

LEIEKONTRAKT

05757 27.8.76

Sorenskriverembete

Mellom gårdbruker Ove Hyggen, Hyggen, eier av eiendommene "Hyggen Mellom og Søndre", gnr. 77, bnr. 2 og "Sprengstoffmagasinområde IV", gnr. 77, bnr. 27 i Røyken herred, og Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S, Oslo, er opprettet følgende kontrakt:

Ove Hyggen - grunneieren - bortleier til Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S, Oslo - leieren - forannevnte eiendom, "Sprengstoffmagasinområde IV" i Bjønndalen, til anvendelse som tomt for sprengstoffmagasin. Eiendommen vil, når magasin oppføres, få veiforbindelse med fylkesveien i Baueruddalen sammen med de andre eiendommer i magasinområdet i Bjønndalen. Eiendommen er oppmålt til 945 m², kfr. vedlagte kopi av skylddelingsforretning av 4.11.1972, tinglyst 1.12.1972.

Leietiden er 99 - nittini - år fra 1. juli 1968 med den reservasjonen at leieren etter 25 - femogtyve - år skal ha rett til med ett års forhåndsvarsel å si opp og å bli løst fra kontrakten. Spørsmål om fortsettelse av leieforholdet utover 99 år skal leieren kunne ta opp til drøftelse med grunneieren senest ett år før denne kontrakts utløp.

På eiendommen skal leieren, når behovet tilsier det, oppføre sprengstoffmagasin med beliggenhet, utførelse, inngjerding og anvendelse således som de offentlige myndigheter bestemmer eller godkjenner.

Grunneieren er uten ansvar for eventuelle skader som magasinering av sprengstoffer på eiendommen måtte forårsake på egen eller andres personer og materiell.

Alt arbeid og alle omkostninger ved anlegg, bruk og vedlikehold av sprengstoffmagasin på eiendommen påhviler leieren.

Til anlegg av magasin og veier i Bjønndalsområdet skal leieren ha rett til uten erstatning å drive frem og å anvende de naturlige byggematerialer som måtte finnes innenfor nedennevnte sikkerhetssone, f.eks. fjell, grus, jord, leire m.v. Tomter som leieren overtar, skal betales etter vanlig dagspris på stedet.

Grunneieren skal ha rett til i sin skogsdrift å bruke den vei som leieren anlegger fra magasinområdet i Bjønndalen frem til

Dette kopi bekreftes

fylkesveien, men dette må ikke være til gene for leierens bruk og/eller vedlikehold av veien.

Eventuall tvist om praktiseringen av denne bruksrett til veien skal avgjøres med bindende virkning for begge parter av fylkeskogmesteren i Buskerud.

I leietiden skal grunneieren ikke kunne oppføre byggverk på eiendommen "Hyggen Mellom og Søndre", gnr. 77, bnr. 2, innenfor en sikkerhetsone som følger høydedragene rundt magasinområdene, og som i hovedtrekkene strekker seg ut til en begrensningsslinje ca. 250 m fra det på parsellen planlagte sprengstoffmagasin. Man må heller ikke på annen måte disponere sikkerhetsoneområdet, eller deler av det, på en slik måte at det kan få betydning for størrelsen av de sprengstoffkvanta som myndighetene tillater magasinert i Bjeandalen.

Leieren skal ha rett til å anvende magasinet og magasinområdet til andre formål enn magasinering av sprengstoffer om dette i utviklingens løp skulle vise seg hensiktsmessig eller nødvendig, samt kunne overdra sin leierett etter kontrakten til annen leier når dette ikke antas å medføre ytterligere eller nye ulemper for grunneieren.

Ved leietidens utløp eller ved tidligere oppsigelse av leieforholdet i medhold av kontrakten, skal leieren ha fjernet sprengstoffmagasinet og ryddet tomten innen utgangen av leietiden eller oppsigelsesfristen, for såvidt ikke annen avtale om dette blir inngått mellom partene.

For leie av magasinområdet, båndlegging av sikkerhetsoneområdet, samt for andre ulemper som anvendelse av området for magasinering av sprengstoffer måtte føre med seg, skal leieren betale grunneieren en årlig godtgjørelse, kr 3 500,- - tre tusen fem hundre kroner - som erlegges forskuddsvis for ett år ad gangen uten påkrav innen 1. juli hvert år. Er godtgjørelsen, tross påkrav, ikke betalt innen 1. oktober samme år, skal den kunne tvangsinnkraves etter bestemmelsene om prioriterte fordringer, og grunneieren skal ha rett til å si opp leieforholdet og kreve magasinene fjernet innen en frist av ett år.

Den årlige godtgjørelse skal etter minst 10 års leietid, eller minst 10 år etter sist foretatte regulering, etter krav fra en

av partene; reguleres i forhold til forandringen i den offentlige konsumprisindeks med grunnlag i prisindeksen pr. 1. juli 1968.

Eventuell tvist mellom partene om forståelsen av denne kontrakt skal med bindende virkning avgjøres av sorenskriveren i Lier, Røyken og Hurum.

Denne kontrakt tillates tinglyst som heftelse på begge forenevnte eiendommer. Tinglysingsomkostninger bæres av leieren.

Kontrakten er utferdiget i 2 eksemplarer, ett for hver av partene.

Byggen, 8-7-73.

Oslo, 28. august 1973

Som grunneier:

One Slyggew

Som leier:

GULLAUG KJEMISKE FABRIKKER A/S

Til vitteilighet:

J. Hønsi
.....
Ragnar Boss
.....

Til vitteilighet:

Ragnvald
.....
Gunnar Bergedal

Jeg saattyrker herved i den inngitte leiekontrakt:

One Slyggew
.....
Rahil Slyggew

Til vitteilighet:

J. Hønsi
.....
Ragnar Boss
.....

sh.