

KVINNHERAD KOMMUNE
RÅDHUSET
5470 ROSENDAL



Deres ref.:
1224/104/1

Dato:
05.01.2011

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5575	02.09.1972	Festekontrakt

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1224 Kvinnherad	104	1	9	0

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

FESTEKONTRAKT

Mellom Kvinnherad Kommune, eigar av Björneböle gnr. 104, bnr. 1 i Kvinnherad og

Peder O. Røssland

5450 Sunde

Festar,

Adresse

er det idag inngått følgjande kontrakt:

1. Festerett.

Festaren får rett til å föra opp hytte på eigaren sin eignedom Björneböle gnr. 104, bnr. 1 i Kvinnherad for tida frå

1. juli 1971 til 30. juni 2011

Festet gjeld berre den grunn som hytta vil koma til å dekk.

Festaren har rett til å krevja feste forlenga med 20 år om gongen så lenge den opphavelige hytta på tomta er i god stand. Slikt krav må festaren setja fram skriftleg i det siste året för festetida går ut, elles fell det bort.

Tomta er merka i terrenget med pel nr. 4

Den ligg slik det går fram av:

a) vedhefta kart datert

b) etter flg. beskrivelse:

Tomta ligg i "Stürvelibrekka" NA for Gnr. 104 bnr. 23 og ca 50m opp på anleggsvegen til Skk mellom nokre stre steinblokker der den gamle driftvegen til Blådalen har gått.

Rett kopi bekrefte

5/1-11 H.D. i We



2. Festeavgifta.

Festeavgifta er kr. 500,- som skal betalast i ein gong for heile festetida för utlevering av underskriven kontrakt.

Ved forlenging av festetida etter pkt. 1 andre avsnitt, skal det svarast ny festeavgift som skal tilsvare halvparten av den opphavelige avgifta etter at denne er regulert i forhold til grunnbeløpet i folkepensjonen som idag er kr. 5.900,-.

3. Bygging - Byggefrist.

Festaren har berre rett til å föra opp ein bygning (hytte) som skal setjast på den tilviste staden.

Bygget skal vera i ei högd og av god bygningsmessig standard. Fargane skal vera rolege og ikkje stå i kontrast til naturen omkring. Kvitt, ljost gult og andre skarpe fargar må ikkje brukast på nokon utvendig del av hytta.

Inngjerding av bygning (hytte) og oppsetjing av flaggstang blir ikkje tillate.

Oppføring av hytte må ta til seinast innan 3 - tre - år frå den dato denne kontrakt blir utlevert og vera ferdig seinast 5 år frå same dato. Vert fristane ikkje haldne, kan formannskapet krevja kontrakta omgjort og tomta tilbakelevert til kommunen mot tilbakebetaling av kjøpesummen. Verdet av event. tomtearbeid el.l. som i mellomtida er utfört, skal fastsetjast ved takst eller minneleg avtale.

4. Reinhald.

Avfall og latrine må gravast ned og alt brennbart skal brennast. Spillvatn må tömast i gröp. Dette må gjerast så det ikkje forurensar drikkevatt eller er til sjenanse for omgivnadene.

Eigaren kan krevja at festaren deltek i reinhaldsordning med bortköyring av avfall og kloakk til tilvist tömeplass. Hytteeigarar må isåfall svara serskild avgift for dette. Det skal berre kunna nyttast törrklosett.

5. Vegrett.

Festet gjev rett til gangveg over eigaren sin eigedom.

Anleggsvegen til S.K.L. kan i samsvar med konsesjonsvilkåra nyttast av "almenheten" så lenge ikkje vedkomande departement finn at det er til vesentleg ulempe for S.K.L. si verksemd.

Festaren må ikkje sjölv byggja veg utan etter avtale med eigaren.

6. Om hogst, vasskjelder, jakt-, fiske- og beiterettar m.m.

Festaren må ikkje hogga andre tre enn det som er turvande for oppsetjing av hytte på tilvist stad, og har ingen rett til å ta ved i området.

Festaren må ikkje planta, så eller gjera noko kring hytta som endrar den utmarkskaraktar området har frå för. Materialtransport o.a. må gjerast så ein ikkje får sår i terrenget. Kring hytta må det haldast ryddig for avfall, materialrestar o.a.



