Reykjavíkurborg
skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Reykjavík, 2. desember 2019
R19120010

Dugguvogur 42 (áður Dugguvogur 2) - framsal og aðilaskipti að veðskuldabréfi

Óskað er eftir að borgarráð heimili skuldskeytingu (skuldaraskipti) á veðskuldabréfi upphaflega að fjárhæð 75.559.337 kr., útgefnu þann 7. september 2017, tryggt með 3. veðrétti í fasteigninni Dugguvogur 42 (áður Dugguvogur 2), fastanúmer 202-3175, þannig að Stoðtæki ehf., kt. 670697-2319, verði nýr skuldari veðskuldabréfsins með öllum þeim sömu skilmálum og giltu um fyrri skuldara.

Greinargerð:

Dugguvogur 2 ehf., kt. 700517-2170, sem er núverandi skuldari veðskuldabréfs, útgefnu þann 7. september 2017, með veði í fasteigninni Dugguvogur 2, og Stoðtæki ehf., kt. 670697-2319, sem er nýr eigandi fasteignarinnar Dugguvogur 42, hafa óskað eftir því við að skuldskeyting (skuldaraskipti) verði heimiluð á umræddu veðskuldabréfi þannig að Stoðtæki ehf. verði nýr skuldari þess. Kaupsamningur um Dugguvog 42 var undirritaður hinn 29. nóvember 2019. Allir sömu skilmálar munu gilda um nýjan skuldara veðskuldabréfsins líkt og giltu um þann fyrri og ber hann sömu réttindi og skyldur gagnvart Reykjavíkurborg og fyrri skuldari. Stoðtæki ehf. hefur veitt skrifstofu borgarritara og borgarstjóra upplýsingar um fjárhag sinn.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:
Veðskuldabréf, útgefið 7. september 2017.

21711017/
640

008465

Veðskuldabréf

með veði í fasteign og beinni aðfarar- og nauðungarsöluheimild

FASTANÚMER 202-3175

A

Veðskuldabréf þetta er 2 blaðsíður

Skuldari:	
nafn:	Vogabyggð ehf.
kennitala:	550512-1140
heimili:	Austurstræti 11
póststöð:	101 Reykjavík
Kröfuhafi:	
nafn:	Reykjavíkurborg
kennitala:	530269-7609
heimili:	Ráðhúsinu, Tjarnargötu 11
póststöð:	101 Reykjavík
	vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs kt. 570480-0149
	Borgartúni 10-12
	105 Reykjavík

SKJAL ÞETTA HEFUR SAMIÐ:
Hreina Þórsdóttir
Kt. 300988-2299

Skjal D
Móttekið til þinglýsingar
- 8. SEP. 2017

Fjárhæð í tölustöfum:	Lánstími /ár :	Gjalddagi afborgana:	Fjöldi afborgana:
75.559.337 kr.	sjá 2. tl.	sjá 2. tl.	1

INNFÆRT
17. OKT. 2017

Veð: Dugguvogur 2, fastanúmer 202-3175, landnr. 105605

Veðröð:	*Fjárhæð í tölustöfum:*	*Kröfuhafi:*
2.	75.559.337 kr.	Reykjavíkurborg

Fjárhæð í bókstöfum: sjötíuogfimmmilljónirfimmhundruðfimmtíuogníuþúsundþrjúhundruðþrjátíuogsjökrónur

Veðröð:	*Fjárhæð í tölustöfum:*	*Kröfuhafi:*
1.	495.000.000 kr.	Landsbankinn hf.

Fjárhæð í bókstöfum: fjögurhundruðnítíuogfimmmilljónirkróna

1. Ofanritaður skuldari viðurkennir með undirskrift sinni á þetta veðskuldabréf að skulda ofangreindum kröfuhafa þessa veðskuldabréfs eða þeim er síðar kann að eignast það á löglegan hátt, tilgreinda fjárhæð og skuldbindur sig til að endurgreiða hana eins og tilgreint er samkv. tölulið 2 hér á eftir.
2. **Gjalddagi þessa veðskuldabréfs er dagsetning útgáfu fyrsta byggingarleyfis fyrir Dugguvog 2, fastanúmer 202-3175, landnúmer 105605, er felur í sér breytta nýtingu hluta eða alls húsnæðis úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði, nýbyggingu eða að byggt sé við núverandi húsnæði.**
3. Skuldara ber að greiða kostnað af innheimtu greiðslu af bréfi þessu skv. gjaldskrá innlánsstofnana.
4. Verði ekki staðið í skilum með greiðslu afborgunar á réttum gjalddaga, skal greiða hæstu lögleyfðu dráttarvexti af vanskilaskuldinni, sbr. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001.
5. Veðið, með veðrétti og uppfærslurétti, allt eins og tilgreint er, setur veðþoli til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu höfuðstóls framangreindrar skuldar, hæstu lögleyfðu dráttarvaxta, eins og þeir eru á hverjum tíma, svo og á öllum þeim kostnaði er leiða kann af vanskilum, málssókn, skiptum eða öðrum réttargerðum, þar með einnig talið réttargjöld, lögmannslaun og vátryggingagjöld, er kröfuhafi kann að greiða, eða annað, að engu undanskildu.
6. Eignin er veðsett í því ástandi, sem hún nú er í eða síðar kann að verða með öllum endurbótum og viðaukum, svo og lóðarréttindum.
7. Skylt er veðþola að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana jafnan vátryggða fyrir eldsvoða, en veðrétturinn nær einnig til vátryggingarupphæðar ef eignin brennur, svo og til allra bóta er veðþola kunna að bera vegna þess að hin veðsetta eign skemmist eða eyðileggst.
8. Standi skuldari ekki í skilum með greiðslu afborgunar hinnar veðtryggðu skuldar, verði bú hans tekið til skipta, hinu veðsetta eigi haldið við, vátryggingagjöld eða önnur gjöld eigi greidd á réttum tíma, aðför gerð í hinu veðsetta eða krafist nauðungarsölu, þá er hin veðtryggða skuld í gjalddaga fallin án uppsagnar og má þá ávallt gera aðför án undangengis dóms eða sáttar samkv. 7. tl. 1. mgr., 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989 eða selja hið veðsetta nauðungarsölu án undangengins dóms eða sáttar og aðfarar samkv. 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.
9. Komi til þess að eigendaskipti verði að hinni veðsettu eign og krafist verði nauðungarsölu hins veðsetta mun Reykjavíkurborg falla frá kröfu um greiðslu af söluverði hins veðsetta ef kaupandi skv. 39. gr. eða 44. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, fellst á að gera samkomulag við Reykjavíkurborg um greiðsluþáttöku hans vegna uppbyggingar á lóðinni Dugguvogur 2. Til grundvallar samkomulaginu er samkomulag milli Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149, annars vegar og Hamla ehf., kt. 630109-0940 og Vogabyggðar ehf, kt. 550512-1140, hins vegar, dagsettu 22. janúar 2016. Skilyrði er að kaupandi fallist á að gangast undir ákvæði þess samkomulags í öllum atriðum <u>áður</u> en fresti til andmæla við frumvarpi sýslumanns um úthlutun söluverðs hins veðsetta lýkur, skv. 1. mgr. 51. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.
10. Mál út af skuld þessari eða veðsetningu má reka fyrir héraðsdómi Reykjavíkur samkv. reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991 eða á sama hátt á varnarþingi eignarinnar.
11. Til staðfestu undirritar skuldari bréf þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Vogabyggð ehf.
Kt. 550512-1140

Reykjavík, 7.9.2017

undirritun skuldara:
Samþykkt f.h. Vogabyggðar ehf.

undirritun kröfuhafa:
Samþykkt f.h. Reykjavíkurborgar

BORGARSTJÓRINN REYKJAVÍK

Skuldskeyting
Nýr skuldari verður Dugguvogur 2 ehf. kt: 700517-2170, frá og með 31. október 2017.
Samþykkt fyrir hönd Reykjavíkurborgar
1/11/2017
Hrefna Þórsdóttir

Vottar að réttri dagsetningu, undirritun og yfirlýsingu aðila um fjárræði:
nafn: Kennitala 040873-3339
nafn: Kennitala 030697-2829

Stimplun og áritun þinglýsingardómara

REYKJAVÍKURBORG
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

FRAMSÖL:

1.

Dags. ______________________________

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

2.

Dags. ______________________________

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

3.

Dags. ______________________________

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

4.

Dags. ______________________________

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

Reykjavíkurborg samþykkir að
skuldari veðsetji eignina Dugguvog 2
fyrir láni frá ALM verðbréfum með
1. veðrétti kr. 415.000.000, skrifað
fjögurhundruðogfimmtánmilljónum og
með 2. veðrétti kr 80.000.000, skrifað
áttatíumilljónum og færist veðskuld
Reykjavíkurborgar sem var á
2. veðrétti á 3. veðrétt. Veðskuld
Landsbankans á 1. veðrétti
kr. 495.000.000, skrifað
fjögurhundruðníutíuogfimmmilljónir,
víkur í veðröð og færist á
5. veðrétt.

Samþykkt fyrir hönd
Reykjavíkurborgar
17/11/2017

Hrefna Þórsdóttir

REYKJAVÍKURBORG
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar