

8. júlí 2025

Veðhafa- og veðgæslusamkomulag

milli

Reykjastrætis ehf.,

Elliðaárdals ehf.,

Kolagötu ehf.,

Reys 2 ehf.,

Reys 3 ehf.,

Arcus fasteigna ehf.,

DCP ehf., og

veðgæsluaðila.

Í TENGLUM VIÐ

ALMENNT TRYGGINGAFYRIRKOMULAG

REYKJASTRÆTI EHF.

Efnisyfirlit

1.	Skilgreiningar og túlkun	1
2.	Veðtrygging	3
3.	Aðild að veðhafasamkomulagi	3
4.	Réttur kröfuhafa.....	4
5.	Hreyfingar á veðum	4
6.	Skýrsla um fjárhagsleg og sérstök skilyrði	5
7.	Skipun, staða og hæfi veðgæsluaðila	5
8.	Hlutverk og skyldur veðgæsluaðila	6
9.	Breytingar á veðgæsluaðila	7
10.	Boðun veðhafafunda	8
11.	Tilhögun og lögmæti veðhafafunda.....	8
12.	Ákvarðanir veðhafafunda.....	9
13.	Atkvæðisréttur á veðhafafundi	9
14.	Ákvarðanataka á veðhafafundi	10
15.	Skipan samningsnefndar og úrræði kröfuhafa	10
16.	Fullnusta veðtrygginga	11
17.	Skaðabótaábyrgð	12
18.	Trúnaður.....	13
19.	Tilkynningar	13
20.	Þóknun veðgæsluaðila	14
21.	Lög og varnarþing	14
22.	Gildistími	14
23.	Annað.....	14
	FYLGISKJAL I.....	15
	FYLGISKJAL II.....	17
	FYLGISKJAL III.....	18

Veðhafa- og veðgæslusamkomulag þetta er gert þann 8. júlí 2025 („**samkomulagið**“ eða „**veðhafasamkomulagið**“) og er á milli:

- (1) **Reykjastræti ehf.**, kt. 570516-0860, Lágmúla 7, 108 Reykjavík („**útgefandi**“);
- (2) **LEX ehf.**, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík („**veðgæsluaðili**“);
- (3) **Umboðsmanna kröfuhafa** (skilgreindir í grein 1.1);
- (4) **Ellidáárdalur ehf.**, kt. 591214-1600, Lágmúla 7, 108 Reykjavík;
- (5) **Kolagata ehf.**, kt. 430522-1240, Lágmúla 7, 108 Reykjavík;
- (6) **Reys 2 ehf.**, kt. 630117-0380, Lágmúla 7, 108 Reykjavík;
- (7) **Reys 3 ehf.**, kt. 700816-1410, Lágmúla 7, 108 Reykjavík;
- (8) **Arcus fasteignir ehf.**, kt. 530921-1150, Lágmúla 7, 108 Reykjavík; og
- (9) **DCP ehf.**, kt. 431007-0610, Lágmúla 7, 108 Reykjavík.

(4 – 9 vísað til sameiginlega sem „**veðsalar**“).

INNGANGUR:

- (A) Samkomulag þetta er gert í tengslum við þau skuldaskjöl sem tryggð eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu (sbr. skilgreiningu undir grein 1.1) („**skuldaskjölin**“).
- (B) Til að veita öllum kröfuhöfum sem eiga kröfur tryggðar samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu sömu veðtryggingar fyrir kröfum sínum er samkomulag þetta gert, þar sem tryggður er jafn réttur kröfuhafa að veðtryggingum sem útgefandi kann að veita hverju sinni.
- (C) Útgefandi hefur heimild til að breyta veðtryggingum sem standa til tryggingar undir almenna tryggingafyrirkomulaginu, að því gefnu að ákveðin skilyrði séu uppfyllt, svo sem nánar er lýst í þessu samkomulagi og samningi við staðfestingaraðila. Óháðir aðilar, veðgæsluaðili og staðfestingaraðili, eru skipaðir til að fylgjast með því að allar breytingar sem gerðar kunna að vera séu í samræmi við ákvæði samkomulags þessa og tryggingarbréfa.
- (D) Með samkomulagi þessu er skipaður veðgæsluaðili, f.h. kröfuhafa, í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið. Veðgæsluaðili undirgengst að gegna þessu hlutverki og skuldbindur sig til að fullnægja þeim skyldum sem honum eru faldar í samkomulagi þessu og sem leiða af skilmálum skuldaskjala.
- (E) Veðgæsluaðili mun fara með veðrétt kröfuhafa í viðkomandi tryggingarbréfum til tryggingar á skuldum útgefanda samkvæmt skuldaskjölunum og sjá til þess að ef gengið verður að veðrétti kröfuhafa yfir tryggingarbréfum muni allir kröfuhafar njóta jafns réttar.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

- 1.1 Í samkomulaginu skulu eftirfarandi hugtök hafa þá merkingu sem þeim er gefin hér að neðan:

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir, eftir því sem við á, yfirlýsingu um aðild nýs veðgæsluaðila, kröfuhafa, umboðsmanns kröfuhafa að veðhafasamkomulaginu, sbr. viðauka við veðhafasamkomulagið, eða yfirlýsingu um aðild nýs staðfestingaraðila að samningi við staðfestingaraðila, sbr. viðauka við samning við staðfestingaraðila.

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag trygginga tiltekinna skuldaskjala og flokka skuldaskjala sem hafa verið eða kunna að verða felld þar undir.

„**Flokkur skuldaskjala/skuldabréfaflokkarnir**“ merkir skuldaskjöl sem eru að öllu leyti með sömu skilmála, fyrir utan fjárhæð og ef um er að ræða skuldabréf, dagsetningu, fyrstu vaxtagreiðslur og fyrsta vaxtadag.

„**Kröfuhafafundur**“ merkir kröfuhafafund sem haldinn er á grundvelli umboðssamnings.

„**Kröfuhafar**“ merkir þá kröfuhafa sem eiga kröfu sem tryggð er samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Samningur við staðfestingaraðila**“ merkir samning milli útgefanda, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa.

„**Samstæða útgefanda**“ merkir útgefanda og dótturfélög útgefanda eins og þau eru á hverjum tíma.

„**Skuldaskjöl**“ merkir öll þau skuldaskjöl, hvaða nafni sem þau nefnast, sem sameiginlega eru tryggð með veðandlaginu, jafnt þeirra sem þegar hafa verið gefin út og þeirra sem síðar verða gefin út. Öll skuldaskjölín eru jafnrétthá (*pari-passu*) hverju öðru er varðar veðandlagið.

