



Borgarráð

### ***Dugguvogur 4 - framsal og aðilaskipti að veðskuldabréfi***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki framsal lóðarréttinda og aðilaskipti að veðskuldabréfi, þannig að Dugguvogur 4 ehf., kt. 470717-0330, verði nýr lóðarhafi og handhafi byggingarréttar að Dugguvogi 4 og nýr skuldari að veðskuldabréfi þinglýstu á sömu fasteign, í stað Sjónvers ehf., kt. 461087-1329, enda gildi allir sömu skilmálar gagnvart hinum nýja lóðarhafa eins og giltu gagnvart hinum fyrri.

*Greinargerð:* Með samkomulagi undirrituðu þann 22. janúar 2016 var samið við Vogabyggð ehf. kt. 550512-1140, lóðarhafa nokkurra lóða á svæði 2 í Vogabyggð, um skipulag, uppbyggingu og þróun lóða á svæði 2 í Vogabyggð í Reykjavík. Samkvæmt 10. gr. samkomulagsins áformar lóðarhafi að framselja lóðar- og byggingarréttindi sín til framkvæmdaaðila eða fasteignafélaga. Við framsal á þessum réttindum lóðarhafa er kvöð um að kaupanda sé óheimilt að framselja þessi lóðarréttindi í tvö ár frá útgáfu lóðaleigusamnings, nema með sérstöku samþykki borgarráðs. Lóðarleigusamningur fyrir lóðina Dugguvogur 4 var útgefinn þann 7. september 2017.

Vogabyggð ehf. framseldi lóðarréttindi sín á lóðinni Dugguvogur 4 þann 22. desember 2017 til Sjónvers ehf. kt. 461087-1329. Með bréfi dags 21. febrúar sl. óskuðu forsvarsmenn Sjónvers ehf. og Dugguvogs 4 ehf. eftir því að borgarráð samþykki framangreint framsal lóðarréttinda og aðilaskipti að veðskuldabréfi. Dugguvogur 4 ehf. er í eigu Sjónvers ehf., kt. 461087-1329 og Fylkis ehf. 540169-3229.

Umrædd veðskuld hvílir á 2. veðrétti, upphaflega að fjárhæð kr. 82.728.506, vegna hlutdeildar lóðarhafa í kostnaði við uppbyggingu Vogabyggðar samkvæmt áðurnefndu samkomulagi. Á 1. veðrétti hvílir veðskuldabréf að fjárhæð 370.000.000 kr.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samkomulag um skipulag, uppbyggingu og þróun á svæði 2 í Vogabyggð í Reykjavík, dags. 22. janúar 2016.

Veðskuldabréf fyrir Dugguvog 4, dags. 7.9.2017.



Reykjavíkurborg

016046

~~21. FEB. 2016~~

2. Höfðunni 6  
002788  
678



Súðarvogur 1. Fastanúmer 202-3167  
 Súðarvogur 3. Fastanúmer 202-3159  
 Súðarvogur 4. Fastanúmer 202-3155  
 Súðarvogur 6. Fastanúmer 202-3177  
 222-5374  
 222-5375

Dugguvogur 1a. Fastanúmer 232-783  
 Dugguvogur 2. Fastanúmer 202-317  
 Dugguvogur 4. Fastanúmer 202-3182  
 Súðarvogur 12. Fastanúmer 232-7838

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, vegna Reykjavíkurborg - Eignasjóðs, kt. 570480-0149 og Hömlur ehf., kt. 630109-0940, vegna dótturfélags síns, Vogabyggðar ehf., kt. 550512-1140 og Vogabyggð ehf, kt. 550512-1140 Austurstræti 11, 101 Reykjavík, hér eftir eru Hömlur ehf. og Vogabyggð ehf. sameiginlega nefndur lóðarhafi, þinglýstur eigandi fasteignanna á lóðunum Súðarvogur 1 (landnr. 105602), Súðarvogur 3 (landnr. 105601), Súðarvogur 4 (landnr. 105598), Súðarvogur 6 (landnr. 105606), Súðarvogur 12 (landnr. 105610), Dugguvogur 1a (landnr. 105613), Dugguvogur 2 (landnr. 105605) og Dugguvogur 4 (landnr. 105608), gera með sér eftirfarandi

Skjal C  
 Móttakið til þinglýsingar  
 28. FEB. 2017

### samkomulag

#### INNEERT

Um skipulag, uppbyggingu og þróun á svæði 2 í Vogabyggð í Reykjavík.

21. MAR. 2017

1. gr.

Inngangur

Höfnun  

 Höfnun ehf.

Hinn 27. nóvember 2014 samþykkti borgarráð almenn samningsmarkmið sem gilda um uppbyggingarsvæði sem verða til á grundvelli Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Samningsmarkmiðin gilda um fyrirhugaða uppbyggingu í Vogabyggð, meðal annars samkvæmt samkomulagi þessu. Þá byggir samkomulag þetta einnig á samþykkt borgarráðs frá 11. júní 2015 um einkaréttarsamninga við lóðarhafa á svæðum 1, 2 og 3 í Vogabyggð.

Svæði 2 í Vogabyggð afmarkast af Sæbraut, Kleppsmýrarvegi og Tranavogi. Mörk skipulags-svæðisins eru sýnd á deiliskipulagstillögu í vinnslu á fylgiskjali nr. 1.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi og lóðarleigusamningum er nú einungis heimilt að vera með atvinnurekstur í húsnæði í Vogabyggð.

Í vinnslu eru nýjar deiliskipulagsáætlanir fyrir Vogabyggð. Samkvæmt fyrirliggjandi hugmyndum er m.a. heimild fyrir íbúðarhúsnæði á öllum lóðum í hverfinu og að ráðist verði í gerð nýrra gatna, stíga, opinna svæða, strandsvæða o.fl. Enn fremur er gert ráð fyrir töluverðri aukningu á byggingarmagni frá því sem heimilt er samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Fyrirséð er að kostnaður verði umtalsverður við breytingar á innviðum, götum, borgarlandi og annar kostnaður við uppbyggingu vegna fyrirliggjandi hugmynda að breytingum á núverandi skipulagi fyrir Vogabyggð.

