

[]

VEÐSSAMNINGUR

Grunnfjárhæð 50.000.000.000 kr.

Á milli

Félagsbústaða hf.

sem veðsala

(samkvæmt skilgreiningum í samningi þessum)

og

ADVEL lögmanna slf.

sem veðgæsluaðila

Þessi veðsamningur (hér eftir „**veðsamningurinn**“) er gerður þar sem Félagsbústaðir hf. hyggjast veita tilteknum hópi kröfuhafa sömu og jafnar tryggingar fyrir kröfum sínum á hendur Félagsbústöðum og er háður ákvæðum veðhafasamkomulags, sem dagsett er 5. janúar 2018 (hér eftir „**veðhafasamkomulagið**“), eins og það stendur á hverjum tíma, þ.e. eftir hvers konar breytingar, viðbætur eða endurnýjanir.

VEÐSSAMNINGUR

Veðssamningur þessi er dagsettur [_____] og er gerður á milli:

Félagsbústaða hf., Hallveigarstíg 1, 101 Reykjavík, kt. 510497-2799, sem **lántaka og veðsala**,

Og

ADVEL lögmanna slf., Laugavegi 182, 105 Reykjavík, kt. 420112-0170, sem **veðgæsluaðila**.

1. Inngangur

- 1.1. Veðssamningur þessi er gerður til að veita hópi kröfuhafa sömu tryggingar fyrir kröfum sínum á hendur lántaka. Í þeim tilgangi verður kröfuhafi skuldbundinn af skilmálum veðssamningsins, annarra veðskjala sem og veðhafasamkomulagsins þar sem tryggður er jafn réttur hóps kröfuhafa á hverjum tíma til veðsettra eigna sem lántaki setur til tryggingar á hverjum tíma. Í upphafi er gert ráð fyrir að hópur kröfuhafa samanstandi af eigendum skuldabréfa er lántaki gefur út í samræmi við nánar tilgreindan útgáfuramma en í hóp kröfuhafa geta bæst verðbréfaeigendur og/eða lánveitendur samkvæmt öðrum fjármálagerningum og lánasamningum, allt eftir því sem við á hverju sinni og í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.

2. Skilgreiningar og túlkanir

- 2.1. Hugtök sem ekki eru skilgreind í veðsamningnum skulu hafa þá merkingu sem fram kemur í veðhafasamkomulaginu, nema annað sé tekið fram eða megi ráða af samhengi. Þá skal túlka og skýra ákvæði veðssamningsins til samræmis við það sem fram kemur þar um í veðhafasamkomulaginu.

3. Veðsettar eignir

- 3.1. Veðsali gjörir kunnugt að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á veðtryggðum kröfum samkvæmt fjármögnunarskjölunum á hverjum tíma, að samtalinni grunnfjárhæð allt að 50.000.000.000 króna (fimmtíu þúsund milljónir króna) og skal sú fjárhæð bundin vísitölu neysliverðs til veðtryggingar miðað við grunnvísitölu janúar mánaðar 2018, 446,0 stig, og taka breytingum (verðbótum) í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs miðað við þá grunnvísitölu, auk vaxta, dráttarvaxta, og alls annars kostnaðar og útgjalda, þ.m.t. alls innheimtu- og málskostnaðar vegna þeirra veðtryggðu krafna sem bréf þetta tryggir, hverju nafni sem nefnist og öðrum aukagreiðslum, svo sem útlögðum tryggingariðgjöldum vegna veðsettra eigna, eins og þau eru skilgreind frekar sem veðtryggðar kröfur, er veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, settar að veði þær eignir sem tilgreindar eru í 3.2 .gr., 3.3. gr. og 3.4. gr. og viðaukum I, II, III og IV við veðsamninginn með fyrsta veðrétti eða síðari veðrétti og uppfærslurétti, hvort heldur sem við á:

3.2. Veð í innstæðu á bankareikningum

- 3.2.1. Veðsali setur hér með að handveði, sbr. og einnig grein 3.1., innstæður á þeim bankareikningum sem tilgreindir eru í viðauka I við veðsamninginn á hverjum tíma.
- 3.2.2. Handveðsrétturinn nær til allrar innstæðu bankareikninganna, eins og hún er á hverjum tíma, ásamt hvers konar öðrum greiðslum sem inn á bankareikningana kunna að koma, hverju nafni sem nefnist og í hvaða gjaldmiðli sem er, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, vaxtavexti, verðbætur eða annað.
- 3.2.3. Veðsali lýsir því yfir að hinar veðsettu innstæður séu að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala og að á þeim hvíli engin veðbönd eða fyrirvarar um eignarrétt veðsala eða annarra, að undanskildum þeim handveðsrétti sem veðsali veitir með veðsamningnum.

- 3.2.4. Veðsala er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningi sem tilgreindur er í viðauka I án heimildar frá veðgæsluaðila.
- 3.2.5. Veðgæsluaðili og veðsali skuldbinda sig til að senda tilkynningu, á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka V við veðsamninginn, til viðkomandi fjármálafyrirtækis þar sem tilkynnt er um veðsetninguna samkvæmt þessari grein 3.2., að hvaða marki veðsali hefur umráða- og ráðstöfunarrétt yfir hinum veðsetta bankareikningi og innstæðu á honum og í hvaða tilvikum greiðslur af reikningnum krefjast fyrir mæla frá veðgæsluaðila.

3.3. Veð í VS-reikningum/Vörslureikningum og fjármálagerningum

- 3.3.1. Veðsali setur hér með að handveði, sbr. og einnig grein 3.1., alla þá fjármálagerninga sem veðsali á og eignast kann og varðveittir eru á VS-reikningi þeim sem tilgreindur/ir er/eru í viðauka II við veðsamninginn ásamt öllum þeim fjármálagerningum (rafbréfum) sem varðveittir verða eru og verða varðveittir á VS-reikningnum á hverjum tíma. Á handveðssettum VS reikningi eru og geta aðeins verið fjármálagerningar sem njóta ríkisábyrgðar eða eru gefnir út af Reykjavíkurborg. Fjármálagerningarnir sem um ræðir eru taldir/talin upp í viðauka við handveðssamninginn og telst hann órjúfanlegur hluti af veðssamningnum.
- 3.3.2. Veðsali lýsir því yfir að fjármálagerningarnir sem varðveittir eru á VS-reikningnum, sem veðsettir eru samkvæmt veðsamningnum, ásamt þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á reikningana á hverjum tíma, séu að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala og á þeim hvíli engin veðbönd eða fyrirvarar um eignarrétt veðsala eða annarra, að undanskildum þeim handveðsrétti sem veðsali veitir með veðsamningnum.
- 3.3.3. Veðsala er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á hinn veðsetta VS-reikning með hvaða hætti sem er, svo sem sölu og veðsetningu, nema með samþykki veðgæsluaðila.
- 3.3.4. Veðsali og veðgæsluaðili skulu senda tilkynningu, á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka VI við veðsamninginn, til viðkomandi reikningsstofnunar þar sem henni er tilkynnt um veðsetninguna og að veðsali hafi ekki umráðarétt yfir veðsettum fjármálagerningum, sem og að ekki sé heimilt að ráðstafa fjármálagerningum, sem skráðir eru á VS-reikninginn, nema samkvæmt fyrir mælum frá veðgæsluaðila.