„**Skýrsla um fjárhagsleg og sérstök skilyrði**“ merkir skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði eins og hún er skilgreind í samningi við staðfestingaraðila.

„**Staðfestingaraðili**“ merkir staðfestingaraðila eins og hann er skilgreindur í samningi við staðfestingaraðila.

„**Tryggingarbréf**“ merkir sérhvert tryggingarbréf sem útgefandi eða veðsali gefur út og sem tryggir skilvísa og skaðlausa greiðslu skuldaskjala samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Umboðsmenn kröfuhafa**“ merkir umboðsmenn kröfuhafa, sem skipaðir eru með umboðssamningi fyrir hvern flokk skuldaskjala, og eftir atvikum umboðsmenn kröfuhafa sem skipaðir eru með umboðssamningi fyrir hönd annarra kröfuhafa.

„**Umboðssamningur**“ merkir umboðssamning milli útgefanda, kröfuhafa og umboðsmanns kröfuhafa viðkomandi flokks skuldaskjala (eða eftir atvikum skuldaskjals).

„**Vanefndatilvik**“ skal hafa sömu merkingu og skilgreind er í sérhverju skuldaskjali.

„**Veðhafafundur**“ merkir fund umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann, sem veðgæsluaðili boðar í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulags.

„**Veðhafar**“ merkir kröfuhafa og umboðsmenn kröfuhafa.

„**Veðandlagið**“ merkir þær eignir sem eru á hverjum tíma veðsettar samkvæmt tryggingarbréfi undir almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Veðskjöl**“ merkir samkomulag þetta, tryggingarbréfin, veðsamning (ef slíkur samningur er gerður) og aðildaryfirlýsingar, ásamt öllum öðrum viðbótum aðila,

tilkynningum, viðaukum, fylgiskjöllum, breytingum og öllum öðrum skjölum sem þeim tengjast.

„Veðtryggðar kröfur“ merkir kröfur sem tryggðar eru á hverjum tíma á grundvelli almenna tryggingafyrirkomulagsins með veði samkvæmt tryggingarbréfi og tilgreindar eru í þeim skjölum.

„Vísitala neysluverðs“ Merkir vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, eins og hún er reiknuð af Hagstofu Íslands í samræmi við lög nr. 12/1995, um vísitölu neysluverðs og birt mánaðarlega í Lögbirtingarblaðinu.

- 1.2 Skilgreind hugtök í skuldaskjöllum og tryggingarbréfunum skulu hafa sömu merkingu í samkomulaginu 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 um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldum af þeim.

2. VEDTRYGGING

- 2.1 Útgefandi eða veðsalar hafa gefið út tryggingarbréf, samhliða samkomulagi þessu eða í framtíðinni, þar sem veðsettar eru tilgreindar fasteignir í eigu útgefanda eða veðsala.
- 2.2 Þær tegundir eigna sem hægt er að veðsetja undir tryggingarbréfum á hverjum tíma skulu takmarkast við:
 - (a) fasteignir; og
 - (b) innstæður á bankareikningum.

3. AÐILD AÐ VEÐHAFASAMKOMULAGI

- 3.1 Sérhver umboðsmaður kröfuhafa skal undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu, sbr. fylgiskjal I, f.h. þeirra kröfuhafa sem hann fer með umboð fyrir, svo þeir verði aðilar að samkomulagi þessu og almenna tryggingafyrirkomulaginu. Aðildaryfirlýsing sem hefur verið undirrituð og afhent veðgæsluaðila í samræmi við framangreint skuldbindur bæði upphaflega kröfuhafa sem og síðari framsalshafa.
- 3.2 Sérhver kröfuhafi, sem á kröfu samkvæmt lánssamningi, skuldabréfi eða öðru skuldaskjali, sem tryggja á samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, skal undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu, sbr. fylgiskjal I, eftir því sem við á, svo hann verði aðili að samkomulagi þessu og almenna tryggingafyrirkomulaginu. Í yfirlýsingunni er honum heimilt að tilnefna umboðsmann til að koma fram fyrir sína hönd, en er þó jafnframt heimilt að sinna því hlutverki sjálfur. Þar sem vísað er til umboðsmanns kröfuhafa í samkomulaginu eða öðrum skjölum er þar með jafnframt vísað til kröfuhafa sem ekki hefur tilnefnt umboðsmann til að koma fram fyrir sína hönd, eftir því sem við á.
- 3.3 Sérhver kröfuhafi telst hafa samþykkt þau réttindi og skyldur sem lýst er í samkomulaginu frá þeim degi sem umboðsmaður kröfuhafa undirritar og afhendir veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu.

- 3.4 Afhendi umboðsmaður kröfuhafa veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu til samræmis við framangreint, þá öðlast kröfuhafi jafnframt réttindi sem veðhafi samkvæmt tryggingarbréfum, að fenginni staðfestingu veðgæsluaðila þess efnis. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili tryggja að það sé gert.

4. RÉTTUR KRÖFUHAFA

- 4.1 Sérhver kröfuhafi samþykkir hér með að allir kröfuhafar njóti hlutfallslega jafns réttar í tengslum við þær veðsettu eignir sem útgefandi, eða eftir atvikum nýr veðsali, hafa sett að veði með tryggingarbréfum.
- 4.2 Með samkomulaginu afsala kröfuhafar sér rétti sínum til að grípa til sjálfstæðra aðgerða til innheimtu og fullnustu krafna á grundvelli skuldaskjalanna, nema í samræmi við ákvæði samkomulags þessa.
- 4.3 Veðsölum og útgefanda er með öllu óheimilt að veita einum kröfuhafa hvers konar viðbótarveð eða greiða viðbótargreiðslur umfram samningsbundnar greiðslur á umsömdum gjalddögum vegna skuldbindinga sem tryggðar eru með almenna tryggingafyrirkomulaginu, nema öllum kröfuhöfum sé jafnframt veitt sama viðbótarveð eða greidd hlutfallslega jöfn viðbótargreiðsla. Veðsölum og útgefanda er heimilt að kaupa á markaði útgefin skuldabréf, að því gefnu að tilkynnt sé um slík kaup til allra skuldabréfaeigenda.

