

20 JUN 78 09886

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

F e s t e k o n t r a k t

12 MAI 78 07716

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Mellom undertegnede gårdbrukere Otter Kirkerud og Johan Kirkerud som eiere henholdsvis av eiendommen Løken gård, gnr. 91, bnr. 1 og 7 og Kolsberg gård, gnr. 90 bnr. 1 i Bærum på den ene side og entreprenørfirmaet Brekke og HOLT A/S på den annen side, er det idag inngått denne avtale om feste av grunnareal.

1. Arealet.

Det festede areal etter denne kontrakt fremtrer inntegnet på vedlagte kartbilag som er signert av begge partssider og som følger som bilag til denne kontrakt. Arealet har en størrelse av ca. 60 dekar og er under reguleringsmessig behandling i de offentlige organer etter plan utarbeidet av arkitekt Hans Mollø-Christensen.

Arealet blir å fraskylddele så snart det er mulig. Arealet bortfestes i den stand som det idag forefinnes, og uten at det påligger grunneierene noen forpliktelse til tomteopparbeidelse av noen art.

Grunneierene har rett til før utbyggingen påbegynner å avvirke den på arealet stående skogbestand som ikke av hensyn til det tomteestetiske bør stå igjen. Festeren påser at avvirkingen ikke strider mot tomteinteressene.

Arealet skal i store trekk bebygges overensstemmende med reguleringsplanen. Mulige endringer som vil forandre strøkets karakter, skal forelegges grunneierene til godkjenning. Ingen del av arealet tillates nu eller i fremtiden nyttet som grunn for forretningslokaler.

Festeren er berettiget til å oppdele det festede areal overensstemmende med reguleringsplanen samt å transportere sine festerettigheter til de enkelte parsellerververe. De enkelte parsellfestekontrakter skal inneholde de samme bestemmelser og klausuler som denne hovedfestekontrakt. Utenom den parsel som er forbeholdt frk. Inger Fagerbakke skal grunneierene ha rettighet til å holde igjen for egen disponering og etter valgte parseller mot å svare en forholdsmessig andel av opparbeidelseskostningene.

Utskrift



og Bærum herredsretts pantebok.

Dokumentet er tinglyst den 12/5-78 som nr. 7716

Gebyr betalt med kr. 101,-

121

2. Festetiden.

Festetiden skal være 60 år og regnes fra tidspunktet for reguleringsplanens stadfestelse.

3. Festeavgift.

Festeavgiften skal ved inngåelsen av denne kontrakt være den av Bærum Prisnemnd fastsatte høyeste lovlige avgift, p.t. 6% av festegrunnlaget som ved takst er satt til kr. 19,- pr. m².

Festeavgiften betales forskuddvis hver halvår til eierene eller den de bestemmer, første gang ved tidspunktet for reguleringsplanens stadfestelse, eventuelt ved tidligere tiltredelsestidspunkt.

4. Regulering av festeavgiften.

Partene skal hvert 10. år kunne kreve festeavgiften regulert i samsvar med grunnverdiens prisutvikling i distriktet. Festerenten reguleres overensstemmende med den til enhver tid gjeldende lovlige festerente. Såfremt partene ikke blir enige om festeavgiftens størrelse blir denne å fastsette av en nemnd på 3 medlemmer, jfr. pkt. 12. Skjønnnet er bindende for begge parter og utgiftene deles likt mellom dem.

5. Sikkerhet for festeavgiften.

Som sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneierene seg til enhver tid pant i den oppførte bygning og festeretten for 1 - ett - års forfallede festeavgift. Denne pantesikkerhet skal ha prioritet etter byggelån som blir opptatt i norsk forretningsbank eller sparebank, og skal senere ha sikkerhet etter ordinært 1. prioritetslån i bygningen og festerettigheten innen 70 % av takstverdien, eventuelt for 1. og 2. prioritetslån innen den samme samlede låneramme.



6. Fornyelse av festet m.v.

Når festetiden løper ut, har festerene krav på å få fornyet festet i perioder av 10 år om gangen eller også å få kjøpe tomtene.

Dersom eierene ønsker å selge parsellene til festeren, skal festeren ha varsel i rekommandert brev minst 1 - ett - år før innløsningen skal finne sted. Dersom partene ikke kan bli enige om festeavgiften eller kjøpesum, avgjøres denne ved takst overensstemmende med pkt. 12 såfremt ikke da prisbestemmelser fordrer at tomtene skal verdsettes av offentlig skjønn eller takstnemnd. Eierene har valget etter at takst er avholdt.

7. Erklæring vedrørende vei-, vann- og kloakkreglement.

Partene i denne avtale er enige om at festeren skal ha fullmakt til på vegne av grunneierene og seg selv å undertegne samt tinglyse de standard erklæringer som Bærum kommune forlanger tinglyst på hver enkelt tomt før byggearbeidene settes i gang.

8. Omkostningene.

Festeren bærer alle utgiften til tinglysning og stempeling av festekontrakten, skylddeling, målebrev, pristakstgebyr samt provisjon. Disse utgifter forfaller til betaling etter hvert som de påløper.

9. Skatter.

Festeren bærer alle skatter og utgifter som påhviler eller måtte bli pålagt arealet og derpå oppførte bygninger, herunder også eventuelle eiendomsskatter.

10. Forsikring.

Festeren forplikter seg til enhver tid å holde de oppførte bygninger forsvarlig forsikret.

11. Mislighold.

Betales ikke festeavgiften eller andre for-



pliktelser etter festekontrakten, er grunneierene berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette festeretten og bygningene festeren har oppført til tvangsauksjon. Dersom festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan grunneierene heve festekontrakten og overta bebyggelsen etter takst ved voldgiftsnemnda, jfr. pkt. 12, på grunnlag av den verdi bebyggelsene har når den blir stående på eiendommene.

Før det blir tatt skritt til inndrivelse ved tvangsauksjon eller heving, skal grunneierene i rekommandert brev varsle panthaverene etter grunnboken. Disse kan avverge tvangsauksjonen eller hevingen ved innen 1 - en - måned etter at varsel er gitt å innbetale festeavgift med påløpne omkostninger og renter fra forfall, eller innen samme tid å gi erklæring om at de vil oppfylle de andre plikter som er misligholdt av festeren innen en frist som blir fastsatt av grunneierene.

Festeren utreder alle ved slik forføyning forbundne utgifter.

12. Voldgift.

Twister og takster etter denne kontrakt avgjøres ved voldgift etter reglene i Rettergangslovens kap. 32. Avgjørelser skal begrunnes.

Bærum, den 1 / 7 1970

Arvid Lambert

Brøtke og Holt

Göran Liskerud

Jørsteth

Det bekreftes herved at ovennevnte personer egenhendig og i vårt nærvær har undertegnet denne kontrakt og at de er over 21 år.

Bærum, den 1 / 7

Munir Hussain
Arvid Lambert

