

Festekontrakt for hustomt

mellom

Aktieselskabet Sydvaranger

og

HESSENG BORETTSLAG

er d. d. inngått sådan overenkomst:

Selskapet bortfester herved til

HESSENG BORETTSLAG

1. Tomtens beliggenhet og størrelse. en byggetomt av areal 5.432,6 m², beliggende på Hesseng
Gnr 25, Bnr 2, Fnr 308. Gnr 25, Bnr 2, Fnr 309. Gnr 25, Bnr 2, Fnr 310
avgrenset i marken i h.t. tinglyst målebrev
overensstemmende med vedheftede kartbrev.
2. Tomtens beliggenhet. Tomten kan kun benyttes til oppførelse av beboelseshus med nødvendige uthus og må ikke uten selskapets skriftlige samtykke anvendes til noen forretning av noen art, således ikke til restaurantvirksomhet, forlystelsessted eller forsamlingslokale av noen art eller overhodet til noen bedrift, hvortil dog ikke regnes bortleie av enkelte værelser til faste losjerende.
3. Byggets godkjennelse. Byggeplaner og byggetegninger må på forhånd forelegges selskapet til skriftlig godkjennelse, som blir å påtegne de forelagte planer m. m. Det samme gjelder påbygninger og forandringer. Ethvert byggverk eller enhver forandring som således ikke er godkjent kan av selskapet forlanges fjernet med 14 dagers varsel. Etterkommes ikke sådan forlangende, kan selskapet foreta det fornødne på festerens bekostning.
4. Begrensning i festeretten. Med festeretten følger ingen benyttelsesrett av noen art over den av selskapet iøvrig disponerte grunn og plikter festeren til en hver tid å finne seg i selskapets disposisjoner m. h. t. adkomstvei, gater, inngjerding og den omliggende grunns benyttelse samt i enhver ulempe som måtte oppstå av eller stå i forbindelse med selskapets drift. Det er forbeholdt selskapet rett til å anlegge ledninger av en hver art gjennom eller over den bortfestede tomt.
5. Ordensforskrifter m. v. Festeren og de øvrige beboere på den festede grunn er forpliktet til å overholde såvel de almindelig gjeldende politi-, bygnings- og sundhetsvedtekter m. v. som til enhver tid måtte bli gjort gjeldende for stedet, som de særskilte forskrifter som selskapet måtte fastsette til overholdelse av ordens- og sundhetsforskrifter vedrørende vann- og kloakkledninger, angående brannvesen o. l. innen det av selskapet disponerte område.

6. Beplantning og oppdyrking. Gjerdeplikt. De på grunnen stående trær må mest mulig skånes. Hvor grunnens størrelse og beskaffenhet tillater det, er festeren forpliktet til å oppdyrke eller beplante grunnen. Denne må av festeren holdes inngjerdet. Mellom festeren og fester av nabotomt deles gjerdeplikten.
7. Festetiden. Festetiden gjelder fra 20.06. 19 84 til 17.08. 20 26. Ved festetidens utløp skal festeren ha fortrinnsrett til festets fornyelse på de av selskapet da oppstillede vilkår.
8. Overdragelse av feste. Under festetidens løp kan festet overdras til noen annen, som måtte godkjennes av selskapet og som da inntreffer i samtlige rettigheter og forpliktelser etter kontrakten. Skulle selskapet ikke vilde godkjenne den nye fester, plikter det å innløse de på eiendommen stående hus etter lovlig takst, avholdt på selskapets bekostning, idet dog selskapet skal være berettiget såvel før som etter taksten å overta festet på de vilkår som var avtalt mellom festeren og den til hvem han hadde overdratt festeretten.
9. Leieavgiften. I årlig leieavgift svarer festeren 8 øre pr. m² eller tilsammen kr. 435,- som beregnes pr. kalenderår og ukrevet betales på selskapets kontor i 2 halvårslige avdrag, for første halvår innen 1. april og for annet halvår innen 1. oktober hvert år.
10. Reduksjon av leieavgiften. Såfremt festeren er funksjonær, betjent eller arbeider i selskapets tjeneste, reduseres den ovennevnte festeavgift til kr. -, sålenge tjenesteforholdet varer og dekkes da gjennom vanlig trekk ved siste lønning henholdsvis i mars og september.
11. Pantesikkerhet. For festeavgiften har selskapet 1. prioritets panterett i festeretten med de på tomten oppførte bygninger med disses mur- og nagelfaste innretninger og øvrige tilbehør, hvor iblandt komfyrer og kakkelovne, idet der m. h. t. inndrivelse av og realisasjonsrett gjelder de vanlige klausuler i pantobligasjoner, hvorved sikkerhet gis for lån av av umyndiges midler.
12. Forsikring. Festeren er forpliktet til å holde sine hus fullt assurert.
13. Lys, vann og kloakk. M. h. t. benyttelse av lys-, vann- og kloakkledninger gjelder de til enhver tid fastsatte bestemmelser.
14. Gateopparbeider. Ved eventuell gateopparbeidelse betaler festeren den efter reparering på tomten fallende andel i de utgifter som måtte pålegges eiere eller festere av tomten til gaten.
15. Festets forbrytelse. Skulle festeren gjøre brudd på nærværende kontrakt eller skulle han gjentagende undlate å betale festeavgiften til rette tid eller skulle han gjøre seg skyldig i noen overtredelse av rusdrikks- eller smugghandellovgivningen eller av straffelovens paragrafer 200—206 eller av noen senere lovbestemmelser som måtte avløse de her nevnte, er festeretten forbrutt og selskapet har rett til å kreve tomten tilbakelevert i ryddiggjort stand med 3 — tre — måneders varsel. Er ikke tomten ryddiggjort innen denne tid, har selskapet rett til å foreta arbeidet på festerens bekostning og kan da holde seg til bygningsmaterialene for dekning av sine hatte utgifter.
16. Stempelgebyr m. v. Samtlige av festekontraktens opprettelse flytende utgifter bæres av festeren.
17. Selskapets hjemmel. Denne festekontrakt er fra selskapets side inngått med den rett selskapet besidder i henhold til den i 1905 avholdte ekspropriasjonsforretning, idet den festede eiendom utgjør endel av det av selskapet fra Staten til bruk eksproprierte areal.
- Ennvidere er kontrakten inngått med de forpliktelser som påhviler selskapet i henhold til selskapets erklæring til den norske stat av 17.8. 1927, hvorefter staten har adgang til å overta selskapets eiendommer pr. 17.8. 2026.

