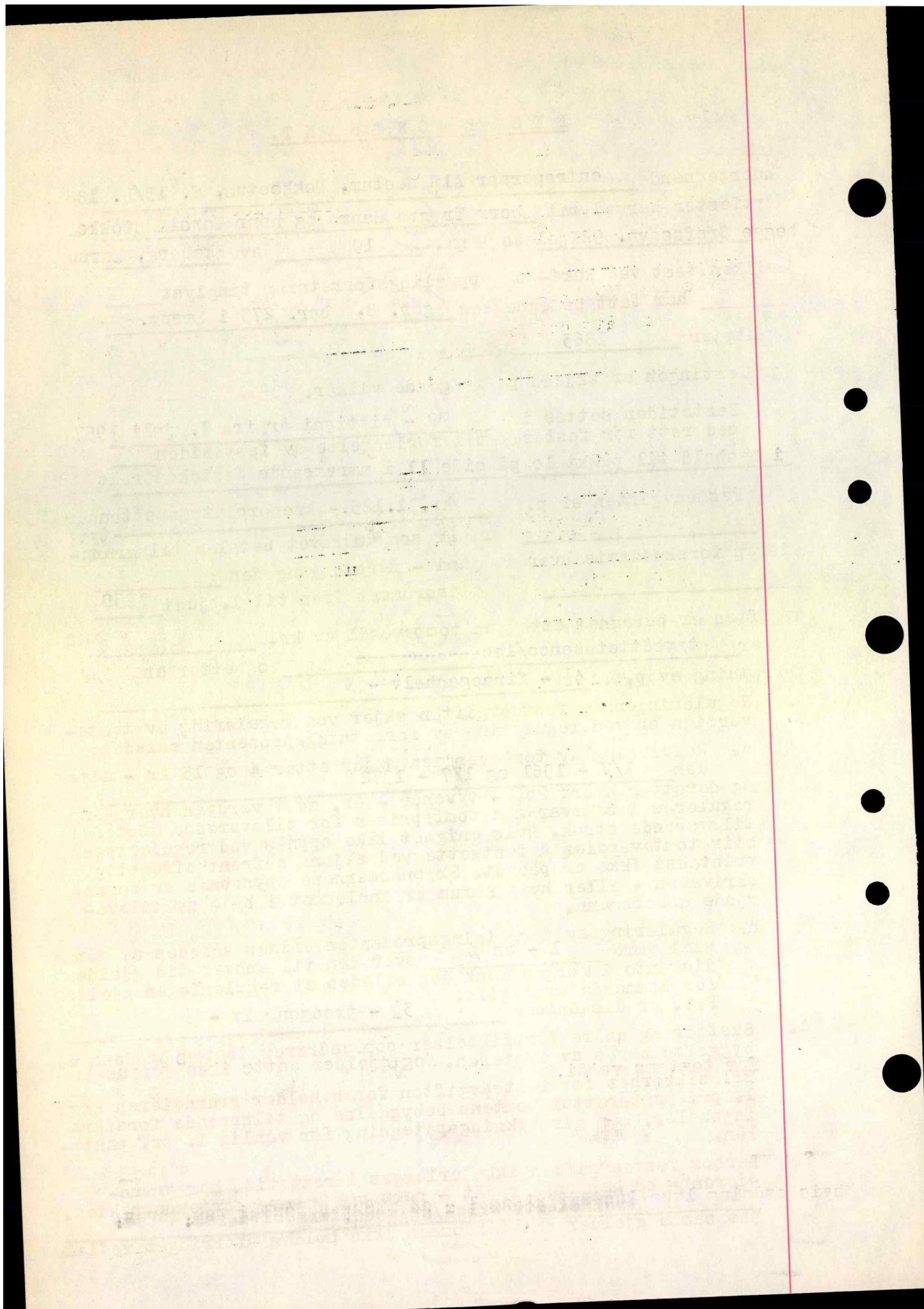


Stempelmerker kr. 320
påsett originaldokumentet og kassertden 41^{te} - 19 54
av Johs. SkjæråsDagbokført som nr. 6684
den 518 1954F E S T E K O N T R A K T.

Undertegnende entreprenør Alf Haslum, Bekkestua, f. 13/9. 1889.
bortfester herved til herr Trygve Hanæs og herr Toralf Stokke
begge Grefsenvn. 92Kjelstomt nr. 19 av Ekeberg, Bærum
hvilken tomt ved kart- og oppmålingsforretning tinglyst
har fått betegnelsen gnr. 8, bnr. 273 i Bærum.
og utgjør 1863 m2.