5. HREYFINGAR Á VEÐUM

- 5.1 Útgefandi hefur heimild til þess að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á veðsettum eignum, með því að tiltekna eignir séu leystar úr veðböndum og/eða nýjar eignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal verða við slíkri ósk, enda séu slíkar breytingar ekki í andstöðu við fjárhagslega eða sérstaka skilmála sem uppfylla þarf við slíka breytingu samkvæmt skuldaskjölunum sjálfum.
- 5.2 Útgefanda er jafnframt heimilt að bæta nýjum skuldbindingum við þær skuldir sem þegar eru tryggðar með almenna tryggingafyrirkomulaginu, með því skilyrði að slíkar breytingar séu ekki í andstöðu við fjárhagsleg og sérstök skilyrði sem uppfylla þarf vegna slíkra breytinga samkvæmt skilmálum allra skuldaskjala og flokka skuldaskjala.
- 5.3 Útgefanda og veðsölum eru sett tiltekin fjárhagsleg og sérstök skilyrði með skilmálum einstakra skuldaskjala og flokka skuldaskjala. Til að breytingar sem gerðar eru í samræmi við grein 5.1 og 5.2 taki gildi, þ.e. að eignir séu leystar undan veðböndum eða nýjum skuldbindingum bætt við, skal útgefandi afhenda veðgæsluaðila skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði, staðfesta af staðfestingaraðila, sem staðfestir að viðeigandi skilyrði samkvæmt skilmálum allra skuldaskjala og flokka skuldaskjala sem uppfylla þarf svo slík breyting sé heimil, séu uppfyllt. Þá skulu útgefandi og viðeigandi veðsalar undirrita öll nauðsynleg skjöl vegna breytingarinnar.
- 5.4 Ef breytingar í samræmi við grein 5.1 og 5.2 leiða til breytinga á veðsölum tryggingarbréfs og samkomulags þessa, þá skal nýr veðsali jafnframt afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu nýs veðsala til skráningar, sbr. fylgiskjal IV.

6. SKÝRSLA UM FJÁRHAGSLEG OG SÉRSTÖK SKILYRÐI

- 6.1 Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði samkvæmt því sem mælt er fyrir um í samningi við staðfestingaraðila.

7. SKIPUN, STAÐA OG HÆFI VEÐGÆSLUAÐILA

- 7.1 Veðgæsluaðili er hér með skipaður af útgefanda og samþykkir veðgæsluaðili að taka að sér það hlutverk. Þótt veðgæsluaðili sé upphaflega skipaður af útgefanda eru starfsskyldur veðgæsluaðila alfarið gagnvart kröfuhöfum og hefur hvorki útgefandi né nokkur þriðji aðili neitt boðvald yfir veðgæsluaðila og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um slíkt í samkomulaginu.
- 7.2 Útgefandi og veðsalar veita hér með veðgæsluaðila fullt umboð til að sinna þeim skyldum sem honum eru faldar með samkomulaginu. Með undirritun og afhendingu aðildaryfirlýsinga í samræmi við samkomulagið veita umboðsmenn kröfuhafa, f.h. viðkomandi kröfuhafa, og kröfuhafar sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann, veðgæsluaðila jafnframt sitt umboð til sömu verka.
- 7.3 Veðgæsluaðili skal vera óháður samstæðu útgefanda í störfum sínum fyrir kröfuhafa. Veðgæsluaðila er óheimilt taka að sér önnur störf eða verkefni fyrir samstæðu útgefanda á gildistíma samkomulagsins sem fara í bága við almennar hagsmunaárekstrareglur veðgæsluaðila og Lögmannafélags Íslands á hverjum tíma. Framangreint kemur þó ekki í veg fyrir að veðgæsluaðili taki að sér hlutverk umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt umboðssamningi, enda eru skyldur veðgæsluaðila sem umboðsmanns kröfuhafa og veðgæsluaðila í þágu kröfuhafa en ekki samstæðu útgefanda.
- 7.4 Veðgæsluaðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Veðgæsluaðili skal vera lögmannsstofa, með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun sambærilegra félaga og útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.
- 7.5 Ávallt skal einn og sami veðgæsluaðili gegna hlutverki veðgæsluaðila fyrir alla eigendur skuldaskjalanna.
- 7.6 Veðgæsluaðili skal ávallt á meðan hann gegnir hlutverki veðgæsluaðila vera með gilda starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans, sbr. 1. gr. gr. nr. 200/1999 um starfsábyrgðartryggingar lögmannna og 25 gr. laga nr. 77/1998 um lögmenn.
- 7.7 Veðgæsluaðili og sá lögmaður sem sinnir verkefnum hans mega ekki á undanförnum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar eða hlotið dóm fyrir brot á lögum í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 7.8 Veðgæsluaðili gerir sér grein fyrir því að skuldabréf útgefanda verða skráð á skipulegum markaði. Þær aðstæður geta því skapast að veðgæsluaðili teljist vera innherji, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 60/2021, um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglur nr. 1050/2012, um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja. Veðgæsluaðili

skuldbindur sig til að vera upplýstur um slíkar reglur eins og þær eru á hverjum tíma og haga störfum sínum til samræmis við þær.

