

Mellom
NANNA MARIES FOND
og
OSLO INDREMISJON
er inngått slik

DAGBOKFØRT

28. SEP 81 24711

BYSKRIVEREN I OSLO
AKER DISTRIKT

F E S T E K O N T R A K T :

NANNA MARIES FOND, heretter kalt grunneieren, bortfester med dette eiendommen gnr. 183, bnr. 508 i Oslo, til OSLO INDREMISJON, heretter kalt festeren, på følgende vilkår:

1. På eiendommen skal festeren oppføre boliger for eldre.
2. I festeavgift betales kr. 43.500,- forskuddsvis pr. 2. januar hvert år, første gang 2. januar 1981. Festeavgiften er beregnet etter oppgitt circa-areal fra Oslo Oppmålingsvesen (5.800 m²). Når fullstendig oppmålingsforretning er gjennomført, blir festeavgiften å regulere etter det eksakte areal. Festeavgiften er inntil fullstendig oppmålingsforretning er gjennomført å anse som å konto. Begge parter har rett til å kreve festeavgiften regulert hver 10. år. Krav herom må være fremsatt innen 30. juni i det tiende år. Skulle offentlige forskrifter eller bestemmelser være til hinder for et krav om regulering, kan slikt allikevel fremsettes innen 3 måneder etter bortfallet av de hindrende bestemmelser for resten av perioden. Om partene ikke er blitt enige om ny festeavgift senest den 31. oktober eller om de ellers er enige om det, skal avgiften fastsettes ved voldgift etter reglene i § 11. Festeavgiften reguleres automatisk ved forandring på minst 10% i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Som basis gjelder novemberindeksen for 1980. og regulering skal alene kunne skje med basis i senere års novemberindeks og skal bare ha virkning fremover. Også denne regulering kan bare skje hvert 10. år.
3. Festeren betaler alle offentlige skatter og avgifter som påhviler eller som i fremtiden måtte bli pålagt eiendommen.

RIKTIG KOPPI BEKREFTES
OSLO 28.9.1981

Rett kopi bekreftes
A. Sør



Endringer i eiendommens skatte- og avgiftsnivå skal ikke trekkes inn ved fastsettelsen av festeavgiften. Festeren plikter å holde bygninger og andre faste innretninger fullforsikret i godkjent norsk forsikrings-selskap.

4. Til sikkerhet for festeavgiften skal grunneieren ha 1. prioritet pantrett i festeretten, med oppførte bygninger, samt i tilfelle brann, i bygningens assurance-sesum. Grunneieren har bare panterrett for forfalt avgift i tre år.
Betales ikke avgiften ved forfall, eller om festeren på annen måte vesentlig misligholder kontrakten, er festet å anse som brutt.
Grunneieren er i så fall berettiget til uten søksmål å inndrive forfalt avgift, samt å sette bygningene til tvangsauksjon. Grunneieren varsler alle panthavere etter grunnboken.
5. Festetiden er 80 år fra kontraktens underskrift. Grunneieren skal innen ett år før festetidens utløp gi festeren underretning om han på ny akter å bortfeste tomten. I så fall er festeren fortrinnsberettiget, men grunneieren kan kreve festeavgiften fastsatt etter den tids pris og rentenivå og ellers etter de bestemmelser som da måtte gjelde. Ved opphør av festet har grunneieren rett til å kreve tomten ryddiggjort overensstemmende med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser om dette. Så lenge det hviler lån fra Husbanken på bygningene, skal tomten ikke kunne forlanges ryddet.
6. Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når det skjer i forbindelse med overdragelse eller pantsettelse av bebyggelse på tomten.
I tilfelle tvangssalg av bebyggelsen er kjøperen berettiget til å overta også festeretten.
7. Eiendommen festes og overtas i den stand og med de rettigheter og forpliktelser som tillå grunneieren. Vesentlig inngrep i natur og miljø, som f.eks. felling av trær og forandringer av større beplantningsfelt, kan ikke gjennomføres uten skriftlig samtykke fra grunneieren.

RIKTIKOPPI BEKREFTET
OSLO, 20.9.1981
H. A. Hval
Advokat



Det er forutsetningen at festeren på nærmere fastsatte vilkår skal sikres rett til sammen med andre festere og grunneiere å benytte fellesanlegg og innretninger som måtte komme på området, så som gang- og kjøreveier, friarealer og biloppstillingsplasser.

8. Festeren er forpliktet til uten vederlag å godta at veier, ledninger og røranlegg føres over tomten, og at det oppsettes stolper, gjerder og andre faste innretninger. Den adkomstvei som på festerens bekostning forutsettes opparbeidet frem til og på eiendommen, skal festeren holde i orden og åpen til enhver tid.
9. Festeren plikter å ta del i det samarbeid som forutsettes etablert mellom grunneieren og rettighetshaverne i området, herunder yte de bidrag til fellestiltak som måtte bli vedtatt.
10. Festeren bærer alle omkostninger, herunder alle offentlige gebyrer ved denne kontrakt.
11. Eventuelle tvister under denne kontrakt blir å avgjøre ved voldgift etter bestemmelsene i Rettergangslovens kapitel 32.
Voldgiftsretten avgjør også hvordan omkostningene skal fordeles mellom partene, etter de alminnelige regler i rettergangsloven.
12. Forøvrig får bestemmelsene i lov om tomtefeste av 30. mai 1975 anvendelse.

Kontrakten er undertegnet i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

OSLO, den 19. 1981

NANNA MARIES FOND

OSLO INDREMISJON

Lilly Schreiber

Lilly Schreiber

Lilly Schreiber

Lilly Schreiber

MINI KOPPI BEKREFTES
10, 28, 81