31/1/17  
 1. Öskast eftirvænt  
 úr þinglýsingu  
 Hórnir Þorsteinsson



## 2. gr.

**Lóðir samkvæmt gildandi skipulagi og fyrirhuguð uppbygging**

Framangreind réttindi, sbr. formála samnings þessa, sem eru í þinglýstri eigu Vogabyggðar ehf., telja um 52.748 m<sup>2</sup>, en hús á lóðunum eru um 26.110 m<sup>2</sup> að stærð. Á fylgiskjali nr. 13 eru eignarheimildir lóðarhafa. Þá eru lóðir þessar og byggingar á þeim eru taldar upp á fylgiskjali nr. 3.

Samkvæmt fyrirliggjandi deiliskipulagshugmynd að svæði 2 verða til nýjar lóðir á sama svæði og lóðarhafi á nú lóðarleiguréttindi á. Samkomulagsaðilar eru sammála um að lóðarhafi muni fá lóðarleiguréttindi á væntanlegum lóðum á svæði 2 sem eru merktar 2-1, 2-2, 2-8, 2-9-1, 2-10, 2-13-2, 2-14, 2-15, og 2-16-1, sbr. fylgiskjal nr. 1, 2 og 3. Samanlögð stærð þessara lóða er áætluð um 38.660 m<sup>2</sup>. Yfirlit um stærðir og hámarksbyggingarmagn á hverri lóð er tilgreint á fylgiskjölum nr. 4 - 12. Fyrirhuguð staðsetning og lögun lóðanna er sýnd á fylgiskjölum nr. 1 og 2.

Ekki kemur til endurgreiðslu eða greiðslu bóta frá Reykjavíkurborg þótt endanlega staðfest deiliskipulag heimili ekki framangreint hámarksbyggingarmagn, sbr. 2. mgr. 2. gr. í samkomulagi þessu.

Komi aftur á móti til frávika við samþykkt deiliskipulagsáætlunar fyrir svæði 2 frá áætluðu byggingarmagni lóðanna sem eru í deiliskipulagsvinnslu, sbr. fylgiskjal nr. 1 og fylgiskjöl nr. 4-12, sem nemur 15% skerðingu eða meira skulu aðilar endurskoða samkomulag þetta ef annar hvor samkomulagsaðilinn óskar þess.

Heimiluð nýting og uppbygging á lóðunum verður í samræmi við nýtt deiliskipulag, sem er í vinnslu. Samkvæmt fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi fyrir svæði 2, sbr. fylgiskjal nr. 1 og 2, er áætlað að byggingarmagn á lóðunum geti að hámarki orðið allt að 95.000 m<sup>2</sup>, sbr. fylgiskjal nr. 3.

Fyrirhuguð uppbygging í Vogabyggð skal vera í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og skilmála væntanlegs deiliskipulags og greinargerðar fyrir viðkomandi svæði í hverfinu.

Samhliða auglýsingu á nýrri deiliskipulagstillögu verður auglýst breyting á gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 til samræmis við deiliskipulagsbreytinguna.

Lóðarhafi áformar að selja byggingarrétt félagsins, þegar lóðarleigusamningar hafa verið útgefnir.

Lóðarhafi eða síðari lóðarhafar skulu ljúka uppbyggingu húsa á lóðinni innan 36 mánaða frá útgáfu byggingarleyfis.

Í fylgiskjali nr. 3 er m.a. að finna yfirlit yfir núverandi hús, þau hús sem áformað er að rífa og hús sem hafa verið rífin. Inneign vegna húsa sem hafa verið rífin eða verða rífin skal ganga upp í væntanleg gatnagerðargjöld lóða á reitum nr. 2-14 og 2-15, sbr. fylgiskjöl nr. 1 og 3.

### 3. gr.

#### Greiðsluþátttaka lóðarhafa

Breytt nýting og aukið byggingarmagn mun leiða til verðmætaukningar lóða í hverfinu. Lóðarhöfum hverju sinni er skylt að taka þátt í kostnaði við enduruppbyggingu Vogabyggðar, sbr. 1. gr. samkomulags þessa.

### 4. gr.

#### Framkvæmdir í hverfinu

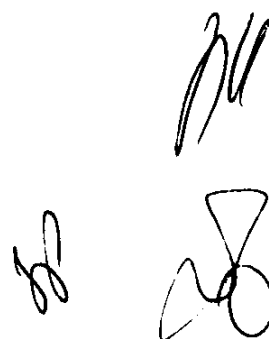
Í Vogabyggð eru áformaðar framkvæmdir á vegum Reykjavíkurborgar og Orkuveitu Reykjavíkur við gerð gatna, torga, stíga, strandstíga, landfyllinga, grjótvana og nýrra stofnlagna, útsýnis- og göngupalla í samræmi við hugmynd að nýju deiliskipulagi, sbr. fylgiskjal nr. 1. Auk þess er gert ráð fyrir göngubrú og stíflu við Háubakkatjörn, brú yfir Naustavog, færslu á Kleppsmýrarvegi og færslu skólpdælustöðvar. Væntanlegum gatnagerðargjöldum og greiðslum samkvæmt 6. gr. samkomulags þessa er ætlað að standa undir þessum kostnaði að hluta.

### 5. gr.

#### Bygging grunn- og leikskóla

Fyrirhugað er að fjöldi íbúða í Vogabyggð verði 1.100 til 1.300, en í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur er aðeins gert ráð fyrir 400 íbúðum. Ljóst er að þessi fjölgun íbúða í hverfinu kallar á byggingu grunn- og leikskóla. Þegar uppbyggingaráform samkvæmt hugmynd að deiliskipulagi, sbr. fylgiskjal nr. 1, hafa gengið eftir og þegar lóðarhafar hafa sannanlega hafist handa við byggingu a.m.k. 700 íbúða í hverfinu áætla Reykjavíkurborg að hefja byggingu grunn- og leikskóla í Vogabyggð. Með sannanlegum hætti er átt við að framkvæmdir séu komnar á byggingarstig 2 skv. ÍST 51:2001 um byggingarstig húsa.

Reykjavíkurborg miðar við að börn sem búa í Vogabyggð gangi fyrst um sinn í Vogaskóla. Reykjavíkurborg mun beita sér fyrir því að göngubrú yfir Sæbraut rísi innan tveggja ára frá staðfestingu nýs deiliskipulags á svæði 2.