3.4. Veð í almennum kröfum

- 3.4.1. Veðsali setur hér með að veði, sbr. og einnig grein 3.1., allar almennar fjárkröfur sem veðsali á eða eignast á hendur eftirtöldum aðilum:
- 3.4.1.1. Á hendur íslenska ríkinu samkvæmt þeim samningum sem taldir eru í viðauka III.
- 3.4.1.2. Á hendur Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, samkvæmt þeim samningum sem taldir eru upp í viðauka IV.
- 3.4.2. Veðsetningin nær til allra krafna sem veðsali á eða eignast vegna ofangreindra samninga/réttinda, hvort sem kröfurnar eru komnar í gjalddaga eða ekki. Veðsetningin tekur einnig til hvers konar arðs af hinu veðsetta og vaxta, verðbóta og dráttarvaxta af kröfunum.
- 3.4.3. Veðsali lýsir því yfir að ofangreindar fjárkröfur, sem veðsettar eru samkvæmt veðsamningnum, séu að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala og á þeim hvíli engin veðbönd eða fyrirvarar um eignarrétt veðsala eða annarra, að undanskildum þeim handveðsrétti sem veðsali veitir með veðsamningnum og mælt er fyrir um í viðkomandi samningum eða lögum.
- 3.4.4. Veðsali hefur heimild til þess að innheimta og taka við greiðslu á veðsettri kröfu. Veðsala er óskyld að verja innheimtum fjármunum til greiðslu á skuldum veðsala.
- 3.4.5. Veðsali og veðgæsluaðili skulu senda tilkynningu, á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka III og IV við veðsamninginn, til viðkomandi skuldara þar sem tilkynnt er um veðsetninguna.

- 3.5. Ákvæði þessa veðsamnings eru hvert og eitt háð ákvæðum veðhafasamkomulagsins. Á meðan veðhafasamkomulagið er í gildi standa ákvæði þess framar ákvæðum veðsamningsins ef um ósamræmi er að ræða þeirra á milli.

4. Vanefndatilvik

- 4.1. Komi upp vanefndaatvik eins og það er skilgreint í einhverju fjármögnunarskjali, eða verði með einhverjum hætti veruleg vanefnd á skyldum veðsala gagnvart fjármögnunaraðilum eða veðgæsluaðila samkvæmt veðhafasamkomulaginu, þá er veðgæsluaðila heimilt að gjaldfella og fella í eindaga viðkomandi fjármögnunarskjöl sem tryggt eru með veðhafasamningnum í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.

5. Réttindi og úrræði

- 5.1. Falli veðtryggt krafa, sem veðssamningurinn tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum þeim ástæðum sem tilgreindar eru í 4.1 .grein, þá er veðgæsluaðila í umboði fjármögnunaraðila, eða tiltekinn fjármögnunaraðila ef við á, heimilt að ganga að hinum veðsettu eignum að hluta eða heild að eigin vali en þó aðeins samkvæmt og í samræmi við efni veðhafasamkomulagsins og að því marki sem andvirði viðkomandi kröfu segir til um, og nýta veðtryggingu samkvæmt tryggingabréfinu og:
- 5.1.1. Láta selja veðsettar eignir nauðungarsölu til greiðslu skuldarinnar, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, skv. 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu, nr. 90/1991;
- 5.1.2. Selja veðsettar eignir almennri sölu; og
- 5.1.3. Leysa til sín veðsettar eignir á verði sem er ákveðið á sanngjarnan hátt af veðgæsluaðila.
- 5.2. Veðgæsluaðila er einhliða heimilt að velja þá veðsettu eign sem hann gengur að, en þó aðeins í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins og að því marki sem andvirði viðkomandi kröfu segir til um. Auk þess að ná til höfuðstóls veðtryggtar kröfu sem veðið tryggir, nær framangreind heimild til nauðungarsölu, til að leysa til sín eða láta selja veðsettar eignir til vaxta, vísitöluálags, dráttarvaxta, kostnaðar af kröfu, innheimtukostnaðar, málskostnaðar og alls annars kostnaðar sem af vanskilum kann að leiða, endurgjalds kostnaðar af gerðinni sjálfri og væntanlegs kostnaðar af frekari fullnustugerðum.
- 5.3. Veðgæsluaðili verður þó ávallt að gera það sem í valdi hans stendur til að fá sem hæsta mögulega verð fyrir hinar veðsettu eignir. Þrátt fyrir þetta ber veðgæsluaðili ekki ábyrgð á því hvaða leið er valinn varðandi það að koma eignum í verð og hvort sú leið sem veðgæsluaðili velur gefi hæsta verðið
- 5.4. Veðgæsluaðili skal ávallt haga fullnustuaðgerðum í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins og með hagsmuni veðhafa að leiðarljósi. Þá skal veðhafi sinna fullnustuaðgerðum innan eðlilegra tímamarka.

