

# VEÐSKULDABRÉF

bundið vísitölu neysluverðs með beinni aðfarar- og uppboðsheimild

010051

Skjal nr. S  
Móttakið til þinglýsingar  
28 NOV. 2008  
FRUMRIT STIMPLAÐ M.

Skjal þetta hefur samið  
Sigurður G. Guðjónsson hrl., kt. 081151-3189  
Suðurlandsbraut 4, 108 Reykjavík

Greiðsluáður

Kröfuhafi  
Fjárvörslureikningur 3  
NBI hf. SA 3109  
Kt. 570299-9219  
Austurstræti 11  
101 Reykjavík.

Lánstími, ár 20 ár	Grunnvísitala 315,5 stig	Vextir (Sjá 3. tl.) 3,5% p.a.
Fjöldi afborgana 1	Vextir reiknast frá 20.11.2028	Gjald dagar á hvert
Fjöldi afb. á ári 0	Gjald. fyrstu afb. 20.11.2009	

INNFÆRT

01 DES. 2008

Fjárhæð í tölustöfum  
kr. 30.000.000,00

Fjárhæð í bókstöfum  
Kr. þrjátíu milljónir 00/100  
*Rannsóknir*

- Ofanritaðir skuldarar viðurkenna með undirskriftum sínum þessa skuldabréfi að skulda ofangreindum kröfuhafa þessa skuldabréfs eða þeim er síðar kann að eignast það á löglegan hátt, tilgreinda fjárhæð og skuldbinda sig til að endurgreiða hana eins og tilgreint er skv. lið 2 hér á eftir, með þeim fjölda afborgana og á þeim gjalddaga eða gjalddögum sem að ofan greinir.
- Höfuðstóll láns þessa er bundinn vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu skv. ofanskráðu. Til viðbótar hverri einstakri greiðslu afborgunar og vaxta ber skuldurum að greiða á hverjum gjalddaga eða greiðsludegi verðbætur á afborgunargreiðslur lánsins, er miðast við hlutfallslega hækkun vísitölu neysluverðs frá ofangreindri grunnvísitölu til þeirrar vísitölu sem í gildi er á hverjum gjalddaga. Eftirstöðvar lánsins breytast á sama hátt. Vísitalan skv. bréfi þessu lækkar ekki niður fyrir ofangreinda grunnvísitölu bréfsins.
- Skuldarar skuldbinda sig til að greiða tilgreinda ársvexti, sem skulu vera fastir 3,5 % ársvextir af höfuðstól skuldarinnar, þegar hann hefur verið reiknaður út skv. framangreindu. Vextir reiknast frá tilgreindum upphafsdegi vaxtaútreiknings á bréfi þessu og greiðast þeir eftir á á sömu gjalddögum og afborgunum.
- Stimpilgjald af bréfi þessu ber skuldurum að greiða. Á hverjum gjalddaga ber skuldurum að greiða kostnað af innheimtu hverrar greiðslu af bréfi þessu skv. gjaldskrá þeirrar innlánsstofnunar sem bréfið er innheimt hjá.
- Verði dráttur á greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfi þessu, skulu greiðast hæstu lögleyfðu dráttarvextir á hverjum tíma af gjaldfallinni fjárhæð og er þá kröfuhafa heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Sama gildir ef aðalskuldari eða ábyrgðarmaður leita nauðasamninga eða bú þeirra verða tekin til gjaldþrotaskipta. Þrátt fyrir framangreint gjaldfellingarákvæði, skal skuldareigandi ætíð eiga þann kost að krefja um sérhverja greiðslu vegna hvers gjalddaga fyrir sig, ásamt áföllnum dráttarvöxtum og vanskilakostnaði, auk eftirstöðva sem kunna að verða. Vaxtavextir reiknast á 12 mánaða fresti. Ennfremur ber skuldurum að greiða, ef vanskil verða, allan kostnað við innheimtu skuldarinnar hverju nafni sem nefnist, þar á meðal hvers konar kostnað við réttargerðir og lögfræðilega innheimtu hennar.
- Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, vaxta, dráttarvaxta og alls kostnaðar sem af vanskilum kann að leiða þ.m.t. lögmannslaun, réttargjöld auk váttryggingariðgjalda sem kröfuhafi kann að greiða og skuldurum ber að greiða að skaðlausu, er kröfuhafa hér með sett að veði ásamt fylgifé, lóðarréttindum, síðari viðaukum og breytingum eða öðrum réttindum sem eigninni tengjast:

Veðréttur Veð  
4. Í fasteigninni Bjarnarstígur 4 Reykjavík, fastanúmer 200-6358, 200-6359 íbúð 01-0001 og íbúð 01-0101.

Með uppfærslurétti á eftir neðangreindum veðskuldum:

Veðréttur	Upphafleg fjárhæð:	Kröfuhafi:	Útgáfudagur	Vitöluteg. grunnvísitala
1.	5.000.000 ISK.	Búnaðarbanki Íslands hf.	19. ágúst 1999.	196,4
2.	6.000.000 ISK	Búnaðarbanki Íslands hf.	19. apríl 2000.	
3.	2.500.000 ISK	Búnaðarbanki Íslands hf.	19. apríl 2000.	

Kröfuhafa er kunnur þinglýstur búseturréttur núverandi íbúa sem þinglýstur er.

- Falli skuldin í gjalddaga af einhverjum þeim ástæðum sem greinir í 5. tl. er kröfuhafa heimilt að krefjast nauðungarsölu á hinni veðsettu eign, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, sbr. 2. tl. 1. mgr., sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.
- Veðþola er skylt að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana ávallt váttrygga fyrir sannvirði, og nær veðrétturinn til váttryggingarfjárhæðarinnar, ef eignin skemmist eða ferst vegna eldsvoða eða annars. Veðsetning þessi skal standa óhöggðu þótt greiðslufrestur verði veittur á skuldinni einu sinni eða oftár eða þótt eigendaskipti verði á hinu veðsetta.
- Ef veðið rýrnar að mun eða aðrir skuldheimtumenn veðþola ganga að því, er öll skuldin í gjalddaga fallin án uppsagnar.
- Þegar skuldin er öll fallin í gjalddaga skv. framansögðu má gera aðdr til fullnustu skuldarinnar án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. l. 90/1989 hjá greiðanda og sjálfskuldarábyrgðarmönnum. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, dráttarvaxta og lögbundinna vanskilaálaga, kostnaðar af kröfu, málskostnaðar eða innheimtukostnaðar, endurgjaldskostnaðar af gerðinni sjálfri og væntanlegs kostnaðar af frekari fullnustuaðgerðum.
- Rísi mál út af skuld þessari, veðsetningu eða ábyrgð, má reka það fyrir héraðsdómi Reykjavíkur skv. XVII. kafla l. 91/1991.
- Til staðfestu eru nöfn skuldara og veðþola og maka veðþola undirrituð í viðurvist votta.

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði skuldara, veðþola og þingl. eiganda.

Nafn *Sigurður G. Guðjónsson* Kennitala *081151-3189*  
Nafn \_\_\_\_\_ Kennitala \_\_\_\_\_

Reykjavík, 21. nóvember 2008.

Undirskrift skuldara og veðsala  
*Sigurður G. Guðjónsson* 240766-3109

Samþ. sem þinglýstur eigandi: