

Dagbok nr. 1318 1970
Vedre foliemaas sommskriverarbeid 6/7Kontrakten føres på lager hos
A/S Bøndenes Forlag, Parkvegen 37, Oslo 2.Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Torgfin Reinstad Adresse: 3840 Seljord
Festerens navn: Hans A. Vold Adresse: Refsnæsalleen 88 i Moss

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 58 bnr. 1 i Seljord
herred, for tidsrommet fra 1/7 1970 til 31/12 2007. Festeren kan dog kreve festet
forlenget for 20 år av gangen så lenge den opprinnelige hytte på tomten er i god stand. Krav

herom må festeren fremsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomten er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 16. Beliggenheten veda) fremgår av vedheftede kartakisse Grimås

b) beskrives slik (hvis kartakisse ikke brukes):

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 200,- for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 200,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. ~~For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.~~
Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1, tredje punktum kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået ved hver forlengelse.

3. Bebyggelse.

500,- i engangsavgift for veg og parkering
Festeren har kun rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres slik at pelen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe kulører må ikke brukes på noen del av hytta.
Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må graves ned og spillvann tømmes i grop. Dette må skje på sted hvor det ikke forurenser noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Avfall brennes før nedgraving.
Eieren kan kreve at anvist tømme plass for avfall m. v. blir brukt. Eieren kan også kreve at festeren deltar i renovasjonsordning basert på bortkjøring av avfall og kloakk med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen.
Det skal kun benyttes tørrklosett.

5. Adkomst.

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom.
For bruk av kjørevei som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge vei uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde. Festeren må ikke foreta planting, såing og annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomten skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. I forhold til andre hytteeiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 meter fra sin hytte. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Ad punkt 2

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomten, så som vare-salg, herbergevirksomhet o. l. Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nær-værende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedheftede kartskisse. For bebyggelse innen 200 meter fra nærværende hytte skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtale. Eieren kan bare fravike disse forutsetninger mot å erstatte den økonomiske skade som festeren derved påføres.

Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkerings-plasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdslovens § 3 punkt 9.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p. a.

Grunneieren har 1. prioritets panterrett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og krav etter annet ledd, med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytten eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboken. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. *Omkostninger.*

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempling av kontrakten samt konsesjon, grensegang, oppmåling m. v. bæres av festeren.

13. *Særbestemmelser*, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Båndtvang for hund

14. Kontrakten er utstedt i 2 — to — eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

Belfjord.

Sted

17-70

Dato

Ingvald Reinertsen

Eier

Hans Vahl

Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er over 21 år.

1. *Ingvald Reinertsen*
2. *Agot Pedersen*