..010052

VEÐSKULDABRÉF

bundið vísitölu neysluverðs með beinni aðfarar- og uppboðsheimild

Skuldari	Skjal þetta hefur samið
Sigurjón Þ. Árnason Granaskjóli 28 107 Reykjavík. kt. 240766-3109	Sigurður G. Guðjónsson hrl., kt. 081151-3189 Suðurlandsbraut 4, 108 Reykjavík
	Greiðslustaður

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

Skjal nr. S
Móttekið til þinglýsingar
28 NÓV. 2008
kr.
FRUMRIT STIMPLAÐ m.

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

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 40.000.000,00	**Kr. fjörtíu milljónir 00/100**---

1. Ofanritaðir skuldarar viðurkenna með undirskriftum sínum á þessu 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, vaxta, dráttarvaxta og alls kostnaðar sem af vanskilum kann að leiða þ.m.t. lögmannslaun, réttargjöld auk vátryggingariðgjalda 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
1.	**Í fasteigninni Granaskjól 28, Reykjavík, fastanúmer 202-4467, 202-4468 íbúð 01-0001 og íbúð 01-0101, bílskúr 70-0101**, eignarhluta Sigurjóns

Með uppfærslurétti á eftir neðangreindum veðskuldum:

Veðréttur	Upphafleg fjárhæð:	Kröfuhafi:	Útgáfudagur	Vísitöluteg. grunnvísitala

7. 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.
8. Veðþola er skylt að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana ávallt vátryggða fyrir sannvirði, og nær veðrétturinn til vátryggingarfjárhæðarinnar, ef eignin skemmist eða ferst vegna eldsvoða eða annars. Veðsetning þessi skal standa óhögguð þótt greiðslufrestur verði veittur á skuldinni einu sinni eða oftar eða þótt eigendaskipti verði á hinu veðsetta.
9. Ef veðið rýrnar að mun eða aðrir skuldheimtumenn veðþola ganga að því, er öll skuldin í gjalddaga fallin án uppsagnar.
10. Þegar skuldin er öll fallin í gjalddaga skv. framansögðu má gera aðför 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.
11. Rísi mál út af skuld þessari, veðsetningu eða ábyrgð, má reka það fyrir héraðsdómi Reykjavíkur skv. XVII. kafla l. 91/1991.
12. 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	Kennitala
[signature]	081151-3189
Nafn	Kennitala

Reykjavík, 21. nóvember 2008.

Undirskrift skuldara og veðsala

Sigurjón Þ. Árnason 240766-3109

Samþ. sem þinglýstur eigandi:

KRISTRÚN S. ÞORSTEINSDÓTTIR
030465-4669

INNFÆRT
01 DES. 2008