
Tryggingarbréf – veðsamningur
BUNDIÐ VÍSITÖLU NEYSLUVERÐS TIL VERÐTRYGGINGAR
Í TENGLUM VIÐ
SELJANDALÁN TIL HEIMSTADEN EHF.

milli

Heimstaden ehf. (sem útgefanda og veðsala)

Heimstaden III ehf. og Heimstaden VI ehf. (sem veðsala),


A/F HEIM slhf. (sem veðhafa)

og

LEX ehf. (sem veðgæsluaðila)

7. JÚLÍ 2021

Skjal nr.	<i>C 3662</i>
Móttökudagur veðskjals	
	- 9 JUL 2021
Þinglýsingargjald kr.	<i>2500</i>
Stimpilgjald kr.	<i>1</i>
Samtals kr.	

INNFÆRT
20 JUL 2021
<i>Sif Magnúsdóttir</i>


Aðilar að þessu tryggingarbréfi – veðsamningi („tryggingarbréfið“) eru:

- (1) **Heimstaden ehf.** kt. 440315-1190, Lágmúla 6, 108 Reykjavík („**útgefandi**“ og/eða „**veðsali**“);
- (2) **Heimstaden III ehf.**, kt. 410415-1190, og **Heimstaden VI ehf.**, 681212-2480, bæði til heimilis að Lágmúla 6, 108 Reykjavík (hvort um sig „**veðsali**“ og sameiginlega með útgefanda „**veðsalar**“);
- (3) **A/F HEIM síhf.**, kt. 490321-0120, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík („**sjóðurinn**“); og
- (4) **LEX ehf.**, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík, í hlutverki sínu sem veðgæsluaðili f.h. og í umboði sjóðsins („**veðgæsluaðili**“).

INNGANGUR:

- (A) Með tryggingarbréfinu setja veðsalar tilgreindar fasteignir að veði til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á veðtryggðum kröfum (skilgreindar í gr. 1.1), eftir því sem nánar er lýst í tryggingarbréfinu.
- (B) Sjóðurinn og veðgæsluaðili eru sammála um að veðgæsluaðili skuli fara með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfinu í umboði veðhafa og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við tryggingarbréfið.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

- 1.1 Í tryggingarbréfinu hafa eftirfarandi hugtök þá merkingu sem þeim er gefin hér á eftir:

„**Langtíma seljandalánið**“ merkir samning um seljandalán, sem dags. verður 12. júlí 2021, að höfuðstólsfjárhæð 6.223.862.700 krónur, sem sjóðurinn veitir útgefanda í tengslum við kaup útgefanda á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum HEIMA071248, sem er með lokagjaldþaga þann 7. desember 2048.

„**Skammtíma seljandalánið**“ merkir samning um seljandalán, sem dags. verður 12. júlí 2021, að höfuðstólsfjárhæð 4.814.469.913 krónur, sem sjóðurinn veitir útgefanda í tengslum við kaup útgefanda á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum HEIMA071225, sem er með lokagjaldþaga þann 7.8.2026.

„**Seljandalánin**“ merkir langtíma seljandalánið og skammtíma seljandalánið.

„**Veðhafar**“ merkir sjóðinn, sem eiganda seljandalánanna eða síðari framsalshafa þeirra.

„**Veðtryggðar kröfur**“ merkir allar skuldir og fjárskuldbindingar (í hvaða gjaldmiðli sem er), nú eða síðar, samkvæmt seljandalánunum, hvað nafni sem nefnast, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, dráttarvexti, verðbætur, lögbundin vanskilaálög, kostnað við kröfugerð, innheimtu- og málskostnað af fullnustugerðum eða annan tengdan kostnað.

- 1.2 Skilgreind hugtök í seljandalánunum skulu hafa sömu merkingu í tryggingarbréfinu nema annað sé tekið fram eða bersýnilega ljóst af samhengi.
- 1.3 Tilvísanir til löggjafar skulu taldar fela í sér tilvísanir til þeirrar löggjafar eins og henni kann að hafa verið breytt og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í slíkri löggjöf.
- 1.4 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um þá sem með lögum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldu af þeim.

2. VEÐTRYGGING - FASTEIGNAVEÐ

- 2.1 Með undirritun sinni á tryggingarbréfið setja veðsalar þær fasteignir, sem tilgreindar eru hér á eftir, að veði til handa veðhöfum með **2. veðrétti og uppfærslurétti**, næst á eftir tryggingarbréfi að upphaflegri höfuðstólsfjárhæð kr. 18.500.000.000, dags. 12. desember 2018, til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna að fjárhæð allt að kr. 20.210.531.987 (krónur tuttugumilljarðartöndruðogtíu milljónirfimmhundruðþrjátíuogeitþúsundníuhundruðáttatíuogsjö) („**fjárhæðin**“), auk vaxta, dráttarvaxta og verðbóta.

JA
ACK

Veðsettar fasteignir:

Fasteignanúmer	Svæði	Sveitarfélag	Póstnúmer	Heimilisfang
F2304863	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304864	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304865	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304866	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304867	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304868	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304869	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304870	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304871	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304872	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304873	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304874	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2367550	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1223
F2304923	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304924	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304925	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304926	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304927	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304928	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304929	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304930	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304931	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304932	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304933	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304934	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2367555	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1228
F2304935	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304936	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304937	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304938	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304939	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304940	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304941	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304942	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304943	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304944	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304945	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304946	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2367556	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1229
F2304959	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304960	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304961	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304962	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304963	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304964	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304965	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304966	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230

F2304967	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304968	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304969	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2304970	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2367557	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1230
F2306077	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306078	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306079	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306080	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306081	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306082	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306083	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2306084	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2367558	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1231
F2304947	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304948	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304949	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304950	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304951	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304952	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304953	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304954	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304955	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304956	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304957	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2304958	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2367559	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232
F2365140	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2365141	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308591	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308592	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308595	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308596	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308597	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308601	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308602	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308603	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308593	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308594	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308598	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308599	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101
F2308600	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Fjörubraut 1232 Skógarbraut 1101

VA
AGK

F2308604	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1101
F2308605	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1101
F2308606	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1101
F2365142	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2365143	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308607	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308608	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308611	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308612	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308613	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308617	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308618	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308619	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308609	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308610	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308614	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308615	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308616	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308620	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308621	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2308622	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1102
F2365158	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2365159	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308465	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308466	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308469	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308470	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308471	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308475	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308476	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308477	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308467	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308468	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108

VA
AGK

F2308472	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308473	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308474	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308478	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308479	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308480	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1108
F2308673	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308674	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308677	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308678	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308679	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308683	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308684	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308685	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308675	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308676	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308680	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308681	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308682	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308686	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308687	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2308688	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2365169	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2365170	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1111
F2365167	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2365168	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308656	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308657	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308660	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308661	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308662	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308666	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308667	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112

VA
ACK

F2308668	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308658	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308659	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308663	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308664	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308665	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308669	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308670	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2308671	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Skógarbraut 1112
F2305007	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305008	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305009	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305010	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305011	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305012	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305013	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305014	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305015	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305016	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305017	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2305018	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233
F2367066	Suðurnes	Reykjanesbær	235	Suðurbraut 1233

