



Verðtryggt lán

Númer _____

VEÐSKULDABRÉF

TRYGGT MEÐ REKSTRARVEÐI SAMKVÆMT LÖGUM NR. 75/1997 UM SAMNINGSVEÐ

Samrit

Laugar fasteignir ehf Kennitala 480218-2130
Smáraríma 60, 112 Reykjavík

Í skuldabréfi þessu nefndur lántaki, viðurkennir að hafa fengið að láni hjá Bygðastofnun:

kr. 200.000.000,00 -tvö hundruð milljónir króna 00/100-

Lánið endurgreiðist með **240 jöfnum greiðslum vaxta og afborgana**, Gjalddagar eru **1. hvers mánaðar** ár hvert, í fyrsta sinn **1. maí 2018**. Vextir greiðast eftir á, fyrst **1. maí 2018** á sömu gjalddögum og afborganir. Höfuðstóll lánsins breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til vísitölu á gjalddaga. Grunnvísitala lánsins er **449,5**. Við útborgun lánsins skal greiða **1,8% lántökugjald**. Verði lántaka heimilað að greiða lánið upp fyrir en skilmálar þess segja til um skal hann greiða 1% uppgreiðsluþóknun.

Vextir eru ákveðnir af stjórn Bygðastofnunar á hverjum tíma. Ársvextir eru nú **5,9%**.

Sé ekki greitt af láninu hvort sem um er að ræða vexti eða afborganir á réttum gjalddögum ber að greiða dráttarvexti. Dráttarvextir skulu vera þeir vextir sem Seðlabanki Íslands birtir samkvæmt 1.mgr. 6.gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Sé lánið allt fallið í gjalddaga samkvæmt sérstökum skilmálum veðskuldabréfsins á bakhlíð reiknast dráttarvextir af allri lánsfjárhæðinni. Standi vanskil lengur en 12 mánuði skulu dráttarvextir lagðir við höfuðstól og nýir vextir reiknaðir af samanlagðri fjárhæð.

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, verðbóta, vaxta, dráttarvaxta og alls kostnaðar sem af vanskilum kann að leiða og útgefanda ber að greiða að skaðlausu, er skuldareiganda hér með sett að veði **neðangreindar fasteignir sem nýttar eru í atvinnurekstri útgefanda/veðsala ásamt þeim tækjum sem tilheyra rekstrinum sk. 24. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð:**

með 1. veðrétti :

- **Laugar Hótel, Dalabyggð 224630, fnr. 211-7491**
- **Laugar Skóli, Dalabyggð 224631, fnr. 211-7490**
- **Laugar Íþróttamiðstöð 224632, Dalabyggð, fnr. 211-7501**
- **Laugafell, Dalabyggð 137724, fnr. 211-7493**
- **Laugar Laugaland 224633, Dalabyggð, fnr. 211-7496**
- **Laugar Laugasel 224634, Dalabyggð, fnr. 211-7500**
- **Laugar Laugavellir 224635, Dalabyggð, fnr. 211-7497**
- **Laugar Skóli/Hótel 137723, Dalabyggð, fnr. 236-0631 (land)**
- **Laugar Skóli/Hótel 137723, Dalabyggð, fnr. 211-7498 (jarðhiti)**
- **Laugar 137722, Dalabyggð (50% eignarhlutur Dalabyggðar)fnr.211-7487**

Fasteign sem er varanlega útbúin með þarfir tiltekins atvinnurekstrar í huga er veðsett ásamt þeim rekstrartækjum sem tilheyra rekstrinum. Með rekstrartækjum er átt við vélar, tæki, áhöld, innréttingar, innbú og annan útbúnað, sbr. 2. mgr. 24. gr. laga nr. 75/1997. Útgefanda/veðsala er óheimilt að veðsetja rekstrartækin sérstaklega, þar til skuld skv. þessu veðskuldabréfi hefur verið að fullu endurgreidd.

Heimildir útgefanda/veðsala til að skipta út veðsettum rekstrartækjum takmarkast af 27. gr. laga nr. 75/1997.

Veðtryggingin nær til höfuðstóls lánsins, verðbóta, vaxta, dráttarvaxta og hverskyns kostnaðar þ.á.m. innheimtu- og lögfræðikostnaðar allt að engu undanskildu.

