

ALMENNA LEIGUFÉLAGIÐ

SAMNINGUR VIÐ STAÐFESTINGARADILA

Í TENGLUM VIÐ 30.000.000.000 KR. ÚTGÁFURAMMA
ALMENNA LEIGUFÉLAGSINS EHF

6. desember 2017

ALM
E

Efnisyfirlit

1.	AÐILAR.....	3
2.	INNGANGUR.....	3
3.	SKILGREININGAR.....	3
4.	STAÐA OG HÆFI STAÐFESTINGARAÐILA.....	5
5.	SKYLDUR ÚTGEFANDA.....	6
6.	ALMENNT UM HLUTVERK OG SKYLDUR STAÐFESTINGARAÐILA.....	7
7.	STAÐFESTING SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR.....	7
8.	BREYTINGAR Á STAÐFESTINGARAÐILA.....	8
9.	ÁBYRGÐ STAÐFESTINGARAÐILA.....	8
10.	TRÚNAÐUR.....	9
11.	BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR.....	9
12.	ÞÓKNUN STAÐFESTINGARAÐILA.....	10
13.	LÖG OG VARNARÞING.....	10
14.	GILDISTÍMI.....	10
15.	ANNANÐ.....	10

1. AÐILAR

Aðilar samnings þessa eru:

- A. Almenna leigufélagið ehf., kt., 611013-0350, Suðurlandsbraut 30, 108 Reykjavík („útgefandi“);
- B. KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, („staðfestingaraðili“); og
- C. Umboðsmenn kröfuhafa, eins og þeir eru skilgreindir á hverjum tíma, samkvæmt aðildaryfirlýsingum við veðhafasamkomulagið

2. INNGANGUR

- 2.1. Samningur þessi er gert í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið sem sett er upp í tengslum við útgáfu skuldaskjala á grundvelli útgáfuramma að fjárhæð allt að kr. 30.000.000.000 (krónur þrjátíu milljarðar) og sem tiltekin önnur fjármögnunarskjöl eru jafnframt felld undir, eins og nánar er skilgreint í grunnlýsingunni, veðhafasamkomulaginu og viðaukum við það.
- 2.2. Í grunnlýsingunni og veðhafasamkomulaginu er kveðið á um skipan staðfestingaraðila í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið.
- 2.3. Með samningi þessum er staðfestingaraðili skipaður og undirgengst hann þær skyldur sem í samningnum felast og sem leiða af skilmálum veðhafasamkomulagsins, grunnlýsingarinnar og eftir því sem við á öðrum skjölum sem tengjast almenna tryggingafyrirkomulaginu. Staðfestingaraðili fer yfir forsendur og útreikninga við veðsetningu í upphafi og yfirfer til staðfestingar skýrslur útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sem koma fram í veðhafasamkomulaginu og grunnlýsingunni.
- 2.4. Staðfestingaraðili er í upphafi skipaður af útgefanda. Hann ber þó eingöngu skyldur gagnvart veðhöfum sem eiga kröfur sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu. Útgefandi hefur ekki boðvald yfir staðfestingaraðila og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema samningur þessi hafi sérstök fyrirmæli að geyma þar að lútandi.
- 2.5. Komi til útgáfu flokka skuldaskjala sem tryggðir eru með sérstöku tryggingafyrirkomulagi eða óveðtryggðra flokka skuldaskjala, skal gerður sérstakur samningur um staðfestingu þeirra skilyrða sem þar kunna að verða sett.

3. SKILGREININGAR

Í þessum samningi skulu eftirfarandi hugtök hafa eftirfarandi merkingu:

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag trygginga þeirra fjármögnunarskjala sem undir það eiga að falla samkvæmt veðhafasamkomulaginu og viðaukum við það.

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsing, sem er viðauki V við samning þennan, um aðild nýs staðfestingaraðila að samningi þessum.

„**Eiginfjárhluftfall**“ merkir hlutfall heildar eigin fjár, að viðbættum víkjandi lánnum og tekjuskattskuldbindingu, af heildareignum.

„**Fjármögnunarskjöl**“ merkir merkir skuldaskjöl og önnur lánaskjöl útgefanda sem kunna að verða felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið og veðskjöl sem því tengjast.

