

Veðskuldabréf

vísitölutryggt með vöxtum

Laugar fasteignir ehf., kt. 480218-2130

Smáraríma 60, 112 Reykjavík

í skuldabréfi þessu nefndur skuldari, viðurkennir hér með að skulda **Dalabyggð kt. 510694-2019**

kr. 150.000.000, – eittundraðogfimmtíumilljónir-

Fjárhæðin er hluti af útborgun í kaupum á fasteignum að Laugum í Sælingsdal, sem greiðsla skv. kaupsamningum þar um, sem er undirritaður jafnt og þetta veðbréf.

Skuldin endurgreiðist með **einni greiðslu** með **vöxtum og vísitölu**. **Gjalddaginn er 31.12.2022**. Vextir greiðast eftir á gjalddaga. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til vísitölu á gjalddaga. Grunnvísitala lánsins er **452,2**. Lántaka er heimilt að greiða lánið upp, fyrr en skilmálar þess segja til um.

Ársvextir eru **2,5%** og eru fastir á tímabilinu.

Sé ekki greitt á gjalddaga, hvort sem eru vextir eða afborgun ber að greiða dráttarvexti skv. Seðlabanka Íslands birt skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, verðbóta vaxta, dráttarvaxta og alls kostnaðar sem að 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 2. veðrétti:

Laugar Hótel, Dalabyggð 224630, fnr. 211-7491

Laugar Skóli, Dalabyggð 224631, fnr. 211-7490

Laugar Íþróttamiðstöð, Dalabyggð 224632, fnr. 211-7501

Laugafell, Dalabyggð 137724, fnr. 211-7493

Laugar Laugaland, 224633, fnr. 211-7496

Laugar Laugasel, 224634, fnr. 211-7500

Laugar Laugavellir, 224635, fnr. 211-7497

Laugar 13,6 ha lóð, Dalabyggð, fnr. 211-0631

Laugar 137722, Dalabyggð, 50% eignahlutur Dalabyggðar í jörðinni Laugar, fnr. 211-7487

á eftir láni á 1. veðrétti, frá Byggðastofnun að upphaflegri fjárhæð kr. 200.000.000, dagsett 25. maí 2018, vttr.

Fasteign sem er varalega útbúin með þarfir tiltekins atvinnurekstur í huga er veðsett á samt þeim rekstartækjum sem tilheyra rekstrinum. Með rekstartækjum 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 rekstartækin sérstaklega, þar til að skuld skv. þessu veðskjali hefur verið að fullu endurgreitt. Heimilt er útgefanda/ veðsala að skipta út veðsettum rekstartækjum takmarkast af 27. gr laga nr. 75/1997.

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

Framangreint veð er veðsett með öllum 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 Dalabyggðar og er heimilt, ef váttryggingarbréfið er greitt út, að krefjast þess að váttryggingarfélagið greiði sveitafélaginu beint þá fjárhæð 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 núvarandi húsum og mannvirkjum ásamt síðari endurbótum og nýbyggingum. Veðréttur í eignahluta í sameign/fjöleignarhúsi nær til þeirra eignar er veðsali á eignarétt að þ.e.a.s. séreignar hans og tilheyrandi hlutdeildar í sameign og lóðarréttindum.

Veðsala er skylt að viðhalda og endurbæta veðið. Veðsala er óheimilt að skipta út lausafjármunum verði það til þess að veðtrygging Dalabyggðar versni. Í því tilviki sem um er að ræða rekstrarveð er lántaka óheimilt að veðsetja rekstrartæki ein og sér.

Verði veruleg vanskil á greiðslu á gjalddaga og vaxta er skuldin fallin í gjalddaga án fyrirvara og uppsagnar. Með verulegum vanskilum er átt við vanskilin hafi staði lengur en 30 daga. Skuldin er ennfremur fallið á gjalddaga án uppsagnar og fyrirvara við sölu veðsins á uppboði eða þegar bú skuldara eða eiganda veðs er tekið til gjaldþrotaskipta.

Dalabyggð er ennfremur heimilt að gjaldfella í eftirtöldum tilvikum: Þegar ákveðið hefur verið nauðungarsala á hinu veðsetta, þegar veð rýrnar að mun, þegar veðsali vanrækir skyldur sínar skv. skilmálum þessa bréfs og verði eigandaskipti á hinni veðsettu eignum án þess að samþykkis Dalabyggðar hafi verið aflað til eigendaskipta.

Gjaldfalli greiðslan er heimilt að fullnustu skuldarinnar að gera fjárnám án undangengis dóms eða réttarsáttar eða selja veðið á nauðungarsölu án undangengis dóms, sáttar eða fjárnáms. Rísi mál út af skuld þessari má rekja það fyrir Héraðsdómi Vesturlands eftir ákvæðum í XVII. kafla laga nr. 91/1991.

Til staðfestu framanrituðu undirritar skuldari nafn sitt í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Samþykki þinglýst eiganda á framanrituðum veðum:

Útgáfudagur og dagsetning

fh. Dalabyggðar

Samþykki þinglýst eiganda, Laugar hótél fnr. 211-7491

fh. Laugar fasteignir ehf

fh. Dalagistinar ehf

Vottar að réttri dags., undirskrift og fjárræði aðila