

## L E I E K O N T R A K T

RETT KOPI BEKREFTES  
 DAGBOKFØRT

Retts kopi bekreftef



O G K L A U S U L E R I N G S A V T A L E. 18. APR 89 03550  
 Mellom gårdbruker Olaf Hyggen, nedenfor kalt grunneieren, SORENSKRIVEREN I  
 eier av eiendommene "Hyggen Mellom og Søndre", LIE, RØYKEN BOTTURUM  
 2 og 10 i Røyken kommune på den ene side og Gullaug Kjemiske  
 Fabrikker A/S, Oslo, nedenfor kalt leieren på den annen side,  
 er det i dag inngått denne leieavtale:

1. Grunneieren bortleier til leieren en sjøtomt på Jonsbunesset hvor det skal anlegges kai for lasting og lossing av i det vesentlige **eksplosiver** og ildsfarlige varer.

Tomten som har en strandlengde av 70 m, er avmerket i marken ved kryss i fjell eller nedsatte bolter. Tomten er gitt matrikkelnummer **gnr. 77 bnr. 29** i Røyken. På tomten skal oppføres kai og om nødvendig også en duc d'albe på hver side av kaien, samt fortøyningsbolter utenfor tomten.

Kaien skal utføres i jernbetong med kaiplanhøyde som vanlig for kaier i Drammen. Vanddybde ved kaifront skal være minimum 6,5 m ved normal lavvannsstand.

Inntekter/gevinst til alle arvinger

2. Leietiden skal være 99 år, regnet **fra 1. juli 1977.** Spørsmålet om fortsettelse av leieforholdet utover denne tid skal leieren ta opp til drøftelse med grunneieren senest 1 år før utløpet av denne kontrakt.

Partene er oppmerksomme på at leieforholdet krever konsesjon etter konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19.

Leieren skal snarest innsende konsesjonssøknad. Dersom konsesjon ikke blir gitt, har hver av partene rett til å heve kontrakten.

3. Leieren gis rett til å anlegge vei over grunneierens eiendom for tilknytning til fylkesveien, alt etter planer godkjent av partene og Buskerud fylkes veivesen. Veibredden skal være 5,0 m med vanlig tillegg i skarpere kurver og med tillegg for fyllingsutslag og skjæringer. Ved kaien skal det være snu- og parkeringsplass for biler. Grunneieren gir likeledes leieren opsjon på å anlegge vei fra Bjønnaldalen ned Ugledalen. Såfremt planen om denne vei kommer til realisering, opptas det nærmere forhandlinger mellom partene om erstatning for veibygging m.v. Grunneieren og leieren skal ha eksklusiv

bruksrett til veiene.

RETT KOPI BEKREFTES

Leieren opparbeider avkjørsel til nybygg, jordbruksavkjørsler og avkjørsel til grunneierens strand og sjøbod på steder og med arbeidsutførelse etter nærmere avtale mellom partene.

Veiskråningene jordkles og tilsåes med sikte på å dempe naturinngrepet.

På den strekning før tunnelen hvor veien krysser den dyrkede jord i fylling, skal jordet ved masseoppfylling heves til nivå ca. 40 cm under veikronen. Matjorden forutsettes avdoset og tilbakelagt over fyllmassene.

4. Et område omkring kaien skal båndlegges som sikkerhetssone ut til 400 m fra midten av kaifront. Innenfor sikkerhetssonen skal det være forbudt for enhver å oppføre bolighus, herunder hytter, eller å drive annen virksomhet enn vanlig jordbruks-, skogsbruk og gartnerivirksomhet. Båndleggelsen skal gjelde så lenge leieren driver virksomhet på sjøtomten.

Dvs; arvingene skal holdes skadesløse. Saksøkte stakk av med all gevinst, også erstatningsbolig

5. Veianlegget medfører at ansatte-bolig "Jonsbu" må rives. Leieren forplikter seg til å holde grunneieren skadesløs i denne forbindelse.
6. Som vederlag for leie av grunn, båndleggelse av sikkerhetssonen og bruksrett til veien skal leieren betale en årlig godtgjørelse til grunneieren stor kr. 25.000,-. Beløpet erlegges uten påkrav forskuddsvis for ett år ad gangen innen hvert års 1. juli, første gang 1. juli 1977.

Er godtgjørelsen tross påkrav ikke betalt innen 1. oktober samme år, har grunneieren rett til å si opp leieforholdet og kreve kaien fjernet innen en frist av ett år. Partene skal etter at 3 år av leietiden er forløpet kunne kreve regulering av leien. Derefter skal partene kunne kreve leien regulert hvert 5.år. Leievederlaget skal da reguleres prosentvis overensstemmende med endringene i kronens kjøpekraft i henhold til Statistisk Sentralbyrås leviekostnadsindeks, eller hvis denne blir opphevet annen tilsvarende offentlig indeks. Utgangspunktet for reguleringen skal være leviekostnadsindeksens utvisende pr. 15. juli 1977.



*Marit Alper*

7. Leieren har i anleggstiden rett til å bruke veien forbi hovedhuset til stranden og rett til å anbringe anleggsutstyr (brakker m.v.) på eiendommen etter grunneierens anvisning. Rettighetene som nevnt begrenses i tid til to vekstsesonger etter at byggetillatelse er gitt.
8. Som vederlag for skader og ulemper i anleggstiden samt for alle ulemper forøvrig på grunneierens gjenvarende eiendom, besørger leieren utført og bekostet bekkelukkinger, planeringer og istandsetting (herunder nødvendig fjellsprenning) på det areal som er beliggende mellom veien forbi hovedhuset - den nyanlagte vei og fylkesveien. Arbeidet blir utført etter nærmere avtale mellom partene. Det bemerkes at arbeidet allerede er igangsatt. Leieren dekker også omkostningene for det arbeidet som hittil er utført.
9. Leieren plikter å betale grunneieren erstatning for grunn som beslaglegges i anledning omleggingen av fylkesveien. I tilfelle uenighet om erstatningsbeløpet fastsettes dette ved voldgiftsskjønn. Voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer. Formannen skal være Sorenskriveren i Lier, Røyken og Hurum. Rettens formann oppnevner rettens to øvrige medlemmer.
10. Grunneieren er uten ansvar for eventuelle skader som leierens virksomhet måtte forårsake på person og/eller eiendom.
11. Nærværende kontrakt blir å tinglyse som heftelse på gnr. 77, bnr. 2 og 10 i Røyken. Utgifter til dokumentavgift og tinglysningsgebyr dekkes av leieren. Leieren bærer likeledes eierens utgifter til juridisk bistand ved nærværende kontrakts oppsettelse og gjennomføring. Kontrakten er utferdiget i 3 - tre - eksemplarer, ett til hver av partene, mens det tredje eksemplar beror hos advokat Christian Lindstad, Hvalstad.

Hyggen, den 21 / 12 1977

Oslo, den 20 / 1 - 1978

som grunneier:

*Olaf Hyggen*

som leier: Gullaug Kjemiske  
Fabrikker A/S

*Gullaug Kjemiske*