„**Flokkur skuldaskjala**“ merkir þau skuldaskjöl sem hafa sama auðkenni og eru að öllu leyti með sömu skilmála, fyrir utan fjárhæð, og ef um er að ræða skuldabréf, dagsetningu fyrstu vaxtagreiðslu og vaxtadag.

„**Grunnlýsingin**“ merkir grunnlýsing útgefanda, dags. desember 2017, ásamt viðaukum sem kunn að verða gerðir við hana og uppfærslum á henni, vegna útgáfurammans.

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

„**Lánabekja**“ merkir hlutfall veðtryggðra skulda gagnvart verðmæti hinna veðsettu eigna, samkvæmt verðmæti í samræmi við viðauka I við veðhafasamkomulagið.

„**Samstæðan**“ merkir útgefandi og öll dótturfélög hans, eins og þau eru á hverjum tíma.

„**Skuldaskjöl**“ merkir skuldabréf og víxlar, sem gefin hafa verið út eða kunna að verða gefin út af útgefanda innan útgáfurammans.

„**Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir**“ merkir skýrsla útgefanda í samræmi við það sem sett er fram í viðauka II við samning þennan, ásamt fylgigögnum.

„**Tryggingarbréf**“ merkir sérhvert tryggingarbréf með fasteignaveði sem útgefandi eða veðsali gefur út og ætlað er að tryggja skilvísa og skaðlausa greiðslu fjármögnunarskjala samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Umboðsmaður kröfuhafa**“ merkir sérhver umboðsmann kröfuhafa eins og hann er skilgreindur samkvæmt veðhafasamkomulaginu.

„**Umboðssamningur**“ merkir samningur sem gerður í tengslum við útgáfu flokks skuldaskjala á grundvelli útgáfurammans, á milli útgefanda, kröfuhafa og umboðsmanns þeirra í viðkomandi flokki skuldaskjala.

„**Útgáfuramminn**“ merkir útgáfurammi útgefanda á skuldaskjölum sem lýst er í grunnlýsingunni. Hámarks nafnverð allra útgefina skuldaskjala sem gefin eru út innan útgáfurammans verður ekki umfram kr. 30.000.000.000. (eða jafngildi þeirrar fjárhæðar í öðrum myntum) nema tilkynnt verði um breytingu á stærð útgáfurammans.

„**Veðgæsluaðili**“ merkir aðili sem gætir hagsmuna veðhafa gagnvart útgefanda og veðsölum samkvæmt veðhafasamkomulaginu.

„**Veðhafar**“ merkir eigendur veðtryggðra krafna, sem falla undir almenna tryggingafyrirkomulagið, samkvæmt aðildaryfirlýsingu, sem þeir hafa undirritað

eða umboðsmenn fyrir þeirra hönd, og sem taldir eru upp á hverjum tíma í viðauka við veðhafasamkomulagið.

„**Veðhafasamkomulagið**“ merkir samkomulag sem er gert í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið á milli útgefanda, veðsala, veðgæsluaðila og eigenda veðtryggðra krafna, eða umboðsmanna fyrir þeirra hönd, sem undirritað hafa aðildaryfirlýsingu að því.

„**Veðsalar**“ merkir útgefandi og dótturfélag hans sem sett hafa eignir að veði samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Veðsamningur**“ merkir sérhver samningur milli veðsala og veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, um veðsetningu innstæðna á bankareikningi og/eða VS-reikningi, sem ætlað er að tryggja skilvísa og skaðlausa greiðslu fjármögnunarskjala samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Veðsettar eignir**“ merkir þær eignir sem eru á hverjum tíma veðsettar samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi.

„**Veðtryggðar kröfur**“ merkir allar skuldir og fjárskuldbindingar (í hvaða gjaldmiðli sem er), nú eða síðar, samkvæmt fjármögnunarskjölum, hvaða nafni sem nefnast, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, dráttarvexti, verðbætur, lögbundin vanskilaálög, kostnað við kröfugerð, innheimtu- og málskostnað, kostnað af fullnustugerðum eða annan kostnað.

„**Víkjandi lán**“ merkir krafa sem víkur fyrir öllum almennum kröfum og öllum veðtryggðum kröfum. Við gjaldþrot eða slit útgefanda endurgreiðist víkjandi krafa um leið og aðrar víkjandi kröfur og á undan kröfum til endurgreiðslu hlutfjár.

4. STAÐA OG HÆFI STAÐFESTINGARAÐILA

- 4.1. Staðfestingaraðili skal á gildistíma samnings þessa vera óháður samstæðunni í störfum sínum fyrir veðhafa.
- 4.2. Staðfestingaraðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Staðfestingaraðili skal vera endurskoðunarfyrtæki, fjármálafyrtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun félaga sambærilegum útgefanda, og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.
- 4.3. Staðfestingaraðili skal vera með fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans.
- 4.4. Staðfestingaraðili og stjórnendur hans mega ekki á undanförunum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar, eða hlotið dóm fyrir brot á lögum við fyrirtækjarekstur.
- 4.5. Staðfestingaraðili gerir sér grein fyrir þýðingu þess að skuldaskjöl sem gefin verða út á grundvelli útgáfurammans verða skráð á skipulegum verðbréfamarkaði, auk þess sem hlutabréf og önnur verðbréf útgefanda eða dótturfélaga hans kunna að verða skráð á skipulegan verðbréfamarkað. Þær aðstæður geta því skapast að staðfestingaraðili teljist vera innherji vegna slíkra verðbréfa, sbr. meðal annars

ákvæði laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti og reglur nr. 987/2006 um meðferð innherjaupplýsinga og víðskipti innherja. Staðfestingaraðili skuldbindur sig til að vera upplýstur um slíkar reglur eins og þær eru á hverjum tíma og haga störfum sínum til samræmis við þær.

5. SKYLDUR ÚTGEFANDA

- 5.1. Áður en skuldaskjöl eru fyrst gefin út innan útgáfurammans, eða önnur fjármögnunarskjöl felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið, skal útgefandi, samhliða afhendingu skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sem mælt fyrir um í grein 16.1. b) í grunnlýsingunni og grein 7.3., sbr. grein 8.1, í veðhafasamkomulaginu, sem staðfestingaraðila er ætlað að staðfesta, afhenda staðfestingaraðila allar þær upplýsingar sem staðfestingaraðili óskar eftir og telur nauðsynlegar í tengslum við verkefni staðfestingaraðila samkvæmt samningi þessum.
- 5.2. Útgefandi skal ennfremur afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sem mælt er fyrir um í grein 7.3., sbr. grein 7.4., í veðhafasamkomulaginu, auk allra nauðsynlegra gagna, ef útgefandi hyggst óska eftir því við veðgæsluaðila að gerðar verði breytingar á tryggingarbréfi og veðsamningi þannig að veðsettar eignir verði leystar úr veðböndum, nýjar eignir veðsettar á grundvelli almenna tryggingarfyrirkomulagsins eða nýjar skuldbindingar felldar þar undir. Skal útgefandi staðfesta með skýrslu um þessi atriði, sem send er til staðfestingaraðila til staðfestingar á því að:
 - 5.2.1. lánabekja sé ekki umfram 75%;
 - 5.2.2. 90% veðsettra fasteigna, að lágmarki, sé ávallt bundið í íbúðarhúsnæði en allt að 10% veðsettra fasteigna í öðrum tegundum fasteigna. Við prófun á þessu skilyrði skal miða við fasteignamat en ekki bókfært virði fasteignanna;
 - 5.2.3. 65% veðsettra fasteigna, að lágmarki, séu staðsettar á höfuðborgarsvæðinu, þ.e.a.s í Reykjavík, Seltjarnarnesi, Kópavogi, Garðabæ, Hafnarfirði eða Mosfellsbæ. Við prófun á þessu skilyrði skal miða við fasteignamat en ekki bókfært virði fasteignanna;
 - 5.2.4. 20% veðsettra fasteigna, að lágmarki, séu innan póstnúmera 101 til 108 í Reykjavík.
- 5.3. Þegar útgefandi nýtir sér heimild til að gera breytingar á veðsettum eignum sbr. grein 5.2. skal eingöngu verðmeta þær eignir sem teknar eru undan almenna tryggingafyrirkomulaginu eða eftir atvikum felldar undir það. Verðmæti annarra veðsettra fasteigna, eins og það er birt í sérhverri skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, skal haldast þar til búið er að gefa út nýja slíka skýrslu samkvæmt því sem nánar er mælt fyrir um í veðhafasamkomulaginu og samningi þessum.
- 5.4. Útgefandi skuldbindur sig til þess að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sem mælt er fyrir um í grein 7.3., sbr. grein 8.2., í veðhafasamkomulaginu, innan 14 daga frá því að endurskoðaður ársreikningur eða kannaður árshluta- eða ársfjórðungsreikningur (ef við á) liggur fyrir. Í skýrslunni skal m.a. vera að finna útreikninga og forsendur þeirra.

