

FESTE-KONTRAKT

Stemplet av lensmannen i Våler med kr. 75,- 20. juni.
Undertegnede Trygve Hasle, født 7/3-1912, som grunneier, bortfester herved til:

Er. **Kjell Gyllensten**

født 10 / 3 - 31 bopel Gunnulvsvei 30 Oslo 6

nedefor betegnet som leier, en parsell av min eiendom Grepperød, gno. 38 bno. 1 i Våler Herred.
Partene erkjenner å være enige om følgende festevilkår:

1. Parsellen er i utparselleringsplan datert 30/5-64 utført av ingeniør Dag H. Næsje, Moss, betegnet som tomt no. 29. Dens areal er 1588 m². Tomten er gitt bruksnavn . Tomtens data fremgår av vedheftede kart.

2. Leietiden er 99 år, regnet fra denne kontrakts dato.

3. Festeavgiften utgjør kr. 317.00 — trehundreogsyttent

pr. år, som betales forskuddsvis hvert års 1 / 6 første gang ved denne kontrakts opprettelse i dag.

Leien skal kunne reguleres hvert 5. år såfremt det skulle inntreffe vesentlige konjunkturmessige forskyvninger i pengeverdi, alminnelig prisindeks (leveindeks) eller rentenivå. Slik regulering kan foretas såvel opp som ned. Krav herom må være fremsatt av en av partene innen 10-års fristens utløp — i motsatt fall er den gamle leie gjeldende for ytterligere 10 år også videre. Hvis leieren overdrar festeretten til andre enn sine etterkommere i rett nedstigende linje, kan eieren kreve festeavgiften indeksregulert uavhengig av 10-års periodene.

Avgjørelse om endring i festeavgiften etter dette avsnitt skal med bindende virkning for begge parter treffes ved voldgift som bestemt i p. 16. anført.

4. Kjøperen er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten etter denne kontrakt når det skjer i forbindelse med overdragelse eller pantsettelse av bygning(e) på tomten. Skjer sådan overdragelse til andre enn festerens eller hustrus etterkommere skal overdragsdokumentet først forelegges eieren av bno. 1 (eieren) som da har alminnelig forkjøpsrett. Overdragsessummen skal ikke være urimelig og kan kreves fastsatt ved rettslig skjønn.

5. Tomten skal ikke kunne deles.

På eiendommen kan bare oppføres et våningshus (hytte, sommerhus, landsted, sports-hytte). Huset skal ikke være over enogenhalf etasje og skal ha et grunnareal ikke under 40 m². Frittstående uthus skal ikke oppføres — uthus (bod, w.c. garasje m. v.) skal i tilfelle oppføres i tilslutning til våningshuset.

De på tomten oppførende hus skal tilfredsstillende krav til alminnelig god byggeskikk i distriktet. Skjemmende bebyggelse må ikke oppføres. Bygningens plassering skal skje mest mulig etter det utarbeidede reguleringskart som nevnt i p. 1.

6. På tomten må ikke drives gartneri, håndverksmessig eller industriell bedrift, forlystelsessted, danselokale, bevertningssted, utsalg eller handel, hotell, pensjonat eller forsamlingslokale.

7. Mulig skatt eller avgift som i fremtiden måtte bli pålagt festeretten eller bebyggelse på tomten som følge av verdiøkning «verdsaukskatt» påhviler tomtens leier. Bygninger skal holdes assurert.

8. Leieren plikter å sette gjerde om sin parsell. Støter tomten til annen utleid tomt av Grepperød har hver av naboene halv gjerdeplikt. Støter tomten til tomt hvor gjerde allerede er oppsatt, overtar leieren halvdel av det fremtidige vedlikehold og/eller fornyelse av gjerdet.
9. Tomtefesteren har rett til å føre vannledning, kloakkledning, elektriske og telefonledninger i nødvendig utstrekning over såvel hovedbolet Grepperød som bortleide parseller av eiendommen — uten erstatning. Arbeidet skal dog med hensyn til såvel overfor hovedbolet som andre tomteiere utføres så hensynsfullt som mulig, bl. a. hensyn tatt til tiden for arbeidets utførelse.
10. Mulig avgift for uttak av vann fra Vansjø er grunneieren uvedkommende. Likeså mulige lovlige innvendinger mot å slippe kloakk i Vansjø, men eieren motsetter seg ikke uttak av vann eller utløp av kloakk i Vansjø.
11. Opparbeidelse av og vedlikehold av vei-, vann- og kloakkanlegg for parsellen er eieren uvedkommende, bortsett fra at eieren gir fri grunn til veier i den utstrekning veier er inntegnet på utparselleringsplanen samt forøvrig til vann, lys og kloakk som i pkt. 9 anført.
12. Trær som felles på tomten er grunneierens eiendom. All unødig hugst eller rasering av trær er forbudt.
13. Til de fra eiendommen Grepperød utleide og i fremtiden utleiendes tomter stiller eieren til fri disposisjon en strand ved Vansjø, som i reguleringskartet inntegnet. Denne strand skal være felles for alle tomteiere av Grepperød og skal administreres av et styre på minst 3 mann valgt blant tomteierne på Grepperød. Det skal på stranden ikke oppføres private badehus o. l. Brygger, badestrand m. v. skal være leierens felles eiendom.
14. Utanom leieavgiften betaler leieren alle engangsutgifter i forbindelse med festeavtalen, heri inkludert kart- og oppmålingsomkostninger.
15. For riktig betaling av festeavgift med renter og mulige omkostninger har eieren 1. pr. panterett i festeretten og all på eiendommen stående bebyggelse, i tilfelle brann, i assurersummen. Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid er eieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalne enten ved direkte pågang eller ved å sette bygningene til tvangsauksjon.
16. Enhver tvist, som måtte oppstå i forbindelse med denne kontrakt eller dette leieforhold, såvel mellom grunneier og leier(e) som mellom leiere innbyrdes, — skal med endelig og bindende virkning avgjøres ved voldgift. Voldgiftsnemnden skal bestå av to personer hvorav hver part i saken oppnevner en — samt som formann og oppmann en av Moss By's praktiserende sakførere eller advokater oppnevnt av Moss Herredsrett.
17. Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Oslo den 1/6 - 66

T. Hasle
(grunneier)

Som fester:

Oslo den 1/6 - 66

Kj. Gyllensten
(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. Bjørn Børresen

2. Else Sogstad

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. Bjørn Børresen

2. Else Sogstad