6. Skyldur veðgæsluaðila – viðvarandi ábyrgð lántaka

- 6.1. Réttindi þau sem flytjast til veðgæsluaðila samkvæmt veðsamningnum eru eingöngu til að vernda hagsmuni kröfuhafa. Veðgæsluaðili skal engar skyldur bera nema að því marki er viðeigandi lög og ákvæði veðhafasamkomulagsins og veðsamningsins áskilja það. Hvorki veðgæsluaðili né nokkur kröfuhafi, stjórnendur þeirra, yfirmenn, starfsmenn, umboðsmenn, fulltrúar, undirfulltrúar eða tilnefndir aðilar, skulu vera ábyrgir fyrir því að ekki sé gengið að einhverri hinna veðsettu eigna eða fyrir einhverri töf við að gera slíkt né skal á þeim hvíla skylda til að samþykkja sölu eða ráðstöfun með öðrum hætti á einhverri hinna veðsettu eigna í samræmi við beiðni veðsala þar um eða á annan hátt.
- 6.2. Óháð hverju sem kann að mæla fyrir um hið gagnstæða í veðssamningnum (i) skal veðsali vera ábyrgur hvað varðar veðsettu eignirnar og fjármögnunarskjölin, að því marki sem þar er sett fram, fyrir því að inna af hendi allar greiðslur og efna og uppfylla allar skyldur sínar og skuldbindingar í tengslum við þau að sama marki og ef veðssamningur þessi hefði ekki verið gerður, (ii) skal nýting veðgæsluaðila á einhverjum réttindum og úrræðum

samkvæmt þessum samningi ekki leysa veðsala undan neinum skyldum sínum eða skuldbindingum samkvæmt öðrum fjármögnunarskjölunum eða vegna annarra veðsettra eigna og (iii) hvorki veðgæsluaðila né neinum kröfuhafa skal bera nokkra skyldu eða ábyrgð samkvæmt nokkru fjármögnunarskjali, vegna þessa veðssamnings, né skal veðgæsluaðila eða nokkrum kröfuhafa skylt að efna eða fullnægja nokkrum skuldbindingum eða skyldum veðsala á grundvelli þess.

- 6.3. Veðgæsluaðili skal vera ábyrgur fyrir þeim greiðslum sem hann raunverulega móttækur í kjölfar þess að hann nýtir réttindi sín, heimildir eða umboð þegar honum var skylt að gera svo samkvæmt ákvæðum veðhafasamkomulagsins. Hvorki veðgæsluaðili né nokkur starfsmanna hans skal vera ábyrgur fyrir neinu tjóni, skemmdum eða kostnaði sem af kann að hljóta með því að gangast undir eignarhald á einhverri hinna veðsettu eigna eða nýta, á hvaða grundvelli sem er, einhver þau réttindi, heimildir eða umboð vegna hinna veðsettu eigna, nema ef það sama hefur komið til vegna ásetnings, stórkostlegs gáleysis eða mistaka við að kalla eftir gögnum (þar sem skylda til þess er undir ákvæðum veðhafasamkomulagsins) af hálfu veðgæsluaðila eða starfsmanna hans.
- 6.4. Öll ákvæði þessarar greinar skulu eiga við, að breyttu breytanda, um ábyrgð þeirra sem tilnefndir eru, eða annarra aðila sem heimild hafa fengið, til að framkvæma einhverjar þær skyldur eða skuldbindingar, eða nýta allan eða hluta þeirra réttinda, umboða eða valds sem veðgæsluaðili hefur samkvæmt þessum veðssamningi og veðhafasamkomulaginu.