Framangreint veð er veðsett með öllu sem því fylgir og fylgja ber eins og það verður framast veðsett. Veðrétturinn nær til allra réttinda veðsala í veðinu allt að engu undanskildu. Leigutekjur og váttryggingabætur eru innifaldar í veði Bygðastofnunar og er henni heimilt, ef váttryggingarféð er greitt út, að krefjast þess að váttryggingarfélagið greiði henni beint þá upphæð er þarf til fullnaðargreiðslu veðskuldarinnar.

Sé fasteign veðsett er hún veðsett með öllu múr- og naglföstu og því sem fylgir fasteigninni og fylgja ber. Ennfremur er veðsett öll meðfylgjandi lóð og fasteignaréttindi með öllum núverandi húsum og mannvirkjum ásamt síðari endurbótum og nýbyggingum. Veðréttur í eignarhluta í fjöleignarhúsi nær til þeirrar eignar er veðsali á eignarrétt að þ.e.a.s. séreignar hans og tilheyrandi hlutdeildar í sameign eða lóðaréttindum.

Þegar rekstraraðili veðsetur bújörð fylgir veðsetningunni öll rekstrartæki sem notuð eru við atvinnurekstur í landbúnaði. Með rekstrartækjum er átt við áhöld, vélar og tæki önnur en þau sem eru skráningarskyld samkvæmt umferðarlögum. Óheimilt er að skilja greiðslumark jarðar frá henni nema með skriflegu samþykki Bygðastofnunar.

Lántaka/veðsala er skylt að viðhalda og endurbæta veðið. Lántaka skal óheimilt að afhenda eða skipta út veðsettum lausafjármunum verði það til þess að veðtrygging Bygðastofnunar versni. Í því tilviki sem um er að ræða rekstrarveð er lántaka óheimilt að veðsetja rekstrartæki ein og sér. Sé lán yfirtekið af öðrum aðila t.d. við eigendaskipti á veðinu, verður lántaki því aðeins laus undan skuldbindingunni að Bygðastofnun samþykki það skriflega.

Verði veruleg vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta er allt lánið fallið í gjalddaga án fyrirvara og án uppsagnar. Með verulegum vanskilum er átt við að vanskilin hafi staðið lengur en **30** daga. Lánið er ennfremur fallið í gjalddaga án uppsagnar og án fyrirvara við sölu veðsins á uppboði eða þegar bú skuldara eða eiganda veðs er tekið til gjaldþrotaskipta.

Bygðastofnun er ennfremur heimilt að gjaldfella lánið í eftirtöldum tilvikum: Þegar ákveðin hefur verið nauðungarsala á hinu veðsetta, þegar lán er notað til annars en lánað var til, þegar veð rýrnar að mun, þegar lántaki vanrækir skyldur sínar samkvæmt skilmálum þessa veðskuldabréfs og verði eigendaskipti á hinni veðsettu eign án þess að samþykkis Bygðastofnunar hafi verið aflað til eigendaskiptanna og yfirtöku á láninu.

Gjaldfalli lánið er heimilt til fullnustu skuldarinnar að gera fjárnám án undangengins dóms eða réttarsáttar eða selja veðið á nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Rísi mál út af veðskuldabréfi þessu má reka það fyrir Héraðsdómi Norðurlands vestra eftir ákvæðum XVII. kafla laga nr. 91/1991.

Til staðfestingar framangreindu undirritar lántaki nafn sitt í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Samþykki þinglýsts eiganda:

Laugar skóli fastanr.211-7490 landnr.224631,
Laugar íþróttamiðstöð fastanr.211-7501 landnr.224632
Laugafell fastanr.211-7493 landnr.137724,
Laugar Laugaland fastanr.211-7496 landnr.224633,
Laugar Laugasel fastanr.211-7500 landnr.224634,
Laugar Laugavellir fastanr.211-7497 landnr.224635,
Laugar Skóli/Hótel fastanr.211-7498 landnr.137723,
Laugar skóli/hótel fastanr.236-0631 landnr.137723,
Laugar (50% eignarhlutur Dalabyggðar) fastanr.211-7487 landnr.137722

fh. Dalabyggð

Samþykki þinglýsts eiganda:

Laugar hótel fastanr.211-7491

fh.Dalagisting ehf

Útgáfustaður og dagsetning

fh. Laugar fasteignir ehf.

Vottar að réttri dagsetningu
undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn

Kennitala

Nafn

Kennitala