## 6. gr.

**Hlutdeild lóðarhafa í kostnaði**

Kostnaður við fyrirhugaðar framkvæmdir, sbr. 4. gr., er verulega umfram áætlaðar tekjur af gatnagerðargjaldi af nýbyggingum. Í samræmi við samþykktir borgarráðs frá 27. nóvember 2014 og 11. júní 2015 samþykkir lóðarhafi að greiða hlutdeild í þessum kostnaði.

Greiðslupátttaka lóðarhafa reiknast samkvæmt eftirtöldum aðferðum og er tvíþætt:

A. Breytt nýting úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lóðarhafi samþykkir að taka þátt í kostnaði vegna uppbyggingar Vogabyggðar í samræmi við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi, sbr. fylgiskjal nr. 1, sem nemur fjárhæð 8.300 kr. á m<sup>2</sup> miðað við hámarksbyggingarmagn á lóðinni. Greiða skal bæði af húsum sem standa áfram og af nýbyggingum/viðbyggingum.

B. Nýbygging/viðbygging. Lóðarhafi samþykkir að taka þátt í kostnaði vegna uppbyggingar Vogabyggðar vegna nýbygginga eða viðbygginga miðað við hámarksbyggingarmagn, sem nemur fjárhæð 14.900 kr. á m<sup>2</sup> fyrir íbúðarhúsnæði en 6.900 kr. m<sup>2</sup> fyrir atvinnuhúsnæði.

Framangreindar viðmiðunarfjárhæðir í lið A og B munu taka breytingum miðað við þróun byggingarvísitölu. Grunnur er byggingarvísitala fyrir desember 2015 (128,1 stig).

Greiðsla lóðarhafa miðast við samþykkt byggingarmagn í endanlegu deiliskipulagi, sbr. 8. gr. samkomulags þessa. Áætlað byggingarmagn á hverri lóð m.v. deiliskipulagshugmynd, sbr. fylgiskjal nr. 1, og flatarmál núverandi húsa er sundurliðað á fylgiskjali nr. 3.

Greiðslupátttaka lóðarhafa reiknast út frá heimiluðu hámarksbyggingarmagni samkvæmt staðfestu deiliskipulagi, óháð því hvort lóðarhafi nýtir sér það hámarksbyggingarmagn eða ekki.

Gjaldþingun greiðslna skv. A og B lið er við útgáfu lóðarleigusamnings og greiðast með útgáfu skuldabréfs með gjalddaga við útgáfu fyrsta byggingaleyfis á viðkomandi lóð. Skuldabréfið er vaxtalaust en verðtryggt m.v. framangreinda vísitölu og tryggt með veðrétti í hinum nýju lóðaréttindum og því sem þeim fylgir. Lóðarhafi greiðir þinglýsingarkostnað.

Samkomulagsaðilar eru ásáttir um að nýir lóðarleigusamningar verða ekki gefnir út nema veðhlutfall á sérhverri lóð verði að hámarki 70% af metnu verðmæti viðkomandi lóðar með byggingarrétti samkvæmt samþykktu deiliskipulagi. Með metnu verðmæti lóðarinnar er átt við verðmat tveggja löggiltra fasteignasala sem aðilar koma sér saman um. Lóðarhafi greiðir matskostnað.





Lóðarhafar skulu auk þess greiða gatnagerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, framkvæmda- og byggingarleyfisgjöld til Reykjavíkurborgar og tengigjöld til Orkuveitu Reykjavíkur.

#### 7. gr.

##### Fyrirvari Reykjavíkurborgar um framkvæmdir

Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að hefja ekki undirbúning framkvæmda á svæði 2, sbr. 4. gr. samkomulags þessa, sem Reykjavíkurborg ætlar að annast eða afgreiða nýja deiliskipulagsáætlun, fyrr en lóðarhafar sem hafa yfir að ráða 70% af heimiluðu byggingarmagni á svæði 2 hafa skuldbundið sig til þess að ráðast í uppbyggingu á lóðum sínum með undirskrift samkomulags þessa.

Reykjavíkurborg mun fyrir 31. janúar 2016 leggja mat á hvort nægilegur fjöldi lóðarhafa á svæði 2 hafi samþykkt að taka þátt í uppbyggingunni, áður en ákvörðun verður tekin um framhald verkefnisins.

Miðað er við að ný deiliskipulagstillaga fyrir svæði 2 verði samþykkt til auglýsingar innan 3 mánaða frá því að fyrir liggja samningar við lóðarhafa, sem ráða yfir a.m.k. 70% af byggingarétti á svæði 2, um að hefja uppbyggingu svæðisins.

#### 8. gr.

##### Breyting á áætluðu byggingarmagni í deiliskipulagi

Fyrirvari er gerður við endanlega afgreiðslu deiliskipulagsáætlunar fyrir svæði 2 í Vogabyggð, enda kann væntanlegt hámarksbyggingarmagn og stærð lóða að breytast frá því sem samkomulag þetta miðast við, sbr. fylgiskjöl 4-12.

#### 9. gr.

##### Frestun á gildistöku deiliskipulags

Hafi nýtt deiliskipulag fyrir svæði 2 ekki verið staðfest fyrir 31. desember 2019 fellur samkomulagið úr gildi.

#### 10. gr.

##### Nýir lóðarleigusamningar

Þegar deiliskipulag svæðis 2 liggur fyrir verða gerðir lóðaleigusamningar við lóðarhafa, sbr. þó ákvæði 6. gr., þar sem nánar verða skilgreind lóðamörk, hámarksbyggingarmagn, starfsemi, kvaðir í samræmi við nýtt deiliskipulag, tímafrestir, lóðarleiga, gjöld, greiðslur o.fl. og jafnframt verða felldir niður núverandi lóðarleigusamningar fyrir framangreindar lóðir.

Lóðarleigusamningarnir verða til 75 ára.

Þegar nýir lóðarleigusamningar liggja fyrir áformar lóðarhafi að framselja lóðar- og byggingarréttindi til framkvæmdaaðila eða fasteignafélaga. Við framsal á þessum réttindum lóðarhafa skal vera kvöð um að kaupanda sé óheimilt að framselja þessi lóðarréttindi sín í tvö ár frá útgáfu lóðaleigusamnings, nema með sérstöku samþykki borgarráðs. Þessari kvöð skal þinglýst.