7. Skuldbindingar veðsala

- 7.1. Veðsali samþykkir að á hverjum tíma, að fenginni beiðni veðgæsluaðila, og á kostnað veðsala, muni veðsali tafarlaust framkvæma og afhenda alla frekari gerninga og skjöl, sem veðgæsluaðili kann að fara fram á af sanngirni, og grípa til allra frekari aðgerða sem nauðsynlegar kunna að vera í því skyni að skapa, viðhalda, fullgera eða vernda hinar veðsettu eignir og gera veðgæsluaðila, tilnefndum aðilum eða fulltrúum hans, kleift að beita og framfylgja réttindum sínum og úrræðum samkvæmt veðssamningnum, m.a. í tengslum við nýtingu á heimild veðgæsluaðila til að selja eða framkvæma hvaða framsal, afsal eða flutning til hvaða kaupanda eða viðtakanda sem er. Án þess að takmarka almennt gildi framangreinds mun veðsali:
 - 7.1.1. Ef skuldaviðurkenningu eða öðrum sambærilegum gerningi ber að þinglýsa á veðsetta eign þá mun veðsali afhenda og láta þinglýsa slíkri skuldaviðurkenningu eða gerningi sem hefur verið tilhlýðilega samþykktur eða hefur sem fylgiskjal tilhlýðilega framkvæmdan framsals- eða afsalsgerning, allt að formi og efni sem er fullnægjandi að sanngjörnu mati veðgæsluaðila;
 - 7.1.2. afhenda og veðsetja veðgæsluaðila hvaða skjal eða eignarheimild fyrir hinum veðsettu eignum sem er og skal útvega veðgæsluaðila öll veðréttarform og álíka skjöl, fyllilega útfyllt, undirrituð og samþykkt eins og til þarf til að veðgæsluaðili geti fullgilt veðin yfir hinum veðsettu eignum; og
 - 7.1.3. framkvæma og skrá alla þá gerninga, framsöl og tilkynningar eins og kann að vera nauðsynlegt eða æskilegt, eða eins og veðgæsluaðili kann að fara fram á af sanngirni, í því skyni að stofna til, viðhalda, fullgilda eða vernda þau veð sem veitt eru, eða er ætlað að veita, samkvæmt veðssamningnum.
- 7.2. Veðsali skal greiða öll skráningar- og færslugjöld eða endurskráningar og endurfærslugjöld, og allan kostnað samfara framkvæmd veðssamningsins, sérhverja skilmálabreytingu veðssamningsins, (þ.m.t. (til að taka af allan vafa) öllum breytingum á fylgiskjöllum eða öðrum gerningum eða skjölum sem breyta veðssamningnum eða veðsettum eignum samkvæmt veðssamningnum), öll stimpilgjöld, skatta, tolla, mat og gjöld sem stafa af eða eru í tengslum við framkvæmd og afhendingu veðssamningsins, eða einhverri skilmálabreytingu á veðssamningnum ásamt öllum gerningum til frekari tryggingar í tengslum við veðssamninginn.

8. Breytingar á veðsettum eignum

- 8.1. Veðsali hefur rétt til þess að gera breytingar á hvaða eignir eru veðsettar eignir samkvæmt veðssamningnum á hverjum tíma með þeim hætti sem nánar er lýst í þessari grein:

- 8.1.1. Veðsali hefur rétt á því að breyta því hvaða eignir eru veðsettar eignir samkvæmt veðssamningnum, með því að gefa út viðauka við veðssamninginn. Viðauki skal innihalda lýsingar á þeim atriðum, sem veðgæsluaðili kann með sanngjörnum hætti að gera kröfur til á hverjum tíma eins og tilefni er til. Viðaukar um breytingar á veðsettum eignum samkvæmt veðssamningnum skulu undirrituð af hálfu veðsala og veðgæsluaðila.
- 8.1.2. Í hvert sinn sem uppfærður viðauki er gefinn út, hefur veðgæsluaðili heimild til að kalla eftir sönnun á umboði til undirritunar af hálfu veðsala.
- 8.1.3. Veðsali skal, innan þess tíma sem lög kunna að áskilja á hverjum tíma, sjá um viðeigandi tilkynningar til fjármálafyrirtækis eða reikningsstofnunar um breytingar, ásamt hverju því skjali (skjölum) sem áskilið kann að verða af hálfu veðgæsluaðila og hann telur nauðsynlegt í tengslum við slíka breytingu, til viðeigandi aðila á Íslandi.

