

ÍLS-VEÐBRÉF

Skv. lögum um húsnæðismál nr. 44/1998 með síðari breytingum.
Jafngreiðslulán (annuitet) verðtryggt skv. vísitölu neysluverðs.



Lántaki (nafn og kennitala)	Tegund bréfs	Númer umsóknar	Staðfest af:
	Lánstími	Grunnvísitala	
Kröfuhafi Íbúðalánasjóður kt. 661198 - 3629 Borgartúni 21 105 Reykjavík	Fjöldi afborgana	Gjalddagar á ári	Fyrsti gjalddagi
	Vextir á ári	Vextir reiknast frá	Fjárhæð í tölustöfum

Fjárhæð í bókstöfum

Veðréttur	Veð			
	Fastanúmer			
Uppfærsluréttur næst á eftir	Upphaflegur höfuðstóll kr.	Kröfuhafi	Útgáfudagur	Tegund vísitölu og grunnvísitala

Kröfuhafa eru kunnar þinglýstar kvaðir er hvíla á íbúðinni.

Skilmálar bréfsins – Sjá bakhlið!

Ráðstöfun lánsfjárhæðar: (Ath. ekki er skylt að tilgreina bankareikninginn á því eintaki sem sýslumaður fær til varðveislu)

Bankareikningur nr.	Eigandi reikningsins	Kennitala
---------------------	----------------------	-----------

Staðfesting á ofangreindri ráðstöfun:

Lántaki	Seljandi
Lántaki	Seljandi

Undirritaður lántaki lýsir því hér með yfir, að undirskriftir á ÍLS-veðbréf þetta eru í fullu samræmi við ákvæði 1. mgr. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, um hjúskaparstöðu hans, bústað fjölskyldunnar og húsnæði fyrir atvinnurekstur hjóna.

Staður og útgáfudagur

Undirskrift lántaka

Samþykki maka lántaka

Undirskrift lántaka

Samþykki maka lántaka

Samþykki þinglýst eiganda

Samþykki maka þinglýst eiganda

Samþykki þinglýst eiganda

Samþykki maka þinglýst eiganda

Vottar að rétri undirskrift, dagsetningu og fjárræði aðila:

Kennitala

Kennitala

Skilmálar bréfsins:

1. Skuldari viðurkennir að skulda kröfuhafa ÍLS-veðbréfs þessa eða þeim sem síðar kann að eignast það á löglegan hátt tilgreinda fjárhæð. Skuldari tekst á hendur endurgreiðslu skuldarinnar eins og greinir í 2. tölulið hér á eftir, á þeim gjalddögum ár hvert og á þeim árafjölda sem að framan greinir.
2. Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs sem Hagstofa Íslands reiknar út skv. lögum nr. 12/1995 og sbr. VI. kafla laga nr. 38/2001. Skuldin tekur breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu skuldabréfsins til gildandi vísitölu á gjalddaga.
3. Skuldari greiðir vexti af höfuðstól skuldarinnar samkvæmt ofangreindu frá tilteknum upphafsdegi vaxta eftirá, á sömu gjalddögum og afborganir. Vextir eru óbreytanlegir allan lánstímann. Vextir á hverjum gjalddaga skulu reiknast þannig, að deilt er með fjölda gjalddaga á hverju ári í ársvextina. Ofangreind hundraðstala vaxta er samkvæmt ákvörðun stjórnar Íbúðalánasjóðs, sbr. 3. mgr. 10. gr. laga nr. 57/2004.
4. Skuldin endurgreiðist með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana, jafngreiðslulán, og breytist í samræmi við vísitölu neysluverðs á eftirstöðvum lánstímans, sbr. 2. lið.
5. Skuldara er heimilt að greiða aukaafborganir eða að endurgreiða skuldina að fullu fyrir lokagjalddaga. Við sérstakar aðstæður og að fenginni umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs er ráðherra heimilt að ákveða að aukaafborganir og uppgreiðsla ÍLS-veðbréfa verði aðeins heimil gegn greiðslu þóknunar sem jafni út að hluta eða að öllu leyti muninn á uppgreiðsluverði ÍLS-veðbréfs og markaðskjörum sambærilegs íbúðabréfs, sbr. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 57/2004.
6. Skuldara ber að greiða allan innheimtukostnað þeirrar lánastofnunar sem innheimtir ÍLS-veðbréfið.
7. Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, verðbóta og vaxta ofangreindrar skuldar setur skuldari/veðþoli framangreint veð með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti. Veðið er einnig til tryggingar öllum kostnaði sem af vanskilum kann að leiða, hverju nafni sem nefnist, svo sem dráttarvöxtum, málskostnaði, réttargjöldum, lögmannslaunum, bankakostnaði, váttryggingargjaldi, er kröfuhafi kann að greiða, eða öðru að engu undanskildu.
8. Eignin er veðsett í því ástandi sem hún nú er í með öllum viðaukum og endurbótum svo og lóðaréttindum. Bújarðir eru veðsettar með öllum gögnum og gæðum, húsum mannvirkjum, endurbótum og viðaukum, kúgildum, framleiðslurétti og öllum öðrum réttindum hverju nafni sem nefnast sem þessum eignum fylgir og fylgja ber.
9. Skytt er skuldara að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana jafnan váttryggða fyrir eldsvoða. Veðtryggingin nær einnig til allra bóta er veðþoli kann að fá vegna skemmda eða eyðileggingar eignarinnar.
10. Verði dráttur á greiðslu afborgana og/eða vaxta og verðbóta eða kostnaðar ber lántaka að greiða dráttarvexti skv. ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, skv. III. kafla laga nr. 38/2001. Á sama hátt skal greiða dráttarvexti af höfuðstól skuldarinnar og eftirstöðvum hennar, sem í eindaga kunna að falla af neðangreindum ástæðum, og greiðast dráttarvextir frá þeim tíma er öll skuldin féll í eindaga af þessum ástæðum. Ógreiddir gjaldfallnir vextir leggjast við höfuðstól lánsins á 12 mánaða fresti, sbr. 1. mgr. 12. gr. laga nr. 38/2001.
11. Standi skuldari ekki í skilum með greiðslu afborgana og/eða vaxta og verðbóta hinnar veðtryggðu skuldar eða innheimtukostnaðar, hverju nafni sem nefnist, verði bú hans tekið til gjaldþrotaskipta, hinni veðsettu eign ekki haldið við, váttryggingargjöld eða önnur gjöld ekki greidd á réttum tíma, fjármám gert í veðinu eða það selt á nauðungarsölu, er hin veðtryggða skuld öll í eindaga fallin án uppsagnar.
12. Verði vanskil á greiðslu skuldar samkvæmt skuldabréfi þessu og/eða skuldin fallin í gjalddaga af framangreindum ástæðum, sbr. 10. tölulið skuldabréfs þessa, er heimilt að selja veðið til fullnustu skuldarinnar á nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjármáms eða gera aðför til fullnustu skuldarinnar án dóms eða réttarsáttar.
13. Nýr eigandi hinnar veðsettu eignar verður að fá samþykki sjóðsins til að yfirtaka skuld skv. bréfi þessu. Hafi slíks samþykkis Íbúðalánasjóðs ekki verið leitað eða samþykki ekki fengist, er Íbúðalánasjóði heimilt að gjaldfella alla skuldina. Jafnframt áskilur Íbúðalánasjóður sér rétt til að gjaldfella skuld samkvæmt ÍLS-veðbréfi þessu á grundvelli brostinnar forsendna, t.d. ef kaup ganga til baka eða upplýsingar reynast rangar eða lántaki rýrir hina veðsettu eign.
14. Íbúðalánasjóður kaupir ÍLS-veðbréf þetta þinglýst án athugasemda í fyrsta lagi á upphafsdegi vaxta, sem er fimm dögum eftir að bréfið er tilbúið til afhendingar hjá Íbúðalánasjóði. Andvirði bréfsins án vaxta og verðbóta að frádregnu lántökugjaldi greiðist inn á bankareikning þann er skuldari vísar til á bréfinu og sem hann staðfestir ásamt seljanda með undirritun sinni á framhlið bréfsins.
15. Mál út af skuld þessari eða veðsetningu má reka fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur skv. reglum 17. kafla einkamálalaga nr. 91/1991 eða á sama hátt á varnarþingi hinnar veðsettu eignar.
16. Til staðfestu undirrita skuldarar og veðþolar og makar þeirra ÍLS-veðbréf þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta.

ÁRITUN AFBORGANA, ef greiðslustaður er ekki hjá Íbúðalánasjóði eða þeim sem hann vísar til

Stimplun og áritun þinglýsingarstjóra