- 2.2 Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfinu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt tryggingarbréfinu en veðhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.
- 2.3 Hver aðili að tryggingarbréfinu samþykkir að hver og einn veðhafanna, eins og þeir eru á hverjum tíma, skuli njóta jafnra réttinda samkvæmt tryggingarbréfinu.
- 2.4 Fjárhæðin er bundin vísitölu neysliverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu fyrir júlí 2021, eða 501,87667 stig, og tekur breytingum í samræmi við breytingar á vísitölunni miðað við grunnvísitölu. Aldrei skal þó miða við lægri vísitölu en grunnvísitölu tryggingarbréfsins.
- 2.5 Sérhver fasteign er veðsett ásamt öllu því sem henni fylgir og fylgja ber, allt eins og viðkomandi fasteign verður frekast veðsett samkvæmt 15. – 20. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð og í því ástandi sem hún er í nú eða kann síðar að verða, með hverskyns endurbótum og viðbótum, hverju nafni sem nefnast.
- 2.6 Veðréttur í eignarhluta í fjölbýlishúsi nær til þeirrar einingar sem veðsali á eignarrétt að, þ.e. séreignar hans og tilheyrandi hlutdeildar í sameign, þ.m.t. lóðarréttindi, sbr. 18. gr. laga nr. 75/1997 og 11. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994.

VA
ACK

- 2.7 Veðsölum er heimilt að hagnýta sjálfsvörsluveð með venjubundnum hætti, nema um annað hafi verið samið, sbr. 7. gr. laga nr. 75/1997.
- 2.8 Veðsölum er óheimilt að veðsetja réttindi sín skv. leigusamningum um veðsettar fasteignir.
- 2.9 Veðsölum er skylt að vát tryggja veðsettar fasteignir gegn tjóni af völdum eldsvoða, auk hverskyns öðrum hættum sem er váttryggt fyrir í starfsemi svipaðri þeirri sem veðsalar hafa með höndum. Falla allar váttryggingarbætur undir veðsetninguna. Váttryggingar skulu keyptar hjá viðurkenndum tryggingarfélagum og skulu veðsalar greiða öll iðgjöld á gjalddaga og gera hverjar þær ráðstafanir sem eru nauðsynlegar til að þær váttryggingar sem teknar hafa verið haldist í fullu gildi. Veðsalar skuldbinda sig til að láta veðgæsluaðila í té, hvenær sem hann krefst, skilríki fyrir því að hinar veðsettu fasteignir séu váttryggðar, ella er veðgæsluaðila heimilt en þó ekki skylt að váttryggja viðkomandi fasteignir á kostnað veðsala.
- 2.10 Veðsölum er enn fremur skylt á hverjum tíma að fullnægja öllum lögbundnum kröfum, þ.m.t. öryggis- og eftirlitskröfum, varðandi hinar veðsettu fasteignir.

3. UMBOD TIL VEÐGÆSLUAÐILA

- 3.1 Sérhver veðsali og veðhafi veitir veðgæsluaðila fullt og ótakmarkað umboð til að:
- (a) Framkvæma hverja þá skyldu sem veðsali hefur undirgengist skv. tryggingarbréfinu en hefur ekki framkvæmt, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila.
 - (b) Framkvæma allt það sem nauðsynlegt er í tengslum við fullnustu veðsins skv. gr. 7 og veðsali sinnir ekki, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila, þ.m.t. að undirrita öll skjöl f.h. veðsala í tengslum við framsal á hinu veðsetta.
- 3.2 Umboð það sem veðgæsluaðila er veitt skv. tryggingarbréfinu og þau réttindi sem honum eru fengin eru eingöngu til að vernda hagsmuni veðhafa og veðgæsluaðili er aldrei skuldbundinn gagnvart útgefanda eða veðsala til að nýta umboðið eða réttindin.
- 3.3 Þótt að veðgæsluaðili nýti umboðið eða réttindi skv. tryggingarbréfinu þá leysir það ekki veðsala eða útgefanda undan skyldum sínum eða skuldbindingum skv. tryggingarbréfinu eða seljandalánunum.
- 3.4 Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega móttækur sem veðgæsluaðili.

4. FRAMSAL Á RÉTTINDUM VEÐGÆSLUAÐILA

- 4.1 Veðgæsluaðila skal heimilt að framselja öll réttindi sín og skyldur skv. tryggingarbréfinu til nýs veðgæsluaðila sem tekur við réttindum og skyldum veðgæsluaðila samkvæmt tryggingarbréfinu.
- 4.2 Ef skipt er um veðgæsluaðila í samræmi við framangreint þá skulu útgefandi og sérhver veðsali, skv. beiðni veðgæsluaðila, undirrita öll nauðsynleg skjöl og framkvæma allt það sem nauðsynlegt er eða eðlilegt í tengslum við aðilaskiptin.
- 4.3 Þá skal veðgæsluaðila jafnframt heimilt að fela öðrum aðila, með skriflegu umboði, að fara með í heild eða hluta, þær heimildir og réttindi sem veðgæsluaðila eru fengin með tryggingarbréfinu.

5. SÉRSTAKAR SKYLDUR VEÐSALA

- 5.1 Sérhver veðsali og veðhafi skal skv. beiðni veðgæsluaðila undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem með sanngirni má ætlast til að:
- (a) Tryggingarbréf þetta veiti veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, þau réttindi sem kveðið er á um í tryggingarbréfinu.
 - (b) Veðgæsluaðili geti, f.h. veðhafa, nýtt réttindi skv. tryggingarbréfinu, þar með talið í tengslum við fullnustu veðsins.

VA
AGK

- 5.2 Komi til fullnustu veðsins þá skuldbindur sérhver veðsali og veðhafi sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili með sanngirni óskar eftir í tengslum við fullnustuna, s.s. vegna afsals eða framsals.
- 5.3 Samþykki veðgæsluaðili, f.h. veðhafa, að gerðar séu breytingar á hinu veðsettu eignum, skuldbindur sérhver veðsali sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.
- 5.4 Veðsali skal greiða öll opinber gjöld, þ.m.t. stimpil- og þinglýsingagjöld og allan kostnað sem kann að falla til vegna tryggingarbréfsins, breytingu á því eða fullnustu á grundvelli þess.

6. BREYTINGAR Á HINU VEÐSETTA

- 6.1 Útgefandi hefur heimild til að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á hinum veðsettu eignum, með því að tiltekna eignir séu leystar úr veðböndum og/eða viðbótareignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal f.h. veðhafa verða við slíkri ósk, enda séu slíkar breytingar í samræmi við ákvæði seljandalánanna.
- 6.2 Samþykki veðgæsluaðili beiðni veðsala um breytingar skv. þessari grein í samræmi við seljandalánin, þá skulu veðsalar undirrita öll skjöl sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.
- 6.3 Þeir aðilar sem undirrita skjöl, f.h. veðsala, samkvæmt framangreindu skulu afhenda veðgæsluaðila sönnun fyrir umboði sínu á formi og að efni sem veðgæsluaðili samþykkir.

7. FULLNUSTA VEÐSINS

- 7.1 Hafi veðtryggð krafa verið gjaldfelld og ákvörðun tekin um að ganga að veðinu, skal veðgæsluaðili, f.h. veðhafa, vera heimilt að:
- (a) Láta selja hið veðsetta nauðungarsölu fyrir útstandandi veðtryggðum kröfum, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, sbr. 2. töl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.
 - (b) Selja hið veðsetta í almennri sölu fyrir útstandandi veðtryggðum kröfum. Skal hann þó ávallt leitast við að fá sem hæst verð fyrir hið veðsetta á þeim tíma sem það er selt.
 - (c) Leysa til sín hið veðsetta á eðlilegu og sanngjörnu markaðsvirði.
- 7.2 Veðgæsluaðili skal ávallt haga fullnustuaðgerðum með hagsmuni veðhafa að leiðarljósi. Þá skal veðgæsluaðili sinna fullnustuaðgerðum innan eðlilegra tímamarka.

8. RÁÐSTÖFUN ANDVIRÐIS

- 8.1 Komi til fullnustu veðsins skal veðgæsluaðili ráðstafa öllum fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum.

