festekontrakt" som tinglyses som en del av nærværende festekontrakt.
--

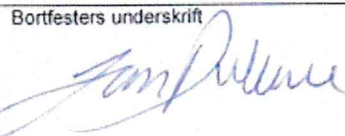
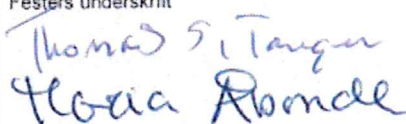
Dato 11/4-2016	Bortfesterens underskrift <i>[Signature]</i>	Festers underskrift Thomas S. Tangen Hovna Roanel	Side 1 av 3
-------------------	---	---	-------------

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)		Datert
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	
Regulering av festeavgift	<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 fra tomtefesteloven § 15: Se "Tillegg festekontrakt"	
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: Tomtefester har under ingen omstendigheter rett til innløsning av tomten	
Overdragelse og pantssettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantssettelsen 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 forlenges 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: Tomtefester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)	
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge 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	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift
11/9-2018		Thomas S. Taylor
Kartverket - rev 11/14	Festekontrakt	Side 2 av 3 Håvard Abmel

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

#### 9. Underskrifter

Sted Tvedestrand	Dato
Bortfesterens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Jan Dukene Tvedestrand kommune, ordfører
Sted Tvedestrand	Dato
Festers underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Thomas Skåningsrud Tangen Maria Ann-Charlotte Åbonde Vertshuset Tvedestrand AS, Styret i fellesskap
Sted TVEDESTRAND	Dato 11/9/2018
Grunneler samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

#### Noter

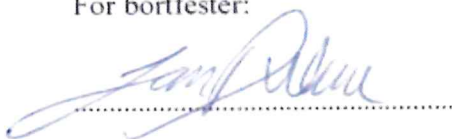
- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysningstidspunktet. 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 tinglysning, 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.

# Tillegg til festekontrakt

Gnr. 74, bnr. 226 fnr. 1 i Tvedestrand (Knr. 0914)

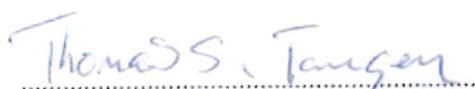
1. Dette vedlegget er en del av festekontrakten for ovenstående festetomt. Tillegget tinglyses sammen med festekontrakten.
2. Festekontrakten er til næringsformål. Det som fremgår av selve festekontrakten går således foran bestemmelsene i tomtefesteloven ved motstrid.
3. Festekontrakten kan ikke overdras til ny tomtefester uten samtykke fra bortfester v/kommunestyret.
4. Tomtefester kan ikke frembortfeste hele eller deler av tomten uten samtykke fra bortfester v/kommunestyret.
5. Tomtefester skal kunne bruke tomten til utnyttelse av dagens bebyggelse, til bruk i næringsvirksomhet iht. godkjente bevillinger og tillatelser. Eventuell endring av bebyggelsen eller bruken krever samtykke fra bortfester v/kommunestyret. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.
6. Eventuell pantsettelse gjelder kun i feste. Bortfester skal således på ingen måte kunne hefte for tomtefesteres gjeld. Eventuell pantsettelse er heller ikke til hinder for at festekontrakten kan løpe ut eller bringes til opphør etter gjeldende regler og festekontrakt.
7. Festeavgiften reguleres hvert 5. år, regnet fra 25.03.18, etter endringene i konsumprisindeksen. Skulle denne indeksen ikke lenger utarbeides, skal partene bruke den indeksen som kommer i stedet for nevnte indeks.
8. Ved utløpet av den avtalte festetiden opphører i utgangspunktet festet.  
  
Partene er enige om at bortfester således skal kunne disponere arealene fritt ved nevnte utløp. Partene er videre enige om at tomtefesteres bygg og installasjoner på tomten skal fjernes. Tomtefester skal også ta bort løsøre og rydde tomten.  
  
Bortfester varsler tomtefester senest 24 måneder før utløp om at festet opphører. I motsatt fall løper det videre som et oppsigelig feste på samme vilkår med 24 måneders gjensidig oppsigelse.
9. Ved utløp skal bortfester under ingen omstendighet kunne pålegges å overta tomtefesteres bebyggelse og installasjoner mot vederlag. Partene har i samsvar med det ovenstående uttrykkelig avtalt at bebyggelse m.v. skal fjernes.
10. Ved vesentlig mislighold fra tomtefester, herunder slikt mislighold av betalingsforpliktelsene, kan bortfester heve festekontrakten. Skriftlig varsel skal sendes forut for heving.

For bortfester:

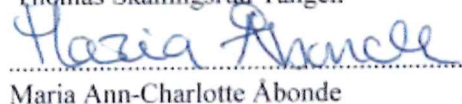


Tvedestrand kommune  
Jan Dukene  
Ordfører

For tomtefester:



Thomas Skåningsrud Tangen



Maria Ann-Charlotte Abonde