- 5.5. Verðmat útgefanda á sérhverri veðsettri eign skal unnið í samræmi við þá aðferðarfræði sem lýst er í viðauka I við veðhafasamkomulagið.
- 5.6. Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sem mælt er fyrir um í greinum 16.1 b) í grunnlýsingunni og 7.3. í veðhafasamkomulaginu, sem útgefandi afhendir staðfestingaraðila, skulu vera á því formi og með því efni sem tilgreint er í viðaukum I-III við samning þennan, eftir því sem við á, og skulu þau gögn og þeir útreikningar sem lágu til grundvallar verðmatinu fylgja.
- 5.7. Við undirritun samnings þessa, og í hvert skipti sem nýr flokkur skuldaskjala er gefinn út, ný fjármögnunarskjöl felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið eða grunnlýsingin endurnýjuð, skal útgefandi afhenda staðfestingaraðila afrit af endanlegum skilmálum viðeigandi fjármögnunarskjala og grunnlýsingarinnar.

6. ALMENNT UM HLUTVERK OG SKYLDUR STAÐFESTINGARAÐILA

- 6.1. Staðfestingaraðili tekur hér með að sér að vinna þau störf sem tilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi þessum, sbr. og grunnlýsinguna. Hlutverk staðfestingaraðila nær ekki til annarra atriða. Það felur ekki í sér endurskoðun eða gerð áreiðanleikakönnunnar.
- 6.2. Staðfestingaraðili hefur fullt og ótakmarkað umboð veðhafa til að annast þau verkefni sem tilgreind eru í samningi þessum.

7. STAÐFESTING SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR

- 7.1. Áður en skuldaskjöl eru fyrst gefin út undir útgáfurammanum og önnur fjármögnunarskjöl felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið, sbr. grein 5.1, skal staðfestingaraðili fara yfir forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, þ.m.t. varðandi verðmæti veðsettra eigna.
- 7.2. Staðfestingaraðili skal ennfremur yfirfara forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda, þ.m.t. varðandi verðmæti veðsettra eigna, sem útgefandi afhendir í tengslum við breytingar á tryggingarbréfi og veðsamningi samkvæmt grein 5.2, sbr. og grein 5.3, og í tengslum við hálfárs- og ársreikninga, sbr. grein 5.4. Ef óskað er eftir að staðfestingaraðili yfirfari forsendur og útreikninga vegna ársfjórðungsreikninga skal staðfestingaraðili verða við þeirri beiðni.
- 7.3. Yfirferð staðfestingaraðila á verðmati sérhverrar veðsettrar eignar skal taka mið af þeirri aðferðarfræði sem lýst er í viðauka I við veðhafasamkomulagið.
- 7.4. Ef staðfestingaraðili er sammála verðmati, forsendum og útreikningum útgefanda, samkvæmt greinum 7.1-7.3 skal staðfestingaraðili staðfesta viðkomandi skýrslu útgefanda. Ef staðfestingaraðili er ósammála verðmati, forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili óska án ástæðulauss dráttar eftir frekari gögnum eða rökstuðningi frá útgefanda eða endurskoðanda hans. Ef staðfestingaraðili er enn ósammála verðmati, forsendum eða útreikningum útgefanda, eftir móttöku frekari gagna eða rökstuðnings, skal staðfestingaraðili synja útgefanda um staðfestingu á skýrslunni og gera grein fyrir mati sínu. Staðfesting eða synjun staðfestingaraðila skal vera á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka III við samning þennan.