8. HLOTVERK OG SKYLDUR VEÐGÆSLUAÐILA

- 8.1 Veðgæsluaðili skal gæta hagsmuna kröfuhafa gagnvart veðsölum og útgefanda og vera í samskiptum við umboðsmenn kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann.
- 8.2 Veðgæsluaðili skal ganga úr skugga um að veðin sem veitt eru samkvæmt tryggingarbréfunum séu gild og réttarvernd undirliggjandi veðréttinda sé tryggð. Þá skal veðgæsluaðili hafa umsjón með veðréttindum samkvæmt tryggingarbréfunum og tryggja að framkvæmd allra breytinga sem varða veðandlagið séu í samræmi við ákvæði skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili skal hafa fullt umboð veðsala, útgefanda og kröfuhafa til þess að undirrita skjöl í tengslum við það hlutverk.
- 8.3 Veðgæsluaðili skal halda utan um og varðveita öll frumrit veðskjala og annarra gagna sem hann fær afhent og framsenda afrit til kröfuhafa til upplýsinga.
- 8.4 Veðgæsluaðili heldur utan um aðildaryfirlýsingar og skal hann hafa umboð frá veðsölum og útgefanda til að taka á móti aðildaryfirlýsingum.
- 8.5 Veðgæsluaðili skal hafa umsjón með veðréttindum samkvæmt tryggingarbréfunum og framkvæmd samkvæmt þeim, sem og bera ábyrgð á að hreyfingar á veðsettum eignum séu réttilega framkvæmdar og réttarvernd tryggð þegar við á. Í því sambandi skal veðgæsluaðili taka við og fara yfir gögn frá útgefanda vegna eða í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið og senda áfram til umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann til upplýsingar.
- 8.6 Veðgæsluaðili hefur heimild til að kalla eftir og taka á móti öllum upplýsingum frá útgefanda sem hann telur þörf á til að hann geti sinnt skyldum sínum samkvæmt samkomulaginu.
- 8.7 Veðgæsluaðili skal boða og, eftir atvikum, stýra veðhafafundum í samræmi við greinar 10 - 14.
- 8.8 Veðgæsluaðili skal grípa til viðeigandi fullnustuaðgerða fyrir hönd kröfuhafa í samræmi við samkomulagið, sbr. grein 16, og hefur hann fullt umboð til þess.
- 8.9 Veðgæsluaðili skal hvorki sinna daglegu eftirliti með störfum útgefanda né staðreyna eða kanna hvort útgefandi hlíti skilmálum skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili skal eftir bestu getu tilkynna umboðsmönnum kröfuhafa og kröfuhöfum sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann ef hann verður var við eitthvað við störf sín sem veðgæsluaðili, sem gæti raskað tryggingarréttindum kröfuhafa en veðgæsluaðili skal ekki teljast grandsamur um atvik nema hann hafi fengið skriflegar tilkynningar um atvik frá umboðsmanni kröfuhafa, kröfuhöfum, útgefanda eða öðrum. Veðgæsluaðili skal almennt senda afrit til útgefanda af öllum tilkynningum sem hann sendir til umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann, nema hann telji að slíkt gæti raskað hagsmunum kröfuhafa. Þá skal veðgæsluaðili almennt senda afrit til umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann af öllum tilkynningum sem hann sendir til útgefanda. Veðgæsluaðila ber þó ekki að framsenda

afrit tilkynninga til umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann hafi tilkynningar verið sendar þeim eða umbjóðendum þeirra í gegnum tilkynningakerfi Nasdaq Iceland.

- 8.10 Ef gefinn er út nýr flokkur skuldaskjala undir almenna tryggingafyrirkomulaginu eða ný lánaskjöl felld þar undir þarf nýr kröfuhafi, eða umboðsmaður kröfuhafa eftir því sem við á, að gerast aðili að veðhafasamkomulagi þessu, og ber veðgæsluaðila að tryggja að fullnægjandi breytingar séu gerðar á tryggingarbréfum. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili gera það.
- 8.11 Veðgæsluaðili skal hafa umsjón með og bera ábyrgð á að hreyfingar á veðsettum eignum séu réttilega framkvæmdar og réttarvernd tryggð þegar við á. Í því sambandi skal veðgæsluaðili taka við og fara yfir skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði og senda áfram til umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann til upplýsingar. Þá skal veðgæsluaðili koma til þinglýsingar öllum breytingum, ganga frá nýjum veðum og losa eignir undan veðum samkvæmt tryggingarbréfum.
- 8.12 Veðgæsluaðili skal hafa ótakmarkað umboð frá veðhöfum til að samþykkja og staðfesta hækkun á fjárhæð tryggingarbréfa, ef útgefandi óskar eftir því, enda sé skilyrðum fullnægt.

9. BREYTINGAR Á VEDGÆSLUAÐILA

- 9.1 Veðhafafundur getur tekið ákvörðun á veðhafafundi, með samþykki a.m.k. 75% atkvæða á fundi, um að segja veðgæsluaðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki veðhafa.
- 9.2 Óski útgefandi eftir því að skipta um veðgæsluaðila skal hann leita samþykkis veðhafafundar. Fundarboði skal fylgja rökstuðningur útgefanda fyrir ósk sinni um breyttan veðgæsluaðila, þ.m.t. um hver hinn nýi veðgæsluaðili yrði. Ósk útgefanda telst vera samþykkt ef 75% fundarmanna á veðhafafundi samþykkja hana.
- 9.3 Vilji veðgæsluaðili láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki veðhafafundar.
- 9.4 Þegar útgefandi hefur skipað nýjan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki veðhafafundar, sbr. framangreint, skal útgefandi fara fram á það við fráfarandi veðgæsluaðila að boðað verði til veðhafafundar þar sem skipun hins nýja veðgæsluaðila er lögð fyrir veðhafa til samþykktar. Verði tillaga útgefanda um veðgæsluaðila ekki samþykkt skal útgefandi, í samráði við veðhafa eftir því sem efni eru til, skipa annan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki veðhafa, og boða á veðhafafund með sama hætti. Samþykki veðhafafundur ekki þann veðgæsluaðila sem útgefandi hefur samið við og ekki næst samkomulag milli útgefanda og veðhafa um annað, geta veðhafar sem fara með 1/4 atkvæða á veðhafafundi, samið við nýjan veðgæsluaðila. Útgefandi skal þó ekki verða ábyrgur fyrir þóknun hins nýja veðgæsluaðila að svo miklu leyti sem samningur við hinn nýja veðgæsluaðila leiðir til þess að þóknun til veðgæsluaðila er orðinn verulega hærri en þóknun upphaflegs veðgæsluaðila.

- 9.5 Veðgæsluaðili sem lætur af störfum samkvæmt framangreindu skal laus undan skyldum sínum þegar hinn nýi veðgæsluaðili hefur staðfest skipun sína með undirritun aðildaryfirlýsingar, sbr. grein 9.8. Fráfarandi veðgæsluaðili skuldbindur sig til að skrifa undir fylgiskjöl við veðskjölin og hvers kyns önnur skjöl sem nauðsynlegt kann að vera að undirrita til þess að hinn nýi veðgæsluaðili geti tekið við réttindum og skyldum samkvæmt veðskjöllum og öðrum skjölum tengdum almenna tryggingafyrirkomulaginu. Þá skal fráfarandi veðgæsluaðili afhenda nýjum veðgæsluaðila öll frumrit veðskjala eða annarra skjala sem hann hefur undir höndum og nýr veðgæsluaðili með réttu óskar eftir, enda hafi allar útistandandi þóknanir fráfarandi veðgæsluaðila verið uppgærðar.
- 9.6 Missi veðgæsluaðili hæfi sitt á samningstímanum, sbr. grein 7, skal hann tilkynna um slíkt til útgefanda og láta af störfum án tafar, og skal útgefandi þá, eins og fljótt og auðið er, skipa nýjan veðgæsluaðila með fyrirvara um samþykki veðhafafundar, sbr. grein 9.4.
- 9.7 Útgefandi skal ávallt hafa í gildi samning við veðgæsluaðila. Komi til þess að ekki sé til staðar samningur við veðgæsluaðila skal síðasti veðgæsluaðili starfa með óbreyttar heimildir á grundvelli útseldra tíma samkvæmt útgefinni verðskrá á kostnað útgefanda þar til nýr veðgæsluaðili hefur verið ráðinn til starfa.
- 9.8 Þegar skipt er um veðgæsluaðila skal hinn nýi veðgæsluaðili, eftir að veðhafafundur hefur samþykkt skipun hans, gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum veðgæsluaðila samkvæmt samkomulaginu með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við fylgiskjal II við samkomulagið.