Bortfestingen er skjedd på følgende vilkår:

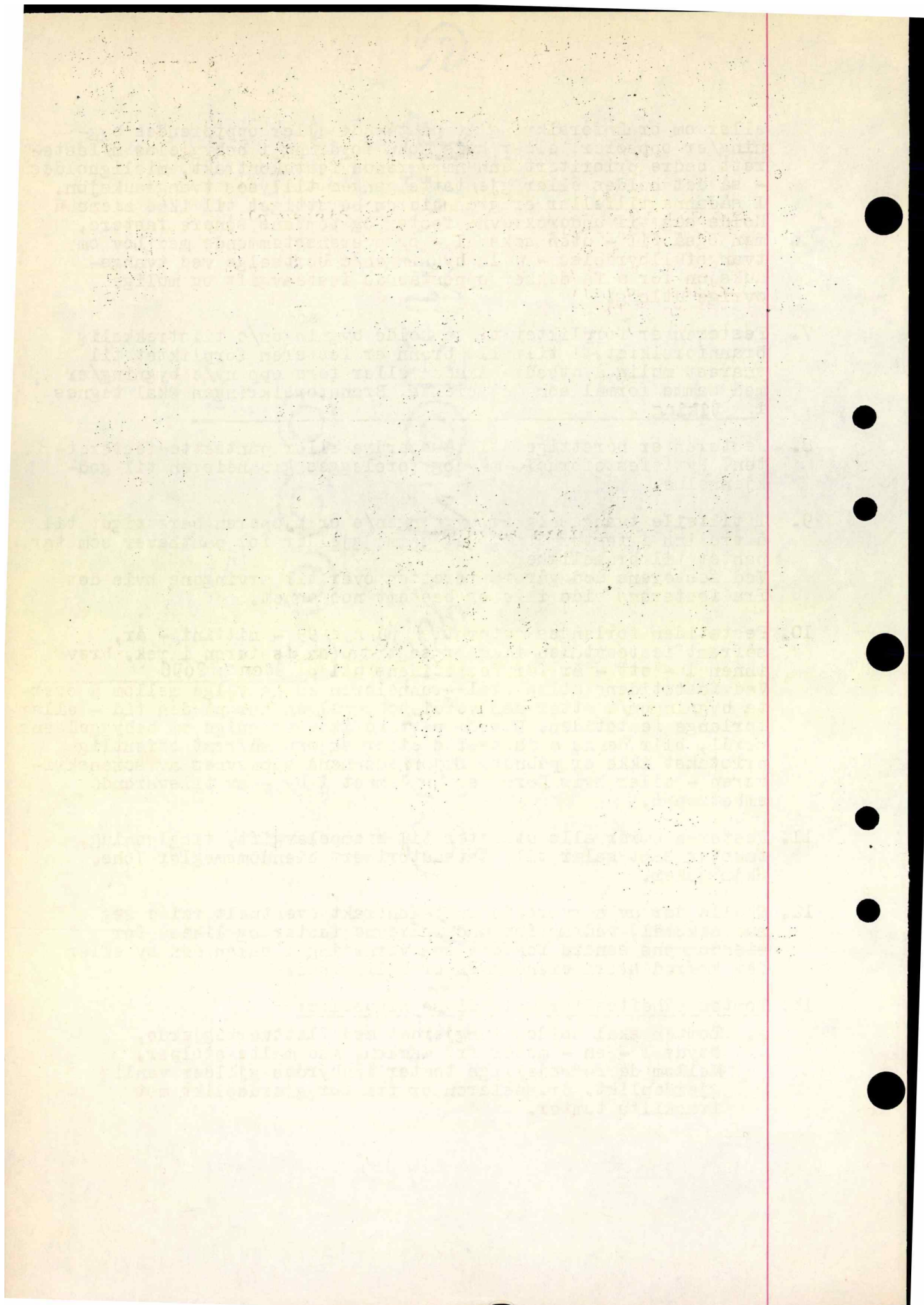
1. Festetiden settes til 99 - nittigni år fra 1. juli 1957
med rett for festeren til forlengelse av festetiden
i henhold til punkt 10 på side 11 i nærværende festekontrakt
2. Festeavgiften er p.t. kr. 1.125.- kroneretttusenettthundrede og
tyvefen pr. år som ukrevet betales til grunn-^{00/100}
eieren forskuddsvis hver 1. juni - første gang den :
for tidssrummet frem til 1. juni 1958
- Avgiften er beregnet etter en tomteverdi av kr. _____
kroner tyveåttetusenoo/100----- og etter en
forretning av p.t. 4½ - fireogenhalf - %
3. Reguleringen av festeavgiften skjer ved regulering av tomte-
verdien og ved regulering av forretningsprosenten således:
 - a. Regulering av tomteverdien skjer etter 4 og 15 år - altså
den 1/7 - 1961 og 1/7 - 1972
og deretter hvert 20. - tyvende - år, idet verdien hver gang
reguleres i samsvar med tomteprisen for tilsvarende tomter i
tilsvarende strøk. Hvis enighet ikke oppnås ved reguleringen,
blir tomteverdien å fastsette ved skjønn såfremt offentlig
pristakst ikke er påbudt. Skjønnsmennene oppnevnes av soren-
skriveren - eller hvis Bærum er innlemmet i by - av tilsva-
rende embetsmann.
 - b. Regulering av forretningsprosenten ordnes således at denne
skal være 1 - en % over den til enhver tid gjeldende
diskonto i Norges Bank dog således at reguleringen gjelder
for kommende årsavgift.
P.t. er diskontoen 3½ - treogenhalf - %
4. Skatter og andre forpliktelser som vedrører tomtens og dens be-
byggelse bæres av festeren. Dog gjelder dette ikke formueskatt
for tomtens verdi.
5. Til sikkerhet for festeavgiften forebeholder grunneieren seg
1. pr. panterett i tomtens bebyggelse og tilhørende forsikr-
ingsbeløp, men gir vikningspåtegning for vanlig 1. pr. pante-
lån.
6. Dersom festeavgiften ikke erlegges i rett tid, har grunn-
eieren - om han ønsker det - rett til å heve festekontrakten.
hvis ordning ikke truffet etter 1 - en mndts. varsel i rek. brev:
Det samme gjelder om eiendommen ikke holdes uforringet vedlike