Særskilte
bestemmelser.

§ 18.

Selskapets rett etter § 8 til å godkjenne den nye fester gjelder ikke ved overgang til festerens ektefelle eller arving i rett opp- eller nedstigende linje som bor på eiendommen og fortsatt ønsker å bo der, men gjenntrer hvis disse vil selge. Retten gjelder heller ikke hvis salg skjer til en som er ansatt i selskapets tjeneste. Bedriftens rett til å godkjenne den nye fester har prioritet etter Husbankens faste- og rentefrie lån.

- a. Sålenge det hviler lån av Den Norske Stats Husbank på festet grunn:
 1. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
 2. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
 3. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
 4. Husbanken eller Kommunen i tilfelle av festedighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid. Bedriftens rett etter § 8 og § 18 i festekontrakten går dog foran Husbankens eller Kommunens foranstående rett.
- b. Uansett bestemmelser i festekontraktens § 11 skal Aktieselskabet Sydvaranger høre ha prioritet for forfallen festeavgift for ett år foruten retten til fremtidig festeavgift.
- c. Uansett bestemmelser i festekontraktens § 7 skal festeren ha rett til etter festetidens utløp å innløse den festede tomt etter dens verdi på løsningsstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, såfremt ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår, eller vil overta bygningen(e) på tomten etter lovlig skjønn.

Idet Aktieselskabet Sydvaranger den 17. august 1927 har avgitt erklæring om at staten etter 17. august 2026 skal ha adgang til på visse nærmere vilkår å overta samtlige selskapets anlegg med tilbehør av enhver art, dets eiendommer og øvrige rettigheter etter lovlig takst, tas forbehold om statens samtykke for festeren til å foreta en slik innløsning.

§ 19.

Festeren er oppmerksom på de ulemper som kan oppstå som følge av selskapets virksomhet, spesielt gjelder dette støy, lufttrykk og vibrasjoner forårsaket av selskapets gruve- og industrivirksomhet, derunder salveskyting.

Festeren kan ikke gjøre krav gjeldende overfor selskapet i den anledning.

§ 20

A/S Sydvaranger skal ha forkjøpsrett til 2 av de 16 nåværende leilighetene eller tilsvarende 10 % av borettslagets til enhver tid totale boligmasse med nytegnning i SBBL.

Kirkenes, den 20. juni 1984

A.P. AKTIESELSKABET SYDVARANGER

Alfred J. Brun

HESSENG BORETTSLAG

Thing Takousen
Rodald Kishansen

For tinglysningen kr. 250,-

Ført inn i dagboken ved TANA OG
VARANGER SORENSKRIVEREMBETE

som nr. 3912 den 14/09 1984

Ført inn i grb. bl.

for tomt nr av A/S

Sydvarangers grunn

Personregistret

Heftelser anmerket mot kr -

Anmerkes.