10. BOÐUN VEÐHAFAFUNDA

- 10.1 Veðgæsluaðili boðar veðhafa á veðhafafundi ef þörf er á samþykki kröfuhafa í samræmi við samkomulag þetta.
- 10.2 Veðgæsluaðili er skuldbundinn til þess að boða til veðhafafundar ef hann fær beiðni þess efnis frá umboðsmanni kröfuhafa, kröfuhafa sem ekki hefur enn skipað sérstakan umboðsmann, útgefanda eða veðsala. Þá ber honum jafnframt að boða til veðhafafundar að eigin frumkvæði, verði hann áskynja um atriði sem hann telur nauðsynlegt að taka fyrir á veðhafafundi.
- 10.3 Veðgæsluaðili skal bregðast við öllum beiðnum sem vísað er til í grein 10.2 eins fljótt og auðið er. Eigi síðar en sjö dögum frá móttöku beiðni þess efnis skal veðgæsluaðili boða umboðsmenn kröfuhafa, og aðra kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann, á veðhafafund með eigi skemmri fyrirvara en 14 daga og eigi lengri fyrirvara en 28 daga. Heimilt er að boða veðhafafund með skemmri fyrirvara en hér er mælt fyrir um ef allir veðhafar sammælast um það, en slíkur fyrirvari skal þó aldrei vera skemmri en 7 dagar. Skal fundarboð sent á veðhafa með sannanlegum hætti. Í fundarboði skal tilgreina fundarstað, fundartíma, dagskrá og tillögur fyrir veðhafafund.

11. TILHÖGUN OG LÖGMÆTI VEÐHAFAFUNDA

- 11.1 Veðhafafundur skal fara fram á þeim stað sem veðgæsluaðili ákveður. Fundurinn getur jafnframt átt sér stað með rafrænum hætti.

- 11.2 Umboðsmenn kröfuhafa mæta fyrir hönd kröfuhafa á veðhafafundi og greiða atkvæði þar í samræmi við fyrirmæli frá þeim kröfuhöfum sem þeir sækja umboð sitt til. Fyrirmæli umboðsmanna kröfuhafa eru í samræmi við lögmætar ákvarðanir kröfuhafafundar fyrir viðkomandi skuldaskjöl. Kröfuhafar sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmenn mæta sjálfir á veðhafafundi.
- 11.3 Veðgæsluaðili og veðhafar, sem og ráðgjafar þeirra og fulltrúar, eiga rétt á að sækja veðhafafund, auk annarra sem veðgæsluaðili boðar en eingöngu veðhafar hafa atkvæðisrétt á slíkum fundum.
- 11.4 Veðgæsluaðili skal setja fundinn. Veðhafar á veðhafafundi skulu kjósa fundarstjóra og fundarritara. Sé veðgæsluaðili jafnframt umboðsmaður kröfuhafa skal hann ekki stýra fundi heldur óháður aðili sem er til þess hæfur. Fundarstjóri skal í upphafi fundar staðfesta hvort fundurinn sé ályktunarbær, sbr. grein 11.5.
- 11.5 Til að veðhafafundur sé ályktunarbær þarf fundurinn að hafa verið boðaður með réttum hætti, sbr. grein 10. Fundur er ávallt ályktunarbær, óháð fundarsókn, ef til hans var boðað með réttum hætti.

12. ÁKVARÐANIR VEDHAFAFUNDA

- 12.1 Þær ákvarðanir sem veðhafar, eða fulltrúar þeirra, taka á veðhafafundi geta eingöngu verið eftirfarandi:
- (a) Hvort ganga skuli að veðum sem tryggingarbréfin veita, að fullu eða að hluta, og ef það skal gert, á hvaða hátt.
 - (b) Hafi verið ákveðið að ganga að veði samkvæmt tryggingarbréfi, til hvaða aðgerða skuli grípa á grundvelli tryggingarbréfsins og veðréttinda eða ábyrgða sem standa þeim til tryggingar og þá með hvaða hætti.
 - (c) Hvort hefja skuli samningaviðræður við útgefanda í kjölfar vanefndatilviks og skipa samninganefnd til samningaviðræðna og hvort samþykkja skuli tillögur sem lagðar eru fyrir veðhafafund í framhaldi samningaviðræðna, sbr. grein 15;
 - (d) Hvort veita eigi samþykki fyrir tillögu útgefanda til breytinga á grundvelli veðskjala, þar sem samþykki veðhafafundar er áskilið, eða hvort veita eigi undanþágur frá ákvæðum veðskjala.
 - (e) Hvort afturkalla eigi skipun veðgæsluaðila og hvort samþykkja eigi nýjan veðgæsluaðila.
 - (f) Hvort afturkalla eigi skipun staðfestingaraðila og hvort samþykkja eigi nýjan staðfestingaraðila.

Veðhafafundur getur ekki tekið ákvörðun um skilmálabreytingu á undirliggjandi skuldaskjölum, þ.m.t. varðandi eftirgjöf krafna.

13. ATKVÆÐISRÉTTUR Á VEDHAFAFUNDI

- 13.1 Á veðhafafundi miðast atkvæðisréttur kröfuhafa (sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann) eða umboðsmanna kröfuhafa við uppgreiðsluverðmæti skuldaskjala í

eigu hans eða þeirra kröfuhafa hann er í umboði fyrir eins og það er við lok dags daginn fyrir veðhafafund (ein króna felur í sér eitt atkvæði), sbr. þó grein 13.2.