6. (framh.)

Vasskjelder skal brukast felles av hytteeigarane i området. Eigaren er ikkje ansvarleg for forurensingar av drikkevannet. Festaren må ikkje laga brunn og leggja beslag på denne åleine eller leggja ned vassleidning utan eigaren sitt samtykkje.

Festet gjev ingen jakt- eller fiskerett og skal ikkje vera til hinder for beitinga i området. Skade som vert gjort av beitende dyr er ikkje eigaren ansvarleg for.

7. Bygging i nabolaget.

Ved bygging av hytte i nabolaget til festaren skal det sikrast ein avstand på min. 40 m mellom hyttene om ikkje særlege tilhøve (t.d. skjermende haugar og berg) gjer det tilrådeleg med mindre avstand.

Bygningsrådet tek avgjerder om dette i tvilstilhøve.

For bortfeste av tomt i ein avstand inntil 200 m frå festaren si tomt, skal det brukast festekontrakt som denne.

Festaren kan ikkje setja seg mot nye fellesanlegg i området t.d. vegar, parkeringsplassar, kraftliner, tömeplassar for avfall og kloakk m.m. når desse anlegg vert lagt så dei ikkje sjenerar uturvande.

8. Salg av festeretten.

Sal av festeretten i samband med sal av bygning kan berre skje etter samtykkje frå eigaren, men samtykkje kan ikkje nekast utan saklig grunn.

Er det ikkje oppført hytte på tomta, kan grunneigaren krevja festet omgjort istadenfor å godta sal.

Festaren kan ikkje leiga bort festeretten sin til andre.

9. Utlöp av festetida - rydding av tomt.

Er festetida - eventuelt den forlenga festetid ute, kan eigaren krevja bygga nedtekne og tomta rydda på festaren si rekning. Utkasting kan skje utan søksmål etter tvangsfullbyrdelseslova av 13. aug. 1915 § 3 pkt. 9.

10. Reglar ved kontraktbrot.

Vert kontrakta heva grunna vesentlige brot frå festaren si side, kan utkasting skje etter pkt. 9 siste setning. Som vesentlige brot reknar ein m.a. å ikkje retta seg etter föresegnene i pkt. 3, 4 og 6 i denne kontrakten snarast etter ein har motteke krav om det.

Eigaren kan om ynskjeleg sjölv retta på feil etter pkt. 3, 4 og 6 på festaren sin kostnad. Det må betalast 6% rente for slike kostnader rekna frå den dag festaren mottek rekning.

Grunneigaren har 1. prioritets panterett i festeretten og bygning for renter og krav etter andre avsnitt for ein sum inntil kr. 1.000,- med rett til tvangsauksjon utan søksmål.

Festaren kan krevja denne panteretten fråfallen mot å stilla bankgaranti eller anna fullgod trygd for ein tilsvarande sum.

För grunneigaren går til å heva kontrakta, riving av oppført hytte eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsla pantehavarar som har tinglyst panterett etter grunnboka. Desse kan avverje slike tiltak ved innan ein månad etter varselet er motteke å betala det festaren er skuldig.



11. Kostnader.

Alle kostnader med tinglysing, stempling av festekontrakt, konsesjon, oppmåling m.v. skal berast av festaren.

12. Andre föresegner.

Festaren har ikkje höve til å driva noko form for forretning (varesalg, innkvartering el.l.). Hytta må ikkje utan grunneigaren sitt samtykkje leigast bort meir enn tilsaman 1 mnd. i året.

Det må berre setjast opp bygg som er i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande reglar for hyttebygging etter § 82 i Bygningslova.

13. Ymse.

Korkje Kvinnherad Kommune som eigar eller S K L som held vegen inn til området, er forplikta til å halda denne bröytt i vinterhalvåret eller å halda den i same stand som idag.

14. Denne kontrakta er utferda i 2 - to - eksemplar, eitt til kvar av partane.

Rosendal/Sindis 22/10, 1971

Kvinnherad Kommune
Berge Salting
Eigar

Peder O. Rössland
Festar

Underskrivne vitnar at denne kontrakta er underskriven av eigar og festar i vårt påsyn og at baa er over 20 år.

Johannes Hus

+ Sedjorn O. Rössland

JPH