9. TAKMARKANIR Á HEIMILDUM VEÐSALA

- 9.1 Veðsöllum skal vera óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt tryggingarbréfinu nema fyrir liggi skriflegt samþykki veðgæsluaðila.
- 9.2 Veðsöllum skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila.
- 9.3 Þrátt fyrir framangreint má veðsali vera yfirtekið félag í samruna við útgefanda eða annan veðsala án samþykkis veðgæsluaðila eða frekari aðgerða.

10. TILKYNNINGAR

- 10.1 Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna tryggingarbréfsins skulu vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til veðsala, sjóðsins og veðgæsluaðila með

V/A
NGR

sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar:

- (a) Ef til veðsala:
Heimstaden ehf.
Lágmúla 6, 108 Reykjavík
b.t. Erlends Kristjánssonar
erlendur@heimstaden.is
- (b) Ef til sjóðsins:
A/F HEIM slhf.
Katrínartúni 2, 105 Reykjavík
b.t. Valdimars Ármann
heimstaden@arctica.is
- (c) Ef til veðgæsluaðila:
LEX ehf.
Borgartúni 26, 105 Reykjavík
b.t. Guðmundar Ingva Sigurðssonar
gudmundur@lex.is

10.2 Tilkynna skal þegar í stað um allar breytingar á heimilis- eða tölvupóstfangi.

11. GILDISTÍMI OG VEÐBANDSLAUSN

- 11.1 Hið veðsetta skal standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna þar til að þær hafa allar verið greiddar að fullu með óafturkræfum og skilyrðislausum hætti.
- 11.2 Þegar hinar veðtryggðu kröfur hafa verið greiddar að fullu, skv. framangreindu, eða hafi ekki verið stofnað til veðtryggðra krafna með seljandalánunum fyrir 30. júlí 2021, skal veðgæsluaðili, að beiðni og á kostnað veðsala, gera allar nauðsynlegar ráðstafanir til að fella niður þau veð sem veitt hafa verið á grundvelli tryggingarbréfsins.

12. LÖG OG VARNARÞING

- 12.1 Um tryggingarbréfið gilda íslensk lög.
- 12.2 Rísi mál út af tryggingarbréfinu, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín á milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

13. ANNAD

- 13.1 Allar breytingar sem gerðar eru á tryggingarbréfinu skulu vera skriflegar og samþykktar af sjóðnum, veðsólum og veðgæsluaðila f.h. veðhafa.
- 13.2 Tryggingarbréfið er gefið út í 2 samritum til þinglýsingar hjá Sýslumanninum á Suðurnesjum.
- 13.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar tryggingarbréfið.

[undirritunarsíða fylgir]

ASR

Reykjavík 7. júlí 2021

F.h. Heimstaden ehf.

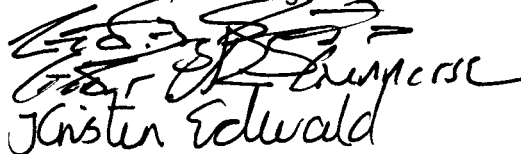
Arnar Gauti Reynisson

Kt. 240381-3899



Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd útgefanda ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda útgefanda.

F.h. LEX ehf., sem veðgæsluaðili


Kristin Edwald

Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðgæsluaðila ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðgæsluaðila.

F.h. Heimstaden III ehf., sem veðsala

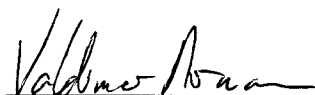
Arnar Gauti Reynisson

Kt. 240381-3899



Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðsala.

F.h A/F HEIM slhf.



Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd sjóðsins ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir sjóðsins til að skuldbinda sjóðinn.

F.h. Heimstaden VI ehf., sem veðsala

Arnar Gauti Reynisson

Kt. 240381-3899



Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðsala.

Vottar að rétttri dags. og undirritun og yfirlýsingu um fjárræði:

Bjarni Davíð Hjaltason

Kt. 070593-2549



Áslaug K. Ágústóttir

Kt. 200989-2529