- 13.2 Skuldaskjöl í eigu veðsala, útgefanda eða félaga í samstæðu útgefanda bera ekki atkvæðisrétt og skulu ekki tekin með við útreikning á samþykkishlutfalli. Umboðsmenn kröfuhafa skulu tilkynna veðgæsluaðila um hvort skuldaskjöl séu í eigu veðsala, útgefanda eða félaga í samstæðu útgefanda og eftir atvikum uppgreiðsluverðmæti þeirra.
- 13.3 Sérhver kröfuhafi (sem ekki hefur skipað sérstakan umboðsmann) eða umboðsmaður kröfuhafa skal leggja fram upplýsingar um uppgreiðsluverðmæti skuldbindinga samkvæmt skuldaskjöllum í sinni eigu eða í eigu þeirra kröfuhafa sem hann er í umboði fyrir. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt að sækja upplýsingar um uppgreiðsluverðmæti skuldaskjala beint frá verðbréfamiðstöð og reikningsstofnunum.
- 13.4 Ef ágreiningsmál koma upp í tengslum við atkvæðisrétt á veðhafafundi skal fundarstjóri skera úr þeim ágreiningi en séu veðhafar ósáttir við niðurstöðu fundarstjóra, geta þeir látið reyna á lögmæti hennar fyrir dómi.

14. ÁKVARÐANATAKA Á VEÐHAFAFUNDI

- 14.1 Ef ekki er kveðið á um annað í samkomulaginu eða öðrum skuldaskjöllum þarf samþykki 75% hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi til ákvarðanatöku.
- 14.2 Ákvarðanir um eftirgjöf trygginga eða þegar auka á við þær skuldbindingar sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, þarfnast samþykkis 75% hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi, að svo miklu leyti sem slíkar breytingar eru ekki sérstaklega heimilaðar í skuldaskjöllum eða samkomulagi þessu.
- 14.3 Ákvarðanir um breytingar á grein 14.2 þarfnast samþykkis allra atkvæða sem farið er með á veðhafafundi. Sama gildir um ákvarðanir á veðhafafundi, sem raska jafnræði milli kröfuhafa og áskilja tilteknum kröfuhöfum betri rétt en öðrum samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, hvort sem er með breytingum á samkomulaginu, skuldaskjöllum eða með öðrum hætti.
- 14.4 Ákvarðanir sem teknar eru með tilskyldu samþykkishlutfalli á ályktunarbærum veðhafafundi binda alla kröfuhafa sem tryggðir eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.
- 14.5 Útgefandi skal í samráði við veðgæsluaðila birta niðurstöður veðhafafundar í samræmi við lög og reglur um reglubundna upplýsingagjöf útgefanda skráðra verðbréfa.

15. SKIPAN SAMNINGSNEFNDAR OG ÚRRÆÐI KRÖFUHAFA

- 15.1 Á veðhafafundi sem haldinn er í kjölfar vanefndartilviks skal annað hvort taka ákvörðun um að ganga að veðum, sbr. grein 12.1(a), eða um að hefja samningaviðræður við útgefanda eða veðsala vegna vanefndartilviks, sbr. grein 12.1(c). Ef ekki er ákveðið að ganga að veðum á því tímamarki skal hefja samningaviðræður. Skal þá skipuð samninganefnd fyrir hönd kröfuhafa. Skal samninganefndin samanstanda af öllum

umboðsmönnum kröfuhafa auk fulltrúa f.h. hvers kröfuhafa sem ekki hefur skipað sérstakan umboðsmann.

- 15.2 Samninganefndin skal boða útgefanda eða veðsala, eftir því sem við á, á fyrsta fund innan 14 daga frá þeim degi sem ákvörðun um skipan hennar er tekin. Samninganefndin skal jafnframt boða veðgæsluaðila til allra funda sem samninganefndin á með útgefanda eða veðsala. Veðgæsluaðili skal veita þær upplýsingar sem samninganefndin, útgefandi eða veðsalar óska eftir og varða almenna tryggingafyrirkomulagið eða störf veðgæsluaðila. Útgefandi eða veðsalar og samninganefndin skulu á fundum sínum eiga samráð við veðgæsluaðila áður en tillögur til lausna eru lagðar fyrir veðhafafund til samþykktar, sbr. grein 15.3.
- 15.3 Samninganefndin og útgefandi eða veðsalar, eftir því sem við á, skulu í sameiningu útbúa tillögur til lausna, sem leggja skal fyrir veðhafafund til samþykktar. Tillögur samkvæmt þessari grein verða ekki lagðar fyrir veðhafafund nema allir nefndarmenn auk veðsala/útgefanda séu því samþykktir. Eftir atvikum skal gera skriflegt samkomulag milli veðsala/útgefanda og veðhafa vegna þeirrar lausnar sem samþykkt er á veðhafafundi, eigi síðar en einum mánuði frá því að ákvörðun um skipan samninganefndar var tekin, og bindur samkomulagið alla kröfuhafa og útgefanda eða veðsala.
- 15.4 Ef aðilar komast ekki að samkomulagi innan þess tíma skal halda nýjan veðhafafund til að ákvarða hvort og með hvaða hætti ganga eigi að veðum, sbr. grein 12.1(a) eða 12.1(b) í samkomulaginu.
- 15.5 Ef ekki er tekin ákvörðun um að ganga að veðum á veðhafafundi, sbr. grein 12.1(a) eða 12.1(b), eða ef ákvörðun hefur verið tekin um að hefja samningaviðræður, sbr. grein 12.1(c), og ef samningaviðræður hafa ekki skilað niðurstöðu innan eins mánaðar frá þeim veðhafafundi sem haldinn var í kjölfar vanefndatilviks, getur veðhafi falið veðgæsluaðila að ganga að veðum að svo miklu leyti sem þörf er á til að greiða kröfu viðkomandi kröfuhafa samkvæmt skuldaskjöllum. Berist veðgæsluaðila beiðni samkvæmt þessari grein skal hann tilkynna öðrum kröfuhöfum um hana án tafar. Veðgæsluaðili skal verða við beiðninni innan 28 daga en ekki fyrr en 14 dögum frá því að hún barst honum. Við fullnustu samkvæmt þessari grein skal fara eftir grein 16.6 eftir því sem við á. Greiðslum vegna fullnustu samkvæmt þessari grein skal ráðstafað hlutfallslega og í samræmi við greinar 16.5 - 16.7. Ef fullnusta veða í samræmi við framangreint leiðir ekki til fullrar greiðslu viðkomandi skuldaskjala er veðhafa heimilt að beita öðrum þeim fullnustuaðgerðum sem kröfuhöfum stæðu almennt til boða, ef ekki væri fyrir samkomulagið.

