

# FESTEKONTRAKT

for boligfesteforhold.

## § 1.

### Arealet.

Oslo kommune som grunneier bortfester med dette til .....

..Ulvøya Borettslag (under stiftelse).....

eiendommen... Pans vei 1 - Gnr. 195, bnr. 102, 103 og 159.....

x) som er 3673,8 ..... m<sup>2</sup> stor. Målebrevet datert ..... tinglyst .....  
er vedlagt kommunens eksemplar av festekontrakten. Kommunen forbeholder seg adgang til senere å foreta mindre arronderinger av arealet. Festegrunnlaget reguleres forholdsmessig.

Arealet er bortfestet i den stand det er på overtakelsesdagen. Kommunen har ikke noe ansvar for skjulte feil eller for skade eller ulempe på grunn av andre festeforhold.

Festeren er forpliktet til etter kommunens bestemmelse å avstå nødvendig ubebygd grunn til veiutvidelse med skjæring eller skråning, til fellesarealer og fellesanlegg av den art som omhandlet i bygningslovens § 52, samt til atkomst for eventuelle nabotomter. Avståelsen skjer mot forholdsmessig reduksjon i festeavgiften. Videre har festeren krav på erstatning for eventuelle ulemper o.l. etter vanlige erstatningsregler.

Hvis festeren trenger konsesjon og ikke oppnår dette, faller denne festeavtale bort uten vederlag til noen av partene.

## § 2.

### Festetiden.

Festetiden er 80 år og regnes fra 4. juli 1985 .....

## § 3.

### Festeavgiften - størrelse og sikkerhet.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 55.107,- beregnet etter .....6..... prosent av

kr. 250,- ..... pr. m<sup>2</sup>. Avgiften betales fra 4.7.1985..... og erlegges forskuddsvis til

boligdirektøren med en halvpart hver 1.7. og 31.12. første gang 31.12.1985.....

Festeavgiftsgrunnlaget inkluderer ikke tilknytningsavgift for vann og avløp. Festeren betaler tilknytningsavgiften etter de regler som til enhver tid gjelder.

Hvis festeavgiften er avhengig av prismyndighetenes godkjenning og den ikke oppnås, skal denne festeavtale gjelde med den høyeste festeavgift som prismyndighetene godkjenner.

Festeavgiften skal kunne reguleres i samsvar med lov om tomtefeste av 30.5.1975 nr. 20. Likevel skal regulering kunne skje hyppigere enn hvert 10 år såfremt det i fremtiden blir adgang til det.

Den nye avgift blir å etterbetale fra det tidspunkt da krav om regulering lovlig ble reist.

## § 4.

### Skatter m.v.

Festeren bærer alle skatter og avgifter og alle andre forpliktelser som er eller blir utskrevet på festearealet. Festeren utreder foruten lovmessig eiendomsskatt av bygninger til like et beløp som svarer til eiendomsskatt av grunnen om denne hadde vært i festerens eie. For dette beløp

begrenset til kr. .... pr. år har kommunen første prioritets panterett for 3 - tre - års forfalt avgift.

## § 5.

### Byggearbeidet.

Festetomten skal av festeren nyttes til oppførelse av .....eldreboliger..... og må kun brukes i overensstemmelse med dette formål.

Festeren er forpliktet til å bebygge tomten snarest mulig. Er bebyggelse ikke satt i gang innen 3 - tre - år fra festekontraktens opprettelse, kan kommunen heve og kreve avlyst festekontrakten uten samtykke av festeren.

Kommunen skal ikke ha noe ansvar for skade eller ulemper som måtte voldes ved den utnyttelse, bebyggelse, eller virksomhet som festeren iverksetter på festetomten. Blir kommunen likevel pålagt slikt ansvar, skal kommunen varsle festeren. Festeren plikter å refundere kommunen det den måtte ha utbetalt i erstatninger.

Ledninger som forefinnes på tomten ved festerens overtakelse av denne, plikter festeren å legge om etter krav fra kommunen.

§ 14.

Fornyelse av festet, innløsning av bygningene m.v.

Kommunen skal innen ett år før festetidens utløp gi festeren underretning om den akter å bortfeste tomten til samme formål som tidligere. I så fall er festeren fortrinnsberettiget til fortsatt feste for den tid kommunen bestemmer.

For øvrig vises til lov om tomtfeste av 30. mai 1975, nr. 20 §§ 9 og 19-21.

§ 15.

Omkostninger.

Festeren bærer alle utgifter til måling, takst m.v. av arealet og til dokumentavgift og tinglysning av festekontrakt og målebrev, og til dekning herav deponerer han kr. .... ved festekontraktens underskrift.

§ 16.

Særbestemmelser for Husbankbelånte boligfestetomter.

Hvis og så lenge det hviler lån av Den Norske Stats Husbank på hus på den festede grunn, skal:

1. Festekontrakten ikke utløpe, selv om kortere festetid er avtalt.
2. Tomten ikke kunne forlanges ryddet.
3. Husbanken og kommunen i tilfelle festededighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

Særbestemmelser for bortfeste av denne eiendom.

x) Målebrev for eiendommene er tinglyst henholdsvis 31.3.1944, 31.3.1944 og 31.1.1958 med senere framåling av parsell tinglyst 26.1.1961.....

Denne kontrakt er utferdiget i 2 - to - eksemplarer hvorav festeren og kommunen hver beholder ett.

Oslo, den 25. november 1985

Som fester: Ulvøya Borettslag

For Oslo kommune:

Oslo kommune

Boligdirektøren

Halvor Fossum

*Øyvind Brådalen*

Øyvind Brådalen

Undertegnede vitner, som begge er myndige og bosatt i Norge, bevitner herved at: *Gunnar Valebjørg*

og *Eke Bjørness* har underskrevet foranstående kontrakt i vårt nærvær og er over 18 år.

1: *Eivind Andersen, Advokat* 2: .....

Født: *17/4 - 1950* Født: .....

Adr.: *ADV. FIRMA HAAVIND M. FL.* Adr.: .....

*ØRE SLOTTSGT. 8, 0157  
OSLO 1*