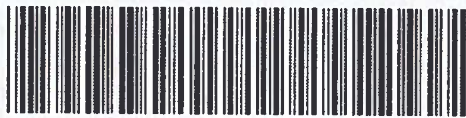


# Festekontrakt

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

|                                                                  |                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Innsenders navn (rekipient):<br>Advokatfirmaet Hodneland & Co DA |                   |
| Adresse:<br>Postboks 775 Sentrum                                 |                   |
| Postnummer:<br>0106                                              | Poststed:<br>Oslo |
| Fødselsnr./Org.nr.                                               | Ref.nr.           |

Place for tinglysningsstemmel



Doknr: 989127 Tinglyst: 15.12.2010  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       |            |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------|----------------|
| Kommunenr.<br>0301                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kommunenavn<br>Oslo | Gnr.<br>129           | Bnr.<br>33 | Festenr.<br>1  |
| Beskaffenhets: <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | Tomtens areal:        |            | Tomteverdi:    |
| <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd                                                                                                                                                                                                                         |                     | 7465,9 m <sup>2</sup> |            | NOK 19 050 000 |
| Hva skal grunnen brukes til:                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                       |            |                |
| Bolig- Fritids- Forretning/<br><input checked="" type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom <input checked="" type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vel <input type="checkbox"/> A Annet |                     |                       |            |                |

## 2. Bortfestes av

|                    |                              |              |
|--------------------|------------------------------|--------------|
| Fødselsnr./Org.nr. | Navn                         | Ideell andel |
| 996 205 552        | Gladengveien 15 Festetomt DA | 1/1          |

## 3. Til

|                    |                    |              |
|--------------------|--------------------|--------------|
| Fødselsnr./Org.nr. | Navn               | Ideell andel |
| 985787875          | Urbanium Ensjo ANS | 1/1          |

## 4. Festeavgift pr. år

|              |
|--------------|
| kr 1.000.000 |
|--------------|

## 5. Festetid <sup>3)</sup>

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Antall år | Regnet fra – dato |
|-----------|-------------------|

## 6. Panterett for festeavgiften <sup>4)</sup>

|                                                                            |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 | 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.

Ang pkt 4.  
Festeavgiften begynner å løpe fra igangsettelse av byggearbeider på eiendommen.

Ang Bruk.  
Fester har rett til å utnytte eiendommen til utbygging. Fester har dog eneansvar for å innhente nødvendige tillatelser og til å etterkomme alle de offentlige pålegg og krav som stilles av myndigheter eller som følge av tinglyste avtaler knyttet til gjennomføring av tiltak på eiendommen.

Ang Kostander  
Fester er under festetiden ansvarlig for alle drifts og vedlikeholdskostnader på eiendommen, inkludert, men ikke begrenset til, gjeldende og fremtidige offentlige avgifter, samt eventuell eiendomsskatt. Innføring av spesifikk skatt eller avgift på festeavgiften skal betales av fester i tillegg til festeavgiften.

|                    |                               |                         |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Dato<br>24/11-2010 | Bortfesterens underskrift<br> | Festers underskrift<br> |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------|

Rett kopi bekrefte

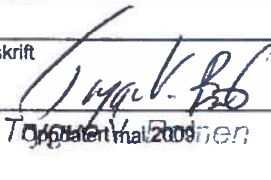


Hodneland & Co

Advokatfirmaet  
Hodneland & Co  
DA M. A.  
Agerup  
Advokat

Rett kopi bekrefte

| 8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|
| Feste-<br>kontrakten er i<br>samsvar med:                           | <input 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<br>festeavgift                                        | <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15<br><input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15:<br>Bortfester kan øke festeavgiften i samsvar med økning i konsumprisindeksen fra 1.1. hvert år i samsvar med økning i indeks til 15.10 året før justering. Første justering kan skje 1.1.2011. Utgangspunktet er indeks pr 15.10.2009. I det fall konsumprisindeksen skulle bortfalle, skal tilsvarende indeks tre i stedet. |        |                                                 |
| Innløsningsrett                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI<br><input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                                                 |
| Overdragelse<br>og pantsettelse                                     | Festere 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 retts etterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.                                                                                                                                                                 |        |                                                 |
| Vilkår til fordel<br>for panthavere                                 | Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:<br>a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,<br>b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,<br>c) <del>bortfesteren bare ha prioritet for innlån og forlengelse av festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet før panthaverne.</del>                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                                 |
| Omkostninger                                                        | Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:<br>Fester<br>(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                 |
| Twister etc.                                                        | Eventuelle tvister som måtte utsprenge 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 vermeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                                 |
| Elektronisk<br>kommunikasjon                                        | <input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                                 |
| Øvrige<br>rettigheter og<br>vilkår ( som<br>ikke skal<br>tinglyses) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                                 |

|                    |                                                                                                                 |                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato<br>24/11-2010 | Bortfesteres underskrift<br> | Festeres underskrift<br> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                             |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene. |                                                                                               |
| <b>9. Underskrifter</b>                                                     |                                                                                               |
| Sted<br>Oslo                                                                | Dato<br>24/11 - 2010                                                                          |
| Bortfesterens underskrift<br>                                               | Gjentas med blokkbokstaver<br>Mads Agerup Trygve V. Botnen<br>for GLADENGVEIEN FESTEOMRÅDE DA |
| Sted<br>Oslo                                                                | Dato<br>24/11 - 2010                                                                          |
| Festerens underskrift<br>                                                   | Gjentas med blokkbokstaver<br>Espen A. Pay<br>for. URBANIUM ENSØ ANS                          |
| Sted                                                                        | Dato                                                                                          |
| Grunneier 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 slås 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.

Jeg/ni bekrefter at bortfester og fester ved underskrifter(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjært seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument. mitt/vårt navn. Jeg/ni er myndig(e) og bosatt i Norge.

Rett kopi bekreftes

ADVOKATFIRMAET  
**Hodneland & Co**  
DA · M.N.A.  
ALF K. KNUDSEN  
Advokat

1. Vitnes underskrift

ADVOKATFIRMAET  
**Hodneland & Co**  
DA · M.N.A.  
KNUT HODNELAND  
Advokatfullmektig

POSTBOKS 775 SENTRUM, 0106 OSLO