- 7.5. Staðfestingaraðili skal gera útgefanda og umboðsmönnum kröfuhafa grein fyrir niðurstöðu sinni samkvæmt grein 7.4 svo fljótt sem verða má og eigi síðar en innan fjórtán daga frá móttöku skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir frá útgefanda.
- 7.6. Staðfestingaraðili skal mæta á kröfuhafafundi og veðhafafundi sé hann boðaður til þeirra, til þess að fara þar yfir forsendur sínar fyrir staðfestingu eða synjun staðfestingar á skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir. Þá skal staðfestingaraðili, samkvæmt beiðni, afhenda veðgæsluaðila, umboðsmönnum kröfuhafa og útgefanda öll gögn og forsendur í tengslum við ákvörðun sína.

8. BREYTINGAR Á STAÐFESTINGARAÐILA

- 8.1. Veðhafar geta tekið ákvörðun á veðhafafundi um að segja staðfestingaraðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki veðhafa.
- 8.2. Vilji staðfestingaraðili láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan staðfestingaraðila, með fyrirvara um samþykki veðhafa.
- 8.3. Þegar útgefandi hefur skipað nýjan staðfestingaraðila sbr. framangreint skal útgefandi fara fram á það við veðgæsluaðila að boðað verði til veðhafafundar þar sem skipun hins nýja staðfestingaraðila er lögð fyrir veðhafa til samþykktar. Verði tillaga útgefanda um staðfestingaraðila ekki samþykkt, skal útgefandi í samráði við veðhafa eftir því sem efni eru til, skipa annan staðfestingaraðila, með fyrirvara um samþykki veðhafa, og boða veðhafafund með sama hætti. Samþykki veðhafafundur ekki þann staðfestingaraðila sem útgefandi hefur samið við, og ekki næst samkomulag milli útgefanda og veðhafa um annað, skal nýr staðfestingaraðili skipaður af Héraðsdómi Reykjavíkur.
- 8.4. Staðfestingaraðili sem lætur af störfum samkvæmt framansögðu skal laus undan skyldum sínum þegar nýr hefur verið skipaður í hans stað og fráfarandi staðfestingaraðila tilkynnt þar um.
- 8.5. Missi staðfestingaraðili hæfi sitt á samningstímanum, sbr. grein 4, skal hann tilkynna um slíkt til útgefanda og láta af störfum án tafar, og skal útgefandi þá, eins fljótt og auðið er, skipa nýjan staðfestingaraðila með fyrirvara um samþykki veðhafa, sbr. og grein 8.3.
- 8.6. Þegar skipt er um staðfestingaraðila samkvæmt framansögðu skal hinn nýi staðfestingaraðili gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum staðfestingaraðila samkvæmt samningi þessum með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við viðauka V við samning þennan.

9. ÁBYRGÐ STAÐFESTINGARAÐILA

- 9.1. Staðfestingaraðili ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Staðfestingaraðili ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem veðhafar kunna að verða fyrir.

9.2. Ábyrgð staðfestingaraðila takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu staðfestingaraðila, sbr. og grein 4.3.

10. TRÚNAÐUR

10.1. Staðfestingaraðila er skylt að gæta fyllsta trúnaðar um hvaðeina sem hann verður áskynja um í störfum sínum á grundvelli samnings þessa, nema fyrir liggi skýr lagaákvæði eða úrskurður þar til bærs stjórnvalds eða dómstóls sem skyldi hann til að láta af hendi slíkar upplýsingar. Trúnaðarskyldan helst eftir að staðfestingaraðili lætur af störfum.

10.2. Trúnaðarskyldan tekur ekki til þeirrar upplýsingagjafar staðfestingaraðila sem honum er nauðsynleg til að vinna þau verk sem honum eru falin í samningi þessum.

11. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR

11.1. Allar breytingar sem gerðar eru á samningi þessum skulu vera skriflegar og samþykktar af veðhöfum í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.

11.2. Nema kveðið sé á um annað í samningi þessum, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samnings þessa vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til útgefanda, staðfestingaraðila, veðgæsluaðila og umboðsmanna kröfuhafa (f.h. veðhafa), eftir því sem við á, með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

(a) Ef til útgefanda:

Almenna leigufélagið ehf.
b.t. Maríu Bjarkar Einarsdóttur
maria@al.is og al@al.is
Suðurlandsbraut 30, 108 Reykjavík

(b) Ef til staðfestingaraðila:

KPMG ehf.
Borgartúni 27,
105 Reykjavík
b.t. Helgu Harðardóttur
hhardardottir@kpmg.is

(c) Ef til veðgæsluaðila:

Íslög ehf.
Túngötu 6
101 Reykjavík
b.t. Ástríðar Gísladóttur hrl.
astridur@islog.is

(d) Ef til umboðsmanna kröfuhafa:

Í samræmi við upplýsingar úr viðkomandi aðildaryfirlýsingum.

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

12. ÞÓKNUN STAÐFESTINGARAÐILA

12.1. Útgefandi einn ber skyldu til að greiða staðfestingaraðila vegna starfa hans og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa staðfestingaraðila vegna starfa hans á grundvelli samnings þessa.

12.2. Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum staðfestingaraðila, eftir því sem nánar er kveðið á um í samningi þeirra á milli.

13. LÖG OG VARNARÞING

13.1. Um samning þennan gilda íslensk lög.

13.2. Rísi mál út af samningi þessum, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín í milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

14. GILDISTÍMI

14.1. Samningur þessi tekur gildi við undirritun og fellur sjálfkrafa niður þegar allar kröfur samkvæmt verðbréfum hafa verið greiddar upp að fullu.

15. ANNAÐ

15.1. Lagatilvísanir skulu taldar fela í sér tilvísanir til viðeigandi laga með þeim breytingum sem kunna að hafa orðið og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í þeim lögum.

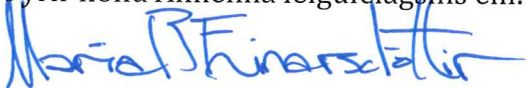
15.2. Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um eftirmenn þeirra.

15.3. Samningur þessi er gerður í þremur eintökum og heldur hver aðili sínu eintaki.

15.4. Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samning þennan.

Reykjavík, 6. desember 2017

Fyrir hönd Almenna leigufélagsins ehf.



Fyrir hönd KPMG ehf.



Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

Sigurður Rúnar Halsson
290486-2979

10

Agnes D. Ásvald
110921-3389

VIÐAUKI I.

FORM AÐ SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR

Vegna breytinga á veðandlagi og/eða nýrra krafna sem tryggðar verða samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu

KPMG ehf.
Borgartúni 27,
105 Reykjavík
b.t. Helgu Harðardóttur

[staður og dagsetning]

Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Útgefandi óskar hér með eftir [[að eftirfarandi breytingar verði gerðar á hinum veðsettu eignum] [að nýjum kröfum verði bætt við þær kröfur sem þegar eru tryggðar með almenna tryggingafyrirkomulaginu]]:

[[Veðsettar eignir losaðar undan veðböndum:

Eign: _____ Verðmæti: _____

Nýjar veðsettar eignir:

Eign: _____ Verðmæti: _____]

[Fjárhæð nýrra krafna sem tryggðar verða samkvæmt almenna

tryggingafyrirkomulaginu: _____]]

Niðurstaða útgefanda er að fjárhagslegar og eftir atvikum sérstakar kvaðir samkvæmt veðhafasamkomulagi séu uppfylltar eftir breytingarnar í samræmi eins og hér segir nánar:

1. Lánabekja: _____

[ef breytingar á veðandlagi][

2. Hlutfall veðsettra fasteigna sem skilgreint er sem íbúðarhúsnaði: _____

3. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er á höfuðborgarsvæðinu: _____

4. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er innan pósthúsnúmera 101-108: _____]

48 115K

Meðfylgjandi eru upplýsingar um útreikninga fjárhagslegra og sértakra kvaða og [[um verðmat og verðmatsviðmið eigna sem eru leystar úr veðböndum og/eða nýrra veðsettra eigna] [um nýjar kröfur sem tryggðar verða með almenna tryggingafyrirkomulaginu]].

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Almenna leigufélagsins ehf.

VIÐAUKI II.

FORM AÐ SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR

Vegna prófunar í tengslum við ársreikning/árshlutareikning/ársfjórðungsreikning

KPMG ehf.
Borgartúni 27,
105 Reykjavík
b.t. Helgu Harðardóttur

[staður og dagsetning]

Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Útgefandi hefur framkvæmt útreikning á fjárhagslegum og sérstökum kvöðum, sbr. skýrslu þessa um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, sem nú er afhent samhliða birtingu [[ársreiknings] [árshlutareiknings][ársfjórðungsreiknings]], þann [dags.].

Þann [dags.] voru viðkomandi fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eftirfarandi:

1. Lánaþekja: _____
2. Eiginfjárlutfall: _____
3. Hlutfall veðsettra fasteigna sem skilgreint er sem íbúðarhúsnæði: _____
4. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er á höfuðborgarsvæðinu: _____
5. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er innan póstnúmera 101-108: _____

Samkvæmt framangreindu er það mat útgefanda að hann uppfylli þær fjárhagslegu kvaðir sem fram koma í skilmálum verðbréfa.

Meðfylgjandi eru upplýsingar og gögn vegna framangreindra útreikninga.

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Almenna leigufélagsins ehf.

VIÐAUKI III.

FORM AÐ STAÐFESTINGU Á SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR

Vegna breytinga á veðandlagi og/eða nýrra krafna sem tryggðar verða samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu

[Umboðsmenn kröfuhafa]
Almenna leigufélagið ehf.
Suðurlandsbraut 30
108 Reykjavík
b.t. Maríu Bjarkar Einarsdóttur

[staður og dagsetning]

[[Staðfesting] [Synjun á staðfestingu]] á skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir.

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og eftir atvikum sérstakar kvaðir, dags. [.]. Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, verðmat sem liggur til grundvallar, auk annarra upplýsinga sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

[[ef breytingar á veðsettum eignum]

[Veðsettar eignir losaðar undan veðböndum:

Eign: _____ Verðmæti: _____

Nýjar veðsettar eignir:

Eign: _____ Verðmæti: _____]]

[[ef nýjar kröfur verða tryggðar með almenna tryggingafyrirkomulaginu]

[Fjárhæð nýrra krafna sem tryggðar verða samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu:

_____]]

1. Lánaþekja: _____

[ef breytingar á veðsettum eignum][

2. Hlutfall veðsettra fasteigna sem skilgreint er sem íbúðarhúsnæði: _____

3. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er á höfuðborgarsvæðinu: _____
4. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er innan póstnúmera 101-108: _____]

[Yfirferð staðfestingaraðila á [verðmæti hinna veðsettu eigna] [áhrifa nýrra skuldbindinga] samræmist mati útgefanda og skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir því staðfest.]

[Eftirfarandi eru athugasemdir staðfestingaraðila við mat útgefanda sem fram kemur í skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir: [-]]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd staðfestingaraðila

VIÐAUKI IV.

FORM AÐ STAÐFESTINGU Á SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR

Vegna prófunar í tengslum við ársreikning/árshlutareikning/ársfjórðungsreikning

[Umboðsmenn kröfuhafa]
Almenna leigufélagið ehf.
Suðurlandsbraut 30
108 Reykjavík
b.t. Maríu Bjarkar Einarsdóttur

[staður og dagsetning]

[[Staðfesting] [Synjun á staðfestingu]] á skýrslu um fjárhagslegar kvaðir.

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, dags. [.]

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, verðmat sem liggur til grundvallar, auk annarra upplýsinga sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

Þann [dags.] voru viðkomandi fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eftirfarandi:

1. Lánaþekja: _____
 2. Eiginfjárlutfall: _____
 3. Hlutfall veðsettra fasteigna sem skilgreint er sem íbúðarhúsnaði: _____
 4. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er á höfuðborgarsvæðinu: _____
- Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er innan póstnúmera 101-108: _____

[Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum og sérstökum kvöðum samræmist mati útgefanda.]

[Eftirfarandi eru athugasemdir staðfestingaraðila við mat útgefanda sem fram kemur í skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir: [o]]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd staðfestingaraðila

VIÐAUKI V.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU STAÐFESTINGARAÐILA

[Umboðsmenn kröfuhafa]
Almenna leigufélagið ehf.
Suðurlandsbraut 30
108 Reykjavík
b.t. Maríu Bjarkar Einarsdóttur

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing staðfestingaraðila

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Í samræmi við ákvæði í samningi við staðfestingaraðila, hefur undirritaður verið skipaður staðfestingaraðili og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, frá og með undirritun á yfirlýsingu þessa.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri staðfestingaraðili 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 staðfestingaraðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. grein 11 í samningi við staðfestingaraðila:

[Staðfestingaraðili], [Heimilisfang] [Tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Staðfestingaraðili

[Framangreint staðfest sem fyrri staðfestingaraðili]

