



Jafnar afborganir – breytilegir vextir

Skuldari	Lánstími ÁR	Vextir reiknast frá	Árleg hlutfallstala kostnaðar
	Fjöldi afborgana	Mán. milli gjalddaga	Grunnvísitala
Kröfuhafi GILDI - lífeyrissjóður Kt. 561195-2779, Guðrúnartúni 1, 105 Reykjavík	Vextir (sjá 2. tl.) %	Dags. veðbókavottorðs	Gjalddagi fyrstu afborgunar
Athugasemdir	Gjalddagar ár hvert		

Fjárhæð veðskuldar í bókstöfum		Fjárhæð í tölustöfum		
Veðréttur	Veð			
Uppfærsluréttur næst á eftir, veðr.	Kröfuhafi	Tegund vísitölu	Grunnvísitala	Upphaflegur höfuðstóll
		Útgáfudagur		

1. Ofanritaður skuldari viðurkennir með undirskrift sinni á þessu veðskuldabréfi að skulda ofangreindum kröfuhafa þessa veðskuldabréfs eða þeim, sem síðar kann að eignast það á löglegan hátt, tilgreinda fjárhæð og skuldbindur sig til að endurgreiða hana eins og rakið er hér á eftir, með þeim fjölda afborgana og á gjalddaga eða gjalddögum samkvæmt ofanskráðu. Andvirði láns er greitt út í samræmi við fyrirmæli í lánsumsókn þegar þinglýst frumrit veðskuldabréfs þessa án athugasemda berst lífeyrissjóðnum í hendur.
2. Skuldari skuldbindur sig til að greiða vexti frá ofanskráðum degi af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma. Vextir skulu vera breytilegir samkvæmt ákvörðun stjórnar lífeyrissjóðsins, en þó eigi hærri en hæstu gildandi vextir af hliðstæðum verðtryggðum lánum eins og þeir eru á hverjum tíma hjá viðskiptabönkum og sparisjóðum, og greiðast þeir eftir á, á sömu gjalddögum og afborganir. Vextir nú eru samkvæmt því sem tilgreint er hér að ofan. Allar breytingar á vöxtum eru tilkynntar með a.m.k. 30 daga fyrirvara.
3. Til viðbótar hverri einstakri greiðslu vaxta og afborgunar af láni þessu skal lántaki þannig á hverjum gjalddaga greiða verðuppbót (vísitöluálag) af vaxta- og afborgunargreiðslu lánsins í hlutfalli við breytingu fram til gjalddaga frá þeirri stigatölu vísitölu er að ofan greinir (grunnvísitölu). Vísitalan samkvæmt bréfi þessu lækkar ekki niður fyrir ofangreinda grunnvísitölu bréfsins. Miðað er við vísitölu neysluverðs, þá er kveðið er á um lögum nr. 12/1995, sbr. einnig VI. kafla laga nr. 38/2001.
4. Tilgreind árleg hlutfallstala kostnaðar (ÁHK) hér að ofan er heildarlántökukostnaður, lýst sem árlegum hundraðshluta af heildarfjárhæð láns og sem reiknuð er í samræmi við 21. gr. laga nr. 33/2013, sbr. reglugerð nr. 965/2013. Þar sem vextir og kostnaður er breytilegur er í útreikningi miðað við forsendur á þeim tíma er lánasamningur er gerður og að þær forsendur haldist óbreyttar til loka lánstíma. Til grundvallar liggur ákvarðaður heildarlántökukostnaður skuldara, en þó án mögulegra viðurlaga eða sektargreiðslna vegna vanefnda. Hvað verðtryggingu varðar er miðað við ársverðbólgu samkvæmt tólf mánaða breytingu vísitölu neysluverðs og þá forsendu að sú ársverðbólga verði óbreytt til loka lánstímans.
5. Skuldari á rétt á að fá afhent, samkvæmt beiðni og sér að kostnaðarlausu, hvenær sem er á gildistíma lánasamningsins, reikningsyfirlit í formi niðurgreiðslutöflu í samræmi við 1-lið 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013. Athygli er vakin á því að upplýsingar í vaxta- og kostnaðartöflum vegna lánasamnings þessa kunna að taka breytingum.
6. Verði ekki staðið í skilum með greiðslu afborgana, vaxta eða verðbóta á réttum gjalddögum, skal greiða dráttarvexti af vanskilaskuldinni í samræmi við 1. mgr. 6. gr. , sbr. 1. og 2. mgr. 5. gr. , laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma, nú % ársvextir. Vaxtavextir reiknast á 12 mánaða fresti. Viðskiptabanka verður falin fruminnheimta veðskuldabréfs þessa í samræmi við efni þess. Um kostnað vegna fruminnheimtu á hverjum gjalddaga fer samkvæmt gjaldskrá viðskiptabankans, sem er breytilegur eftir greiðslufyrirkomulagi (pappír, rafrænt, skuldfærsla o.s.frv.) hæsta gjald nú kr. Við 7 daga vanskil er send innheimtaviðvörðun, gjald nú kr. Um milliinnheimtu vegna frekari vanskila gildir eftirfarandi: Við 30 daga vanskil er sent milliinnheimtubréf, gjald nú kr. Eftir 70 daga vanskil er send lokaviðvörðun. Eftir 80 daga vanskil er send tilkynning um löginneheimtu, gjald nú kr. Um kostnað vegna löginneheimtu samkvæmt ákvæðum réttarfarslaga fer samkvæmt gjaldskrá viðkomandi lögfræðistofu.
7. Veðið, með veðrétti og uppfærslurétti, allt eins og tilgreint er, setur veðþoli til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu höfuðstóls, verðbóta og vaxta framangreindrar skuldar, dráttarvaxta, svo og öllum þeim kostnaði sem leiða kann af vanskilum, málsókn, skiptum, eða öðrum réttargerðum, þar með einnig talin réttargjöld, lögmansþóknun og váttryggingargjöld, er kröfuhafi kann að greiða, eða annað að engu undanskildu.
8. Veðsetning þessi skal standa óhöggð, þótt greiðslufrestur verði veittur á skuldinni einu sinni eða oftari eða þótt eigendaskipti verða á hinu veðsetta. Verði eigendaskipti á hinni veðsettu eign, er kröfuhafa heimilt að segja upp láninu án fyrirvara eða stytta lánstímann.

VEÐSKULDABRÉF

Bundið vísitölu neysluverðs með veði í fasteign
og beinni aðfarar- og nauðungarsöluheimild. Nr.

Jafnar afborganir – breytilegir vextir

9. Eignin er veðsett í því ástandi sem hún nú er í eða síðar kann að verða ásamt fylgifé, lóðarréttindum og síðari viðaukum, endurbótum og breytingum eða öðrum réttindum sem eigninni tengjast. Skyld er veðþola að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana jafnan váttryggða fyrir eldsvoða eða tjóni fyrir sannvirði, en veðrétturinn nær einnig til váttryggingarupphæðar ef eignin skemmist eða ferst vegna eldsvoða eða annars svo og til allra bóta er veðþola ber vegna þess að hin veðsetta eign skemmist eða eyðileggst.
10. Standi skuldari ekki í skilum með greiðslu afborgana, vaxta eða verðbóta hinnar verðtryggðu skuldar, ef veðið rýrnar að mun, verði bú hans tekið til skipta sem þrotabú, eða leiti hann nauðasamninga, hinu veðsetta eigi haldið við, váttryggingargjöld eða önnur gjöld eigi greidd á réttum gjalddögum, aðför gerð í hinu veðsetta eða nauðungarsölu óskað og er þá heimilt að fella alla skuldina, með vöxtum, verðbótum og kostnaði, í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar og má þá ávalt selja hið veðsetta nauðungarsölu til lúkningar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, samkvæmt 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, eða gera aðför til fullnustu skuldarinnar hjá skuldara og sjálfskuldarábyrgðarmönnum án undangengins dóms eða réttarsáttar samkvæmt 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989. Uppboðsheimild og aðfararheimild þessi nær til höfuðstóls, verðbóta, vaxta, dráttarvaxta, váttryggingargjalda og alls kostnaðar er leiða kann af vanskilum, þ.m.t. innheimtu- eða málskostnaðar, kostnaðar af gerðinni sjálfri og kostnaðar af frekari fullnustuaðgerðum, sbr. einnig 7. tl. hér að framan.
11. Skuldari hefur rétt á því að falla frá samningi þessum án þess að tilgreina ástæðu innan 14 almanaksdaga frá þeim degi sem veðskuldabréfið er undirritað. Tilkynningu þar að lútandi verður skuldari að senda lífeyrissjóðnum með sannanlegum hætti, s.s. ábyrgðarpósti, símbréfi með kvittun, eða tölvubréfi á netfangið lan@gildi.is innan tímafrests. Nýti skuldari sér rétt sinn til þess að falla frá samningi þessum ber skuldara að endurgreiða lífeyrissjóðnum höfuðstól lánsins, áfallna samningsvexti og verðbætur frá því lánið var greitt út og til þess dags þegar höfuðstóll er endurgreiddur, án óparfa tafa og eigi síðar en 30 almanaksdögum eftir að skuldari sendir lífeyrissjóðnum tilkynningu um að hann hyggist falla frá samningi. Að auki ber skuldara að greiða lífeyrissjóðnum kostnað við skjalagerð í samræmi við gjaldskrá lífeyrissjóðsins hverju sinni. Lífeyrissjóðurinn á ekki rétt á öðrum bótum frá skuldara sem fellur frá samningi en sem nemur, ef við á, óafturkræfum lögboðnum gjöldum sem lífeyrissjóðurinn hefur greitt til hins opinbera, svo sem stimpilgjöldum skv. ákvæðum laga um stimpilgjöld.
12. Skuldara er heimilt hvenær sem er á lánstímanum að inna af hendi frekari greiðslur inn á lánið að hluta eða öllu leyti, án uppgreiðslugjalds.
13. Mál út af skuld þessari eða veðsetningu má reka fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt XVII. kafla laga nr. 91/1991 eða á varnarþingi fasteignar. Um kæruleiðir utan dómstóla fyrir skuldara vísast til Neytendastofu og Áfrýjunarnefndar neytendamála.
14. Gildi-lífeyrissjóður lýtur eftirliti Fjármálaeftirlitsins samkvæmt ákvæðum laga nr. 129/1997, um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða.
15. Lántökugjald, %, stimpilgjöld % og þinglýsingargjald kr., ber skuldara að greiða, svo og innheimtukostnað banka eða lífeyrissjóðsins vegna hvernar afborgunar skv. gjaldskrá þeirra hverju sinni.
16. Til staðfestu eru nöfn skuldara og veðsala, undirrituð í viðurvist votta.

Staður og dagsetning

Undirritun skuldara	Kennitala
Undirritun skuldara	Kennitala

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði skuldara

Nafn	Kennitala
Nafn	Kennitala

Undirritun þinglýsts eiganda	Kennitala
Undirritun þinglýsts eiganda	Kennitala

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði þinglýstra eigenda

Nafn	Kennitala
Nafn	Kennitala

VINNUSKÝRSLA fyrir veðskuldabréf númer:

Skuldari

Lánstími Ár	Vextir reiknast frá	Árl. hlutfallstala kostnaðar
Fjöldi afborgana	Mán. milli gjalddaga	Grunnvísitala
Vextir (sjá 2. tl.)	Dags. veðbókavottorðs	Gjaldd. fyrstu afborgunar
Nú %		
Gjalddagar ár hvert		

Fjárhæð veðskuldar í bókstöfum						Fjárhæð í tölustöfum
Veðréttur	Veð					
Uppfærsluréttur næst á eftir, veð.	Kröfuhafi	Tegund vísitölu	Grunn-vísitala	Upphaflegur höfuðstóll	Útgáfudagur	Uppreiknaður höfuðstóll

Athugasemdir vegna undirliggjandi fasteignar

Lýsing á fasteign	Aðrar athugasemdir
Fasteignamat veðs: kr. Veðhlutfall: %	Áhvílandi veðskuldir: kr.
Sölumat veðs: kr. Veðhlutfall: %	Brunabótamat veðs: kr. Veðhlutfall: %
Starfsmaður:	Dagsetning skráningar:
Athugasemdir:	