

# Fremfestekontrakt

Mellom

Skogfaret Huseierforening A/L

og

er i dag inngått slik fremfestekontrakt:

1. Skogfaret Huseierforening A/L er fester av eiendommen gnr. 8 bnr. 722 i Bærum i henhold til festekontrakt tinglyst 18.6.1960, tiltransportert Skogfaret Huseierforening A/L fra A/L Skogfaret Borettslag. Bnr. 722 er senere i henhold til godkjent reguleringsplan oppdelt i parseller hvorav 80 parseller i henhold til godkjent reguleringsplan er tomtegrunn for påstående boliger, mens de øvrige parseller utgjør fellesarealer. Nærværende fremfestekontrakt omfatter boligtomten gnr. 8 bnr. . . . , som er utgått fra bnr. 722.
2. Skogfaret Huseierforening A/L fremfester hverved til  
personnr.:  
gnr. 8, bnr. . . .
3. Festeavgiften utgjør for tiden kr. . . . pr. år, tilsvarende 1/80 av total festeavgift i henhold til festekontrakt tinglyst 7.7.1961, og betales halvårlig på etterskudd hvert års 1/3 og 1/9 med kr.  
Festeavgiften skal kunne reguleres hvert 5. år regnet fra 1.10.1959 i samme forhold som den offisielle konsumprisindeks har endret seg i perioden, under forutsetning av at slik regulering tillates fra prismyndighetenes side. Under enhver omstendighet skal bortfesteren være berettiget til å foreta slike endringer, innenfor forannevnte ramme, som prismyndighetene godkjenner.
4. Festetiden er i henhold til hovedfestekontrakten av 5. okt. 1959 99 år regnet fra 1. okt. 1959.  
Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomten etter dens verdi på løsnings tiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren overfor bortfesteren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomten og godtgjøre verdiøkningen av tomten som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.
5. Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomten.  
I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

6. Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomten av Den Norske Stats Husbank skal:
- Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
  - Tomten ikke kunne forlanges ryddet.
  - Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
  - Husbanken eller kommunen i tilfelle av festededighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller eventuelt lånets løpetid.
7. Festeren er kjent med at Skogfaret Huseierforening A/L, som er bortfester i henhold til nærværende kontrakt, er stiftet i forbindelse med oppløsningen av Skogfaret Borettslag A/L. Huseierforeningen skal overta og beholde festerettighetene til det areal som ikke medgår til offentlige veier og tomtegrunn til de enkelte husseksjoner i henhold til godkjent delingsplan, samt overta til eiendom Skogfaret Borettslag A/Ls garasjebygg. Festeren plikter å være medlem av Huseierforeningen og vedtar som bindende for seg og sine rettsetterfølgere de vedtekter som er fastsatt for Foreningen, eventuelt med de endringer som senere blir vedtatt, samt de avgjørelser som Foreningens kompetente organer forøvrig fatter. Festeren er videre inneforstått med at Huseierforeningen, foruten å administrere egen eiendom, også etter sitt formål skal koordinere og administrere medlemmenes fellesinteresser. Herunder skal Huseierforeningen kunne pålegge de enkelte eiere av husseksjoner å delta i fellesutgifter vedrørende deres eiendommer.
8. Til sikkerhet for riktig oppfyllelse av sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt, gir festeren en pantobligasjon, stor kr. 5.000,- i sin eiendom. Obligasjonen skal ikke forrentes og Huseierforeningen skal være forpliktet til å vike prioritet for festerens ordinære 1. og 2. prioritets pantelån.
- Festeren skal på like linje med de øvrige festere av tomtegrunn fra Huseierforeningen ha bruksrett til fellesarealene.

Haslum, den

Som bortfester:

Som fester:

Skogfaret Huseierforening A/L