16. FULLNUSTA VEÐTRYGGINGA

- 16.1 Eins og fram kemur í grein 4.2 afsala kröfuhafar sér rétti til að ganga að veðum eða undirliggjandi réttindum, í vanefndatilvikum að eigin frumkvæði, sbr. þó úrræði kröfuhafa hér að framan í grein 15.5.
- 16.2 Skal fullnusta veðs samkvæmt tryggingarbréfi, komi til slíkra aðgerða, fara fram í samræmi við ákvæði tryggingarbréfa, samkomulags þessa og í samræmi við ákvarðanir veðhafafunda.

- 16.3 Veðgæsluaðili skal annast fullnustuaðgerðir í samræmi við ákvarðanir veðhafafundar, og skal hann fá öll nauðsynleg gögn og upplýsingar til þess frá veðhöfum óski hann eftir því.
- 16.4 Komi til fullnustuaðgerða í samræmi við framangreint skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í eignir innan veðandlagsins á nauðungarsölu í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Tilkynna skal öllum kröfuhöfum um slíkar aðgerðir fyrirfram á veðhafafundi, eða með öðrum sannanlegum hætti.
- 16.5 Veðgæsluaðili skal móttaka greiðslur vegna fullnustuaðgerða og úthluta til veðhafa í hlutfalli við útistandandi kröfur kröfuhafa vegna skuldaskjala eins fljótt og auðið er og eigi síðar en næsta virka dag eftir að veðgæsluaðili tók við greiðslunni, að því gefnu að veðgæsluaðili hafi fengið uppfærðar upplýsingar um kröfur samkvæmt skuldaskjölum frá umboðsmönnum kröfuhafa ásamt viðeigandi greiðslu- eða bankaupplýsingum þeirra. Í þessu sambandi skal veðgæsluaðili hafa fullt umboð frá kröfuhöfum og veðsölum/útgefanda til þess að taka við andvirði af fullnustu veða sem veitt eru samkvæmt tryggingarbréfunum til samræmis við framangreint.
- 16.6 Móttaki veðgæsluaðili fjármuni vegna fullnustu sem duga ekki til fullrar greiðslu allra krafna sem gjaldfallnar eru samkvæmt skuldaskjölunum skal ráðstafa þeim í eftirfarandi röð:
- (a) til greiðslu innheimtukostnaðar og kostnaðar við fullnustuaðgerðir;
 - (b) til greiðslu gjaldfallinna en ógreiddra þóknana og útlagðs kostnaðar veðgæsluaðila og umboðsmanna kröfuhafa;
 - (c) til greiðslu gjaldfallinna vaxta, verðbóta og þóknana samkvæmt skuldaskjölunum;
 - (d) til greiðslu gjaldfallinna greiðslna höfuðstóls skuldaskjalanna;
 - (e) til greiðslu allra annarra krafna samkvæmt skuldaskjölunum.
- 16.7 Fáist ekki greiðsla að fullu samkvæmt ofangreindu skal greiða viðeigandi kröfur hlutfallslega miðað við uppgreiðsluverðmæti skuldaskjala í eigu hvers kröfuhafa.

17. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

- 17.1 Sérhver kröfuhafi, eða umboðsmaður f.h. kröfuhafa, sem brýtur gegn samkomulaginu, svo sem vegna aðgerða er brjóta í bága við jafnan rétt kröfuhafa, skal vera skaðabótaskyldur í samræmi við almennar reglur.
- 17.2 Veðgæsluaðili ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Veðgæsluaðili ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem kröfuhafar kunna að verða fyrir. Þá ábyrgist veðgæsluaðili að engu leyti greiðslur eða innheimtu krafna samkvæmt skuldaskjölum.

- 17.3 Ábyrgð veðgæsluaðila takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu hans, sbr. grein 7.56, nema um sé að ræða tjón sem rekja má til stórfellds gáleysis eða ásetnings veðgæsluaðila.

18. TRÚNAÐUR

- 18.1 Veðgæsluaðila er skylt að gæta fyllsta trúnaðar um hvaðeina sem hann verður áskynja um í störfum sínum á grundvelli samkomulagsins, nema fyrir liggi skýr lagaákvæði eða úrskurður þar til bærs stjórnvalds eða dómstóls sem skylda hann til að láta af hendi slíkar upplýsingar. Trúnaðarskyldan helst eftir að veðgæsluaðili lætur af störfum.
- 18.2 Trúnaðarskyldan tekur ekki til upplýsingagjafar veðgæsluaðila sem honum er nauðsynleg til að vinna verk sín samkvæmt samkomulaginu.

19. TILKYNNINGAR

- 19.1 Nema kveðið sé á um annað í samkomulaginu, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samkomulagsins vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til útgefanda, veðgæsluaðila, umboðsmanna kröfuhafa og þeirra kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

- (a) Ef til útgefanda:

Reykjastræti ehf.

Lágmúla 7, 108 Reykjavík

b.t. Ólafs Þórs Jóhannessonar

olafur@tgverk.is

- (b) Ef til veðgæsluaðila:

LEX ehf.

Borgartúni 26, 105 Reykjavík

b.t. Guðmundar Ingva Sigurðssonar

gudmundur@lex.is

- (c) Ef til umboðsmanna kröfuhafa eða veðsala, þá samkvæmt þeim upplýsingum sem veittar eru þar um í viðkomandi aðildaryfirlýsingum.

- (d) Ef til kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann, þá samkvæmt þeim upplýsingum sem veittar eru í viðkomandi aðildaryfirlýsingum.

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

20. ÞÓKNUN VEÐGÆSLUAÐILA

- 20.1 Útgefandi einn ber skyldu til að greiða veðgæsluaðila vegna starfa hans og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa veðgæsluaðila vegna starfa hans á grundvelli samkomulagsins.
- 20.2 Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum veðgæsluaðila.

21. LÖG OG VARNARÞING

- 21.1 Um samkomulagið gilda íslensk lög.
- 21.2 Rísi mál út af samkomulaginu, 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.

22. GILDISTÍMI

Samkomulagið tekur gildi við undirritun. Réttindi og skyldur einstakra kröfuhafa samkvæmt samkomulaginu falla niður þegar allar kröfur þeirra samkvæmt skuldaskjölunum hafa verið greiddar upp að fullu og samkomulagið fellur alfarið niður þegar allar kröfur samkvæmt skuldaskjölunum hafa verið greiddar upp gagnvart öllum kröfuhöfum.

23. ANNAÐ

- 23.1 Allar breytingar sem gerðar eru á samkomulaginu skulu vera skriflegar, samþykktar af tilskyldum meirihluta kröfuhafa á veðhafafundi, skv. ákvæðum samkomulagsins, og undirritaðar af hálfu veðsala, útgefanda, veðgæsluaðila og viðeigandi umboðsmönnum kröfuhafa. Breytingar skulu settar fram í viðauka við samkomulagið, sem teljast skal órjúfanlegur hluti þess.
- 23.2 Samkomulagið er undirritað rafrænt. Samkomulagið skal birt á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir kröfuhafa.
- 23.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samkomulag þetta.

Samkomulag þetta er rafrænt undirritað í samræmi við lög um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti nr. 21/2019, f.h. Reykjastræti ehf., LEX ehf. sem veðgæsluaðila og umboðsmanns kröfuhafa, Elliðaárdals ehf., Kolagötu ehf., Reys 2 ehf., Reys 3 ehf., Arcus fasteigna ehf. og DCP ehf., sem veðsala. Þeir aðilar sem undirrita samkomulag þetta fyrir hönd framangreindra aðila ábyrgjast og staðfesta að þeir hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir viðkomandi aðila til að skuldbinda aðila.

FYLGISKJAL I.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU KRÖFUHAFA

[Veðgæsluaðili]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing kröfuhafa

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, dags. [●] 2025 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafasamkomulaginu). Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti viðkomandi samninga.

[EF KRÖFUHAFAR SEM SKIPAÐ HAFA UMBOÐSMANN:] Í samræmi við ákvörðun [●], þann [●], og til samræmis við ákvæði veðhafasamkomulagsins hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa skv. umboðssamningi fyrir [auðkenni flokks], og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja og staðfestir það með undirritun sinni á yfirlýsingu þessa.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri umboðsmaður kröfuhafa er við undirritun yfirlýsingarinnar leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem umboðsmaður kröfuhafa, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi sem umboðsmaður kröfuhafa.]

[Þá verða framangreindir kröfuhafar með undirritun umboðsmanns þeirra, aðilar að veðskjölunum með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.]

[[EF KRÖFUHAFI SEM EKKI HYGGST SKIPA UMBOÐSMANN:] [Nýr kröfuhafi] [kt., heimilisfang] samþykkir hér með að frá og með dagsetningu þessarar aðildaryfirlýsingar verði hann aðili að veðhafasamkomulaginu og bundinn af ákvæðum þess og veðskjalanna, með öllum þeim réttindum og skyldum sem slíkri aðild fylgja. Lýsir [kröfuhafi] því þar með yfir, að heimildir hans samkvæmt [fjármögnunarskjali] takmarkist af ákvæðum samkomulagsins.

[EF VIÐ Á] Í samræmi við heimild þess efnis í veðhafasamkomulaginu mun [kröfuhafi] ekki tilnefna sérstakan *umboðsmann kröfuhafa* fyrir sína hönd, heldur gegna því hlutverki sjálfur. Þar sem vísað er til umboðsmanns kröfuhafa í samkomulaginu eða öðrum skjölum er þar með vísað til [kröfuhafi] eftir því sem við á.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs [umboðsmanns] kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 19 í veðhafasamkomulaginu:

[umboðsmaður kröfuhafa], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [umboðsmanns] kröfuhafa

Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift:

Staður og dagsetning _____

Móttekið fyrir hönd [●] sem veðgæsluaðila

FYLGISKJAL II.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐGÆSLUAÐILA

[●]

[heimilisfang]

b.t. [●]

[umboðsmenn kröfuhafa]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðgæsluaðila

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, dags. [●] 2025 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafasamkomulaginu). Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins og veðskjalanna hefur undirritaður verið skipaður veðgæsluaðili og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja. Undirritaður staðfestir þetta og lýsir því yfir að frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar verði hann bundinn af ákvæðum veðhafasamkomulagsins og veðskjalanna sem veðgæsluaðili.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri veðgæsluaðili skal hér með vera leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem slíkur, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi í því hlutverki.]

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs veðgæsluaðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 19 í veðhafasamkomulaginu:

[veðgæsluaðili], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [●]

Fyrir hönd [●] sem veðgæsluaðila

[Fyrir hönd [●] sem fyrri veðgæsluaðila]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa [bæta við fleirum eftir þörfum]

FYLGISKJAL III.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐSALA

[●]
[heimilisfang]
b.t. [●]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðsala

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, dags. [●] 2025 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafasamkomulaginu). Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um breytingar á veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins og veðskjalanna lýsir undirritaður því yfir að frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar verði hann bundinn af ákvæðum veðhafasamkomulagsins sem veðsali. Þá verður veðsali frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar aðili að tryggingarbréfum sem veðsali, með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs veðsala með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 19 í veðhafasamkomulaginu:

[veðsali], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [●] sem veðsala

Móttekið fyrir hönd [●] sem veðgæsluaðila

FYLGISKJAL IV.
VERÐMATI ÚTGEFANDA Á VEÐSETTUM EIGNUM

[staðfestingaraðili]

[staður og dagsetning]

Verðmat útgefanda á fasteignum í tengslum við breytingar á veðsettum eignum

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, dags. [●] 2025 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafasamkomulaginu). Hugtök sem skilgreind eru í og/eða veðhafasamkomulagi samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

1. FASTEIGNIR SAMSTÆÐUNNAR

Veðsettar fasteignir, sem verðmetnar eru í samræmi við grein 3.4 í samningi við staðfestingaraðila, skal verðmeta í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla („IFRS“) og góðar reikningsskilavenjur.

Verðmæti fasteigna eins og það er birt í sérhverri skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði skal haldast þar til búið er að gefa út nýja skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði, og því verða eingöngu þær eignir sem eru fjarlægðar eða bætt við hinar veðsettu eignir verðmetnar sérstaklega þegar það á við.

Meðfylgjandi eru upplýsingar og gögn vegna framangreindra útreikninga.

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Reykjastræti ehf.