#### **11. gr.**

##### **Kvöð um kauprétt Félagsbústaða**

Í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar, sem samþykkt voru í borgarráði 27. nóvember 2014 og samþykkt borgarráðs frá 11. júní 2015 um samninga við lóðarhafa í Vogabyggð eiga Félagsbústaðir hf. kauprétt á allt að 5% íbúða á þeim lóðum í Vogabyggð, þar sem heimilt verður að byggja 40 íbúðir eða fleiri.

#### **12. gr.**

##### **Kvöð um leigu-, stúdenta- og búseturéttaríbúðir og/eða Nýju Reykjavíkurhúsin**

Í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar, sem samþykkt voru í borgarráði 27. nóvember 2014 og samþykkt borgarráðs frá 11. júní 2015 um einkaréttarsamninga við lóðarhafa í Vogabyggð, er gert ráð fyrir að í hverfinu verði 20-25% íbúða leigu-, stúdenta-, búseturéttaríbúðir og/eða Nýju Reykjavíkurhúsin. Þetta ákvæði gildir um þær lóðir á svæði 2, þar sem heimilt verður að byggja 20 íbúðir eða fleiri.

#### **13. gr.**

##### **Kvaðir**

Með samkomulagi þessu skuldbinda aðilarnir sig til samstarfs um breytta nýtingu fasteigna og lóða í Vogabyggð, sem mun m.a. leiða til uppbyggingar á framangreindum lóðum, nýrra lóðarmarka, þátttöku í að breyta hverfinu í íbúða- og þjónustubyggð, hlutdeildar í kostnaði við að breyta innviðum hverfisins og að undirrita nýja lóðarleigusamninga skv. 10. gr. samkomulags þessa.

Til að tryggja réttindi og skyldur aðilanna skal samkomulagi þessu og sérstakri kvaðayfirlýsingu þinglýst á núverandi lóðir lóðarhafa, sem eru að Súðarvogi 1 (landnr. 105602), Súðarvogi 3 (landnr. 105601), Súðarvogi 4 (landnr. 105598), Súðarvogi 6 (landnr. 105606), Súðarvogi 12 (landnr. 105610), Dugguvogi 1a (landnr. 105613), Dugguvogi 2 (landnr. 105605) og Dugguvogi 4 (landnr. 105608).

Allar breytingar á samkomulaginu skulu vera skriflegar og öðlast ekki gildi fyrr en fyrir liggur samþykki samkomulagsaðila fyrir þeim sem til þess hafa gilt og lögmætt umboð.

Samkomulag þetta er gert í þremur samhljóða eintökum og skal hvor samningsaðili halda eftir einu eintaki.



Reykjavík 22. janúar 2016.

F.h. Hamla ehf.:

*[Handwritten signature]*

nafn, kennit.

F.h. Vogabyggðar ehf.:

*[Handwritten signature]*

nafn, kennit.

F.h. Reykjavíkurborgar vegna  
Reykjavíkurborg – Eignasjóðs,  
Með fyrirvara um samþykki borgarráðs:

*[Handwritten signature]*

Vottar að réttri dagsetningu, hæfi og undirskrift:

*Einar J. Halldórsson* 057647-3829  
Kt.

*Jan S.* 260564-4989  
Kt.

Samþykkt a fundi borgarráðs 28. janúar 2016.



Leffur 1. Febrúar 2017.  
F.h. Hömlur ehf.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

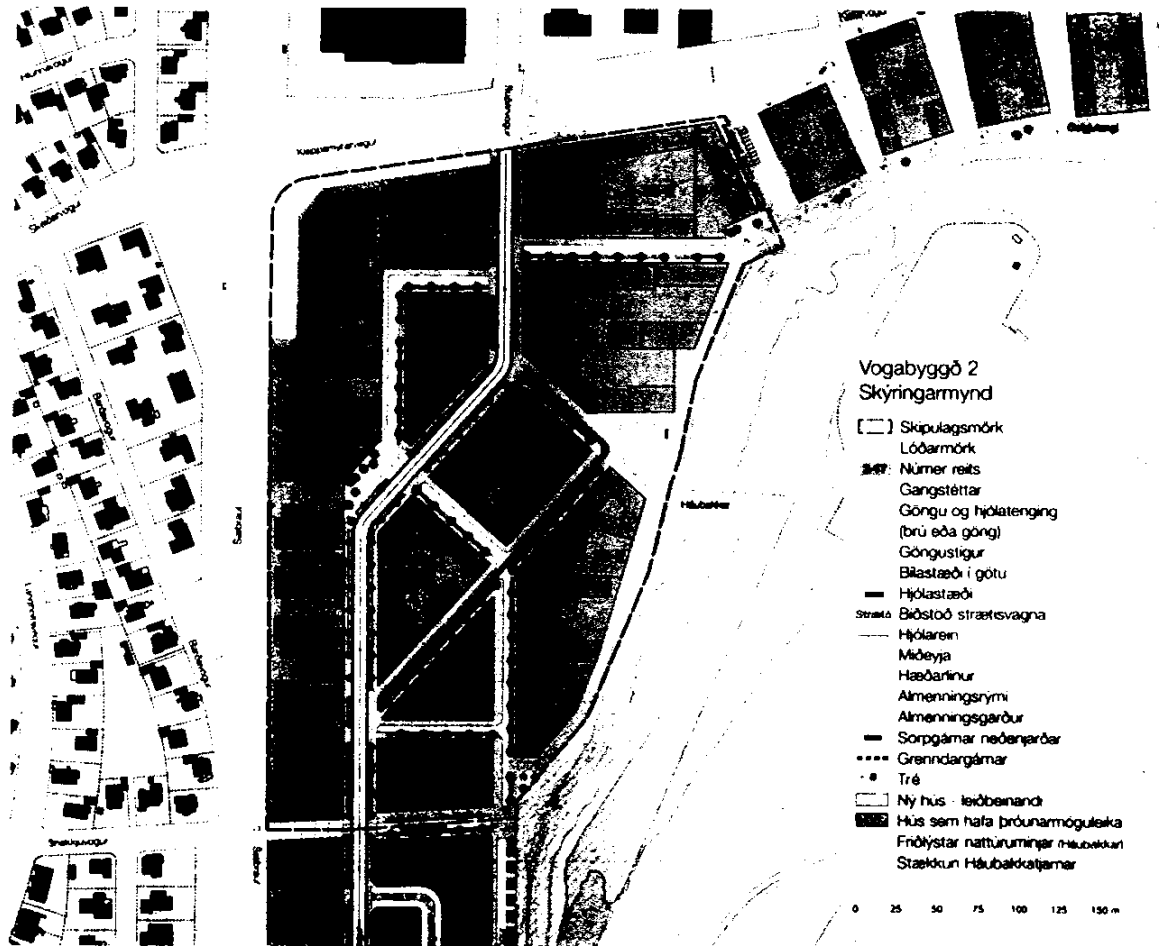
Vottur að réttri dagsetningu hæfi og undirskrift ofangreindra aðila,

Hildur Gunnarsdóttir, hdl.  
kt: 270785-3449.





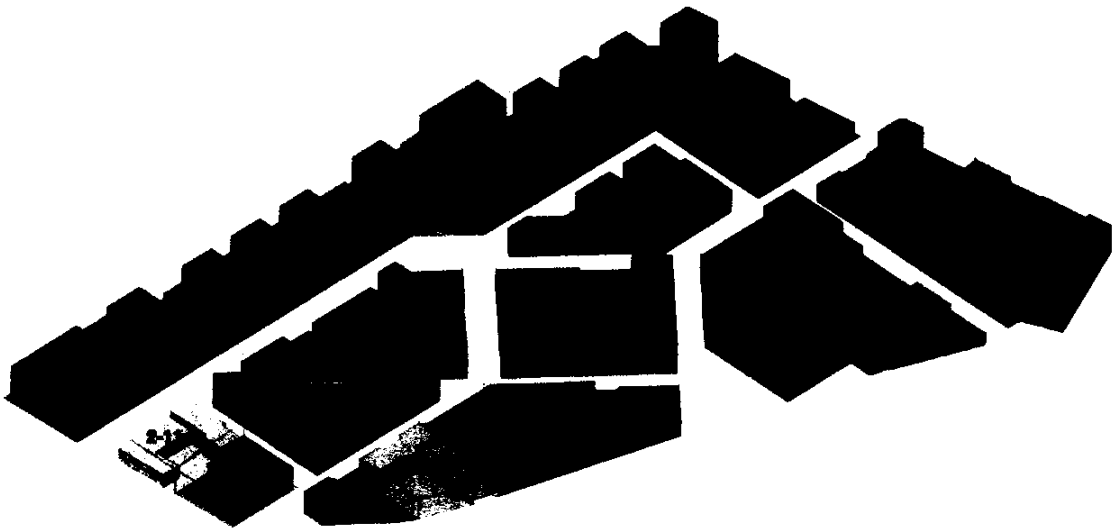
Fylgiskjal nr. 1



Vogabyggð 2 – deiliskipulagstillaga í vinnslu.

Handwritten signatures and initials:

- SR
- Handwritten signature
- Handwritten signature



Vogabyggð 2, byggingareitir - deiliskipulagstillaga í vinnslu.

Handwritten signatures and initials.

## Yfirlit yfir núverandi lóðir - nýbyggingar

Fylgiskjal nr. 3

Götuheiti	Núverandi lóðir m <sup>2</sup>	Flatarmál núv. húsa m <sup>2</sup>	Reitur	Nýjar lóðir m <sup>2</sup>	Byggingarmagn ofan. m <sup>2</sup>	Byggingarmagn neðan. m <sup>2</sup>	Viðbótn ofan. m <sup>2</sup>	Helldarbyggingarm. m <sup>2</sup>
Dugguvogur 1a	1000	0		0	0	0	0	0
Dugguvogur 2	2746	2891	2-2	1700	11500	3730	7000	16170
Dugguvogur 3	4433	2325	2-1	1970	10930	2560	3110	13490
Súðarvogur 1	2814	1774	2-16-1.	2540	5270	1100	3500	6370
Súðarvogur 3-5	21863	10034	2-15.	9000	16230	3890	6196	20120
Súðarvogur 3-5			2-14.	4960	9270	2150	9270	11410
Súðarvogur 3-5			2-13-2.	3080	4600	1330	4600	5930
Súðarvogur 4	6898	5469	2-8.	3450	7060	1490	7060	8550
Súðarvogur 6	5510	2147	2-9-1.	3430	5940	1490	3790	7430
Súðarvogur 12	2484		2-10.	2580	4900	1120	4900	6020
<b>Samtals:</b>	<b>52748</b>	<b>26110</b>		<b>38660</b>	<b>75700</b>	<b>18860</b>	<b>55031</b>	<b>95490</b>

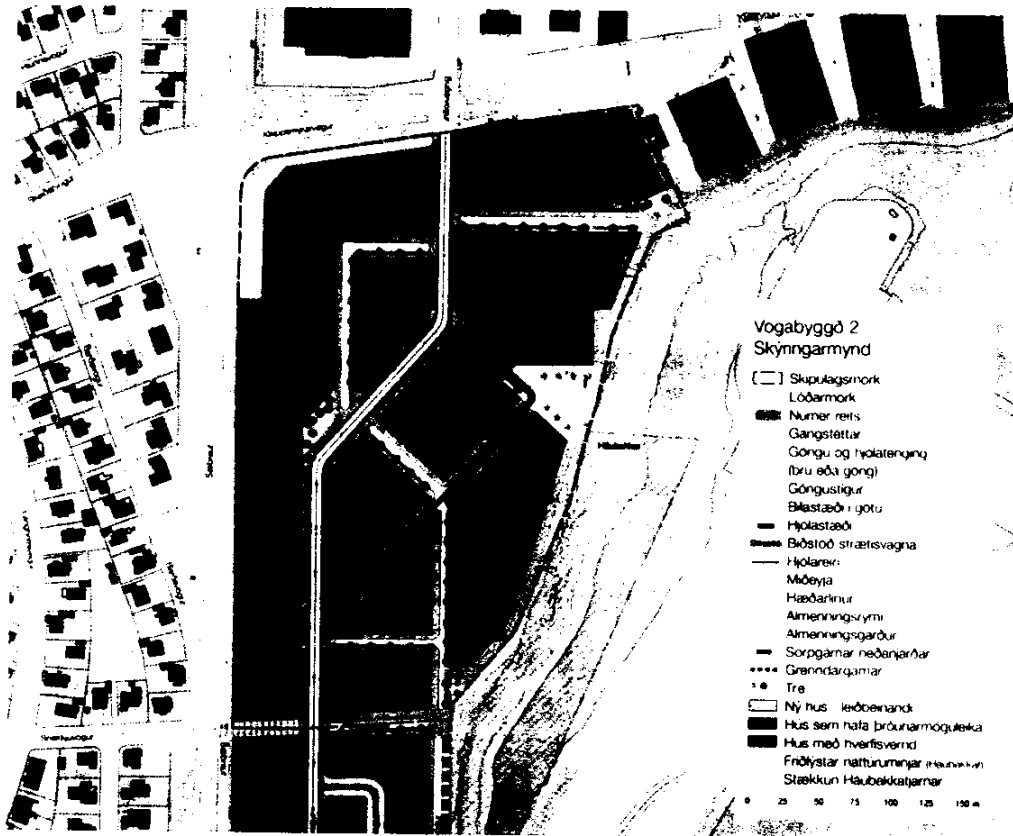
30

M  
20



Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-2. Yfirlitsblað Dugguvogur 2

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:



II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Handwritten signatures and initials:

- SR
- Handwritten signature
- Handwritten signature

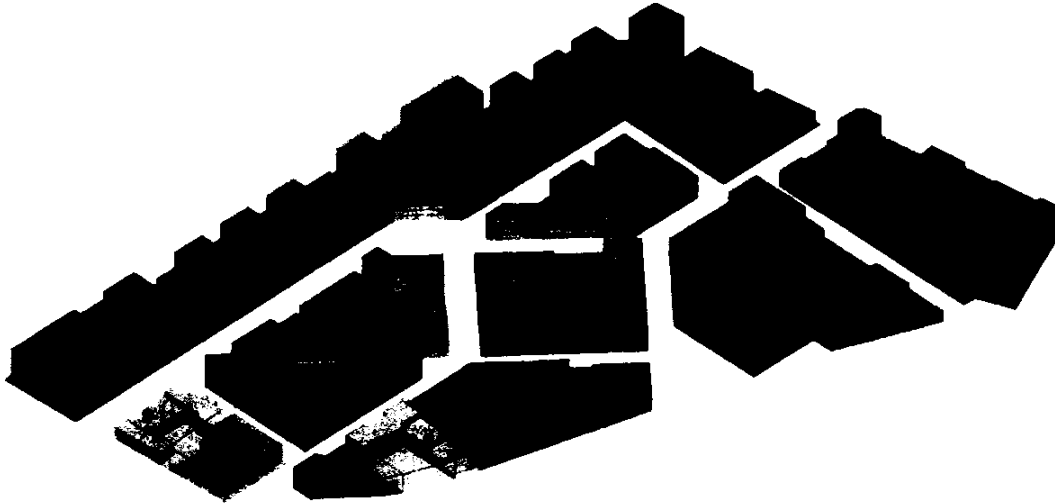


**Reitur 2-2**

	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Heildarbyggingarmagn m <sup>2</sup>	16170	10780	Byggingarmagn ofanjarðar ásamt bíla- og hjólageymslum
Bíla- og hjólaeysmslur m <sup>2</sup>	3730	2487	Hjólageymslur eru hluti af bilageymslum
Viðbót ofanjarðar m <sup>2</sup>	8580		Brúttóflötur
Nýting			Miðsvæði, þrífaleg atvinnustarfsemi sem ekki veldur ónæði

**Núverandi lóð**

	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Flatarmál húsa m <sup>2</sup>	3.861		Brúttóflötur 3861,1 Birt stærð
Kvaðir			Varðveislumat leggur til að húsið njóti verndar í rauðum flokki

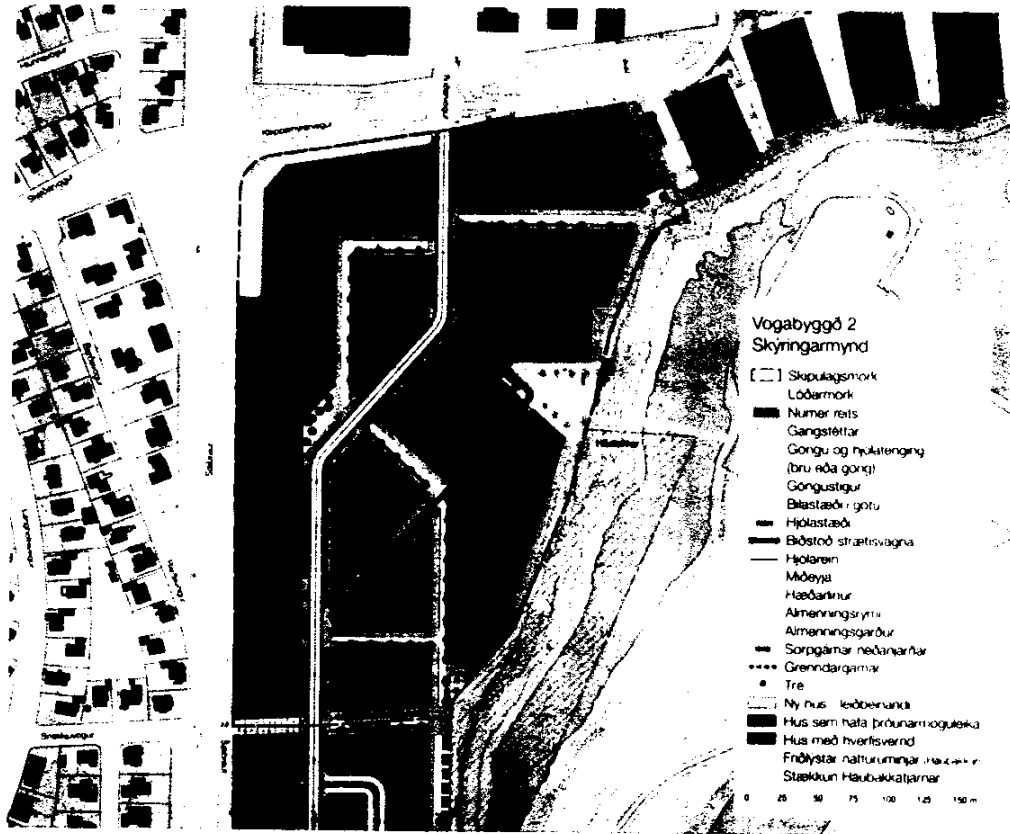


Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.