9. Umboð veðgæsluaðila

- 9.1. Veðsali veitir hér með veðgæsluaðila með óafturkallanlegum hætti umboð til að koma fram fyrir hönd veðsala, á hverjum tíma, og grípa til hvaða aðgerða sem er og framkvæma hvaða gerning sem er sem veðgæsluaðili telur með sanngjörnum hætti nauðsynlegar eða ráðlegar og eru í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins og veðssamningsins:
 - 9.1.1. Að stofna, viðhalda, fullgera eða vernda hinar veðsettu eignir og auðvelda beitingu veðgæsluaðila á öllum eða einhverjum þeim rétti, valdi og ákvörðunarvaldi sem veðgæsluaðili getur beitt í samræmi við og samkvæmt ákvæðum veðhafasamkomulagsins og veðssamningsins; og
 - 9.1.2. gera hvað sem veðsala er skylt að gera (en hefur ekki gert) samkvæmt veðssamningnum; og
 - 9.1.3. við vanskil, eða í kjölfarið á vanskilum, (á meðan þau eru viðvarandi) að auðvelda innlausn allra eða einhverra hinna veðsettu eigna, þar með talið en þó án takmörkunar við, að óska eftir, krefjast, innheimta, stefna, endurheimta, vaxtareikna, taka við og aflétta og veita staðfestingar fyrir gjaldföllum fjárhæðum og fjárhæðum sem verða til greiðslu samkvæmt eða í tengslum við hinar veðsettu eignir, að taka við, framselja og innheimta öll skjöl og gerninga, gögn og lausafjarpappíra í tengslum við þær, að leggja fram hvaða kröfur sem er eða grípa til hvaða aðgerða sem er eða hefja hvaða ferli sem er, sem veðgæsluaðili kann að telja nauðsynlegt eða æskilegt að gera vegna innheimtu þeirra eða til að knýja fram fylgni við skilmála og skilyrði veðssamningsins, og til að gera og framkvæma alla flutninga og framsöl hinna veðsettu eigna sem seldar eru samkvæmt kafla 5 í veðssamningnum, enda sé það framkvæmt í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins
- 9.2. Veðsali staðfestir hér með allt sem veðgæsluaðili, sem umboðsmaður veðhafa, gerir sem slíkur. Óháð framangreindu, nema viðeigandi lög áskilja, skal veðgæsluaðila ekki skylt að nýta neinn þann rétt eða skyldu sem umboðsmaður, og skal ekki hafa neinar skyldur við veðsala í því sambandi.

10. Aflétting

- 10.1. Veðum þeim sem stofnuð eru með veðssamningi þessum skal aflétt og öllum skjölum sem veðgæsluaðili kann að geyma samkvæmt veðssamningnum þessu, skal skilað til veðsala við lok veðtímabilsins að beiðni og á kostnað veðsala.

11. Framsal

- 11.1. Veðgæsluaðila er heimilt, eða skal ef aðstæður krefja, að framselja og flytja öll réttindi sín og skyldur samkvæmt veðssamningnum til nýs veðgæsluaðila sem skipaður er í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.
- 11.2. Við gildistöku slíks framsals og flutnings, skal hinn nýi veðgæsluaðili teljast koma fram sem umboðsmaður fyrir hvern kröfuhafa veðtryggðra krafna (sem og fyrir sjálfan sig) í stað fyrri veðgæsluaðila.