II

eller om brannforsikring av påstående eller oppførendes bygning/er opphører, eller hvis noen fordring i bebyggelse m/festerrett bedre prioritert enn nærværende festekontrakt, misligholdes - så det holdes eller gjentatte ganger tillyses tvangsauksjon. I sådanne tilfeller er grunneieren berettiget til ikke alene å holde seg til underskrevne fester og tomtens senere festere, men også til - uten søksmål - og overensstemmende med Lov om tvangsfullbyrdelse - å la bygningen/e bortselge ved tvangsauksjon for å få dekket oppestående festeavgift og mulige øvrige utlegg.

7. Festeren er forpliktet til å holde bygningen/e tilstrekkelig brannforsikret. I tilfelle brann er festeren forpliktet til snarest mulig å utbedre skaden eller føre opp ny/e bygning/er med samme formål som det brente. Brannforsikringen skal tegnes i Viking
8. Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten. Nytt festeforhold må dog forelegges grunneieren til godkjenning.
9. I tilfelle tvangssalg av bygningen/e er kjøperen berettiget til å tre inn i festeretten. Det samme gjelder for pantøver som tar pantet til brukelighet. Ved festerens død går festeretten over til arvingene hvis det fra festerens side ikke er bestemt noe annet.
10. Festetiden forlenges automatisk på nye 99 - nittini - år, såfremt festeavtalen ikke er sagt opp av festeren i rek. brev innen 1 - ett - år før festetidens utløp den 7-2056. Ved festetidens utløp skal grunneieren kunne velge mellom å overta bygningen/e etter den verdi bebyggelsen har på den tid - eller forlenge festetiden. Dersom partene ikke er enige om bebyggelsens verdi, blir denne å fastsette etter skjønn såfremt offentlig pristakst ikke er påbudt. Skjønsmennene oppnevnes av sorenskriveren - eller hvis Bærum er innlemmet i by - av tilsvarende embetsmann.
11. Festeren bærer alle utgifter til stempelavgift, tinglysning, takster samt salær til statsautorisert eiendomsmegler Johs. Skjersaker.
12. Skulle der av nærværende festekontrakt eventuelt reise seg noe søksmål, vedtas for underskrevne fester og likeså for eiendommens senere festere som verneting i saken den by eller det herred hvori eiendommen er beliggende.
13. Tomten påheftes forøvrig disse klausuler:
 - a. Tomten skal holdes inngjerdet med flettverksgjerde, høyde 1 - en - meter fra marken, med malte stolper. Mellom de forskjellige tomter innbyrdes gjelder vanlig gjerdeplikt. Grunneieren er fri for gjerdeplikt mot fraskilte tomter.



III.

- b. På tomten må kun føres opp 1 - en - hovedbygning. Uthus eller garasje kan oppføres, men må ikke innredes for beboelse. Hovedbygningen må ikke være høyere enn 2 - to - fulle etasjer, og tegninger over såvel hovedbygning som uthus eller garasje - samt disses plassering på tomten - skal forelegges grunneieren til godkjenning. Tegninger skal utarbeides av anerkjent arkitekt. Hovedbygningen skal ha gavltak og takvinkel må samarbeides med nabohusene.
- c. Tomten må ikke nyttes til noen bedrift som medfører støy, urenslighet, og heller ikke til bevertningsted, forretningslokale, bakeri, større svineoppdrett, hønseri e. l.
- d. Tomtens fester og likeså eventuell leieboer skal stå som medlem av strøkets Vellforening.
- e. Tomtens fester skal være forholdsvis delaktig i rensning og vedlikehold av mulige fellesledninger for vann og kloakk som denne tomt måtte bli tilknyttet, og har det hele ansvar for egne ledninger.
- f. Der forbeholdes rett for eiere eller festere av andre tomter - i den utstrekning det er fornødent for et praktisk anlegg - å føre ledninger for vann og kloakk over nærværende tomt, samt rett til å vedlikeholde sådanne ledninger mot å erstatte forvoldt skade.
- g. Tørkestativ og søppelkasse oppsettes av festeren. Plassen herfor avgjøres av grunneieren eller den han bemyndiger. Fast renovasjon for søppel fra eiendommen skal holdes.
- h. Der forbeholdes rett til - uten erstatning - om nødvendig å anbringe på tomten mulige stolper for lys- og telefonledninger av hensyn til ledningenes fremførelse til andre tomter. Ifall dette skulle bli aktuelt, må anbringelse skje inntil gjerde så det i minst mulig grad sjenerer eiendommen. Der forbeholdes rett til kvisting av trær som sjenerer ledningene.
- i. Trær som tar bort sol og utsikt for naboer kan av grunneieren eller hovedbøllens eier forlanges fjernet, og festeren gir herved på egne og senere festers vegne fullmakt til etter forutgående varsel å fjerne sådanne trær.
- j. Der forbeholdes adgang til å foreta forandringer i reguleringsplanen for såvidt de øvrige tomter angår uten at den som til enhver tid er fester av nærværende tomt har adgang til å protestere hverken privat eller gjennom Vellforeningen.
- k. Tomtens grenser er oppmerket med peler. Ifall disse senere skulle komme bort, har festeren plikt til for egen regning å ordne ny rekvirering i oppmålingsvesenet for oppmerking av grensene.
- l. Tomtens grenser går til midten av veg, men utenfor den fastsatte gjerdelinje har tomtens fester ingen rettigheter.

Oslo den 6. juni 1957.

Alf Haalum (sign.)

Grunneier

Trygve Hanæs (sign.)

Fester

Toralf Stokke (sign.)

Jeg/vi bekrefter herved at underskriverne er over 21. år og at de har underskrevet i mitt/vårt påsyn.

Johs. Skjærsaker (sign.)

I nærværende festekontrakt er det i punkt 2 innsneket seg en regnefeil idet festeavgiften er oppført med kr. 1125 kr. 1125.- pr. år. Da festeavgiften f.t. beregnes etter $4\frac{1}{2}\%$ av kr. 28.000.- i henhold til samme punkt 2- blir avgiften f.t. pr. år kr. 1260.- kronertolyhundreogseksti oo/loo Oslo, den 1. august 1957.

Festhaver
.....
Grunneier

Truls Spinks
.....
fester

Ingvald Hauges
.....
fester

Med nærværende festekontrakt vikes herved med den årlige avgiftsprioritet for panteblligasjon til Norges Apotekerforening stor kr. 103.200.- kronerett hundreogtretusentohundre oo/loo Oslo, den 1. august 1957.

Festhaver
.....
Grunneier

Ram Bps
.....
Til vitterlighet