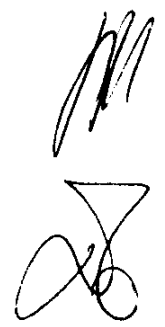
Reykjavík 20.1.2016

Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-1. Yfirlitsblað Dugguvogur 4

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:

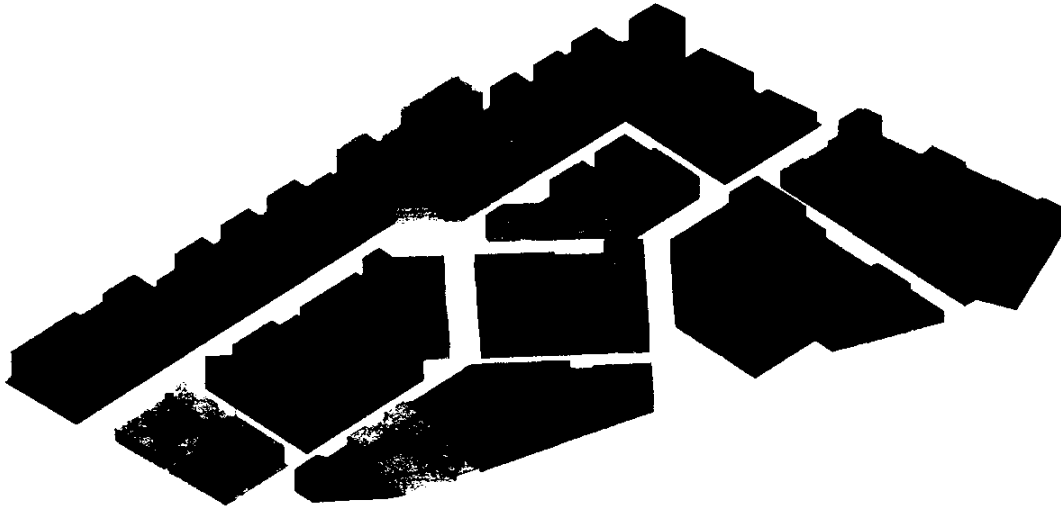


II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.



Reitur 2-1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarmagn m2	3920		
Heildarbyggingarmagn m2	13490	8990	Byggingarmagn ofanjarðar ásamt bíla- og hjólageymslum
Byggingarmagn ofanjarðar m2	10690	7290	Bíla- og hjólageymslum + Kennitali þjálf. 500 m2 heðir
Bíla- og hjólageymslur m2	2560	1710	Hjólageymslur eru hluti af bílageymslum
Vöðubót ofanjarðar m2	8110		Brúttóflötur
Nýting			Miðsvæði, þrífalag atvinnustarfsemi sem ekki veður ónæði
Þætti um			Skrifstofur Opinber grunnþjónusta Verlanir og þjónusta Þrífalagur smáíðnaður Hótel og veitingaeskur Manningsstarfsemi
Núverandi lóð			Dugguvogur 4
Stærð lóðar m2	2.825		Brúttóflötur
Flatarmál húsa m2		2807	Birt stærð
Kvaðir			Rými fyrir dreifistöð rafmagns

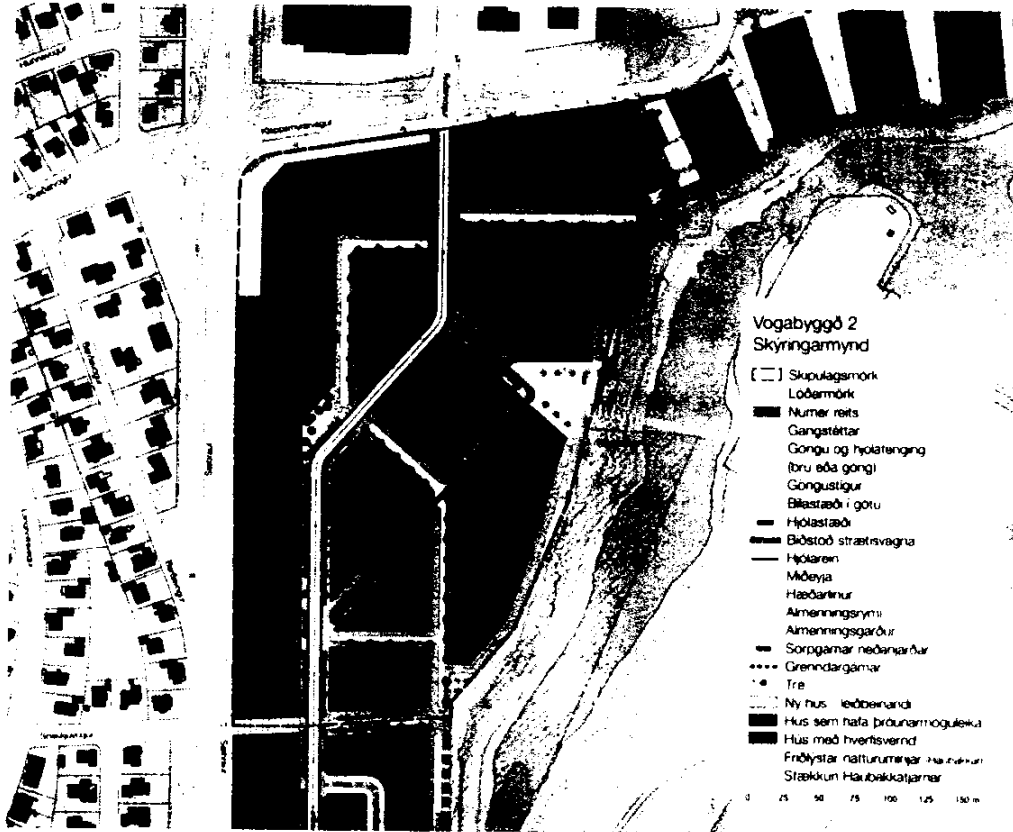


Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

Reykjavík 20.1.2016

Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-16-1. Yfirlitsblað - Súðarvogur 1

