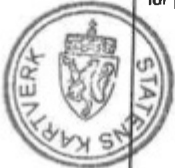




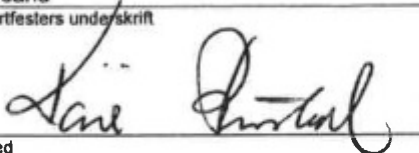
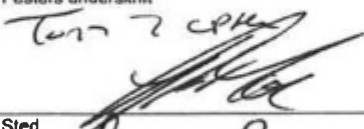
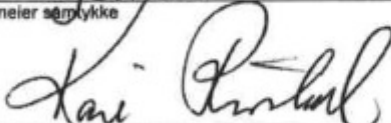
8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	<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: Hvert år etter den første utbetalingen for hver delparsell skal leien justeres iht SSB's konsumprisindeks for den delparsellen		
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker ra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: Festeavtalen er ikke tidsavgrenset, jfr vedlagt avtale.		
Overdragelse og pantsettelse	Festerer 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.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festeavtalen 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 panthavere.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festeavtalen dekkes av: <b>Øysand kolonihageby AS</b> (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon )		
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festeavtalen avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneing. Det er forutsetning for denne festeavtalen at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a		
Øvrige rettigheter og vilkår ( som ikke skal tinglyses)	Det forutsettes at utleie av hageparsellene er iht med godkjente offentlige planer/ reguleringsplan. Risiko for dette tillegges fester. Partene har lagt til grunn at arbeid og kostnad forbundet med fradeling dekkes av fester. Det samme gjelder for eventuell videre fradelinger av de enkelte parsellene.		
Festearealet omfatter området regulert til S4 samt deler av L2 på reguleringsplanen for Øysand vest datert 01.02.2007 vedtatt av kommunestyret i Melhus den 20.03.2007. For L2 inngår en 15 meter bred sone lanas fellesarensen mellom S4 og L2. Avgrensning av området er vedlagt (vedlegg 1). Avtale om leie av deler av Heggen gård mellom Kåre Rissstad, eier av Heggen gård, gnr 1, bnr 8 i Melhus kommune (heretter omtalt som bortfester) og Øysand kolonihageby AS (SUS) ligger til grunn for denne festeavtalen (vedlegg 2), samt tilleggsavtale som bl.a åpnet for fremfeste. (vedlegg 3). Ihht til denne avtalen skal innbetaling av festeavgift fra delparsellene skje innen 15. August hvert år			
Dato	26/03 14	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift



Statens kartverk Tinglysing

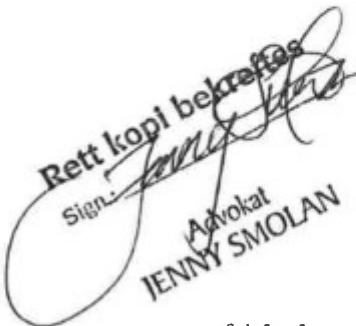
Oppdatert mai 2009

Rettskopi  
 Sign.: Jenny Smölan  
 Advokat  
 JENNY SMÖLAN

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
<b>9. Underskrifter</b>	
Sted Øysand	Dato 26/03-14
Bortfesterens underskrift 	Gjøntas med blokkbokstaver Kåre Ristad
Sted Øysand	Dato
Festerens underskrift 	Gjøntas med blokkbokstaver Øysand kolonihageby AS Tord T. Ophus Jørn Roar Moe
Sted Øysand	Dato 26/3-14
Grunneierens underskrift 	Gjøntas med blokkbokstaver Kåre Ristad

<b>Noter</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42.</li> <li>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 salgsværdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.</li> <li>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 tomtfestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtfestelovens kapittel II.</li> <li>4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtfesteloven § 14.</li> <li>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.</li> </ol>



Rett kopi bekreftes  
 Sign.   
 Advokat  
 JENNY SMOLAN