- 11.3. Veðsali skal tafarlaust, eftir að hafa fengið skriflega undirritaða tilkynningu frá veðgæsluaðila um framsal til nýs veðgæsluaðila, grípa til þeirra aðgerða sem nauðsynlegar kunna að vera til þess að veðssamningurinn og þau skjöl sem kunna að koma í staðinn fyrir það kveði á um skilvirkt og fullgert veð til handa nýs veðgæsluaðila fyrir hönd kröfuhafaveðtryggðra krafna sem hefur verið réttilega eða tilhlýðilega tilnefndur í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.
- 11.4. Veðsali skuldbindur sig til að hann muni ekki nokkurn tíma framselja, flytja, skipta út eða ráðstafa nokkrum réttindum sínum, hagsmunum eða skuldbindingum undir veðssamningnum til nokkurs aðila (eða samþykkja að gera neitt af framangreindu) án heimildar í einhverju fjármögnunarskjali og/eða veðhafasamkomulaginu.

12. Ráðstafanir

- 12.1. Veðsali má ekki selja, flytja eða á annan hátt ráðstafa hinum veðsettu eignum, nema það sé sérstaklega heimilað samkvæmt ákvæðum veðhafasamkomulagsins.

13. Tilkynningar

- 13.1. Allar tilkynningar eða önnur samskipti samkvæmt eða í tengslum við veðssamninginn skulu vera skriflegar og eins og kveðið er á um í veðhafasamkomulaginu.

14. Kostnaður og bætur

- 14.1. Veðsali skal samstundis þegar eftir því er leitað greiða (i) allan kostnað og útgjöld (þ.m.t. lögfræðikostnað) sem falla til innan sanngjarnra marka, í tengslum við samningaviðræður, undirbúning, prentun og undirritun veðssamningsins og sérhvers annars skjals sem vísað er til í veðssamningnum, (ii) allan kostnað og útgjöld (þ.m.t. lögfræðikostnað) sem falla til innan sanngjarnra marka í tengslum við samningaviðræður, undirbúning, prentun og undirritun sérhverra uppfærslna eða breytinga á veðssamningnum, (iii) allan kostnað og útgjöld (þ.m.t. lögfræðikostnað) sem falla til í tengslum við fullnustu, eða við að viðhalda réttindum samkvæmt veðssamningnum og (iv) sérhvern kostnað eða útgjöld vegna sérhverra ráðstafana sem gripið er til í tengslum við verndun og/eða endurbætur á hinum veðsettu eignum, enda hafi veðsala áður verið gefið nægilegt tækifæri til endurbóta.

15. Gildandi lög og lögsaga

- 15.1. Veðssamningurinn skal lúta íslenskum lögum og vera skýrður í samræmi við þau. Sérhver aðili veðssamningsins viðurkennir hér með lögsögu Héraðsdóms Reykjavíkur eingöngu.

Veðssamningurinn er gerður í tveimur eintökum, einu fyrir veðsala og einu fyrir veðgæsluaðila.

Til staðfestingar og samþykkis á öllu framangreindu, rita veðsali og veðgæsluaðili nöfn sín á veðssamninginn, í viðurvist votta sem til hafa verið kallaðir til þessa.

Reykjavík, [_____]

Fyrir hönd Félagsbústaða hf. sem veðsali

Auðun Freyr Ingvarsson, framkvæmdastjóri

Fyrir hönd ADVEL lögmannna slf. sem veðgæsluaðili

Sigurður Valgeir Guðjónsson, hdl.

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði ofangreindra aðila:

(Nafn og kennitala)

(Nafn og kennitala)

FYLGISKJÖL:

Viðauki I. Handveðssettar innstæður.

Viðauki II: Handveðssettur VS reikningur og fjármálagerningar á VS reikningi.

Viðauki III: Form tilkynningar til greiðanda um um veð á fjárkröfu

Viðauki IV: Form tilkynningar til greiðanda um um veð á fjárkröfu.

Viðauki V: Form tilkynningar um veðsetningu bankareikninga.

Viðauki VI: Form tilkynningar um veðsetningu VS-reikninga og fjármálagerningum á VS reikningum.