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:



II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

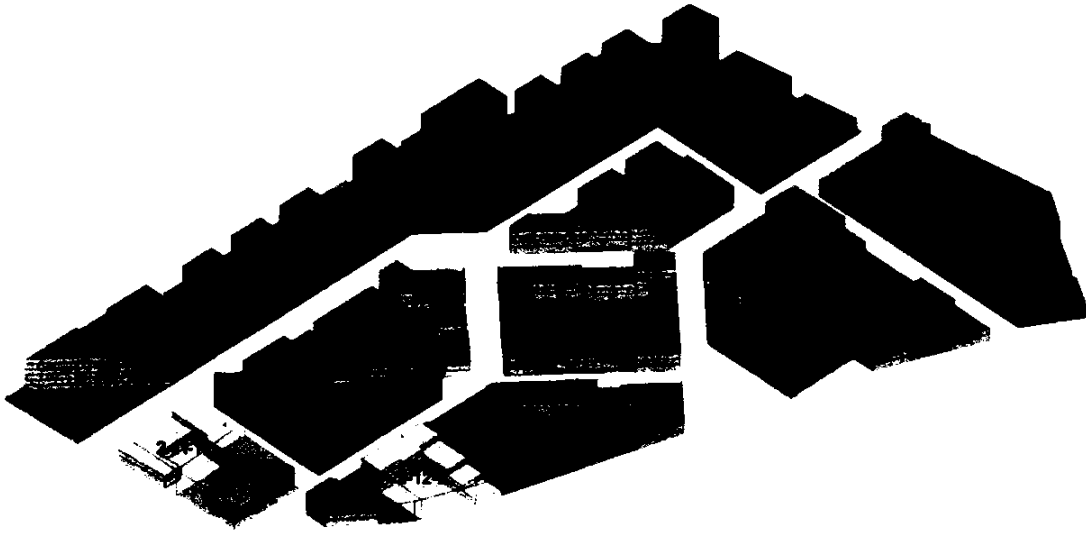
Reitur 2 - 16 - 1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreitur m <sup>2</sup>	2540		
Heildarbyggingarmagn m <sup>2</sup>	6370	4250	Brúttóflötur
Byggingarmagn ofanjarðar m <sup>2</sup>	5270	3510	3-5 hæðir
Bilgeymslur m <sup>2</sup>	1100	733	Hjólageymslur eru hluti af bilageymslum
<b>Vöðbotar byggingarmagn m<sup>2</sup></b>			
Vöðbót ofanjarðar m <sup>2</sup>	3500		Brúttóflötur
Vöðbót bilgeymslur m <sup>2</sup>	1100		Brúttóflötur
Nýting			Íbúðarbyggð
Deðmi um atvinnustarfsæmi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsæmi
			Verslanir og veitingastaðir
			Litlar stofnanir
			Prífalegur smáíðnaður
			Skrifstofur
Núverandi lóð			Súðarvogur 1
Stærð lóðar m <sup>2</sup>	2.787		Hluti af eignarsafni Harms
Flatarmál húsa m <sup>2</sup>	1.774		Brúttóflötur
Kvaðir			1774 Birt stærð







Reykjavíkurborg



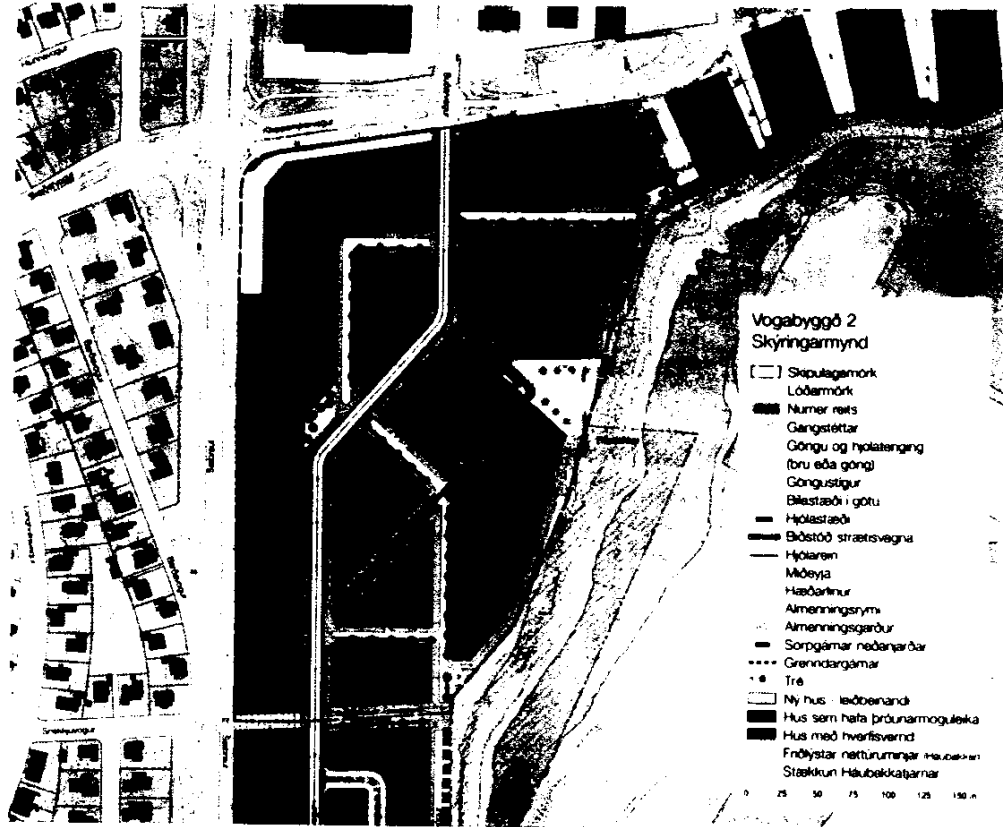
Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

Reykjavík 20.1.2016

*[Handwritten signatures]*

Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-15. Yfirlitsblað - Súðarvogur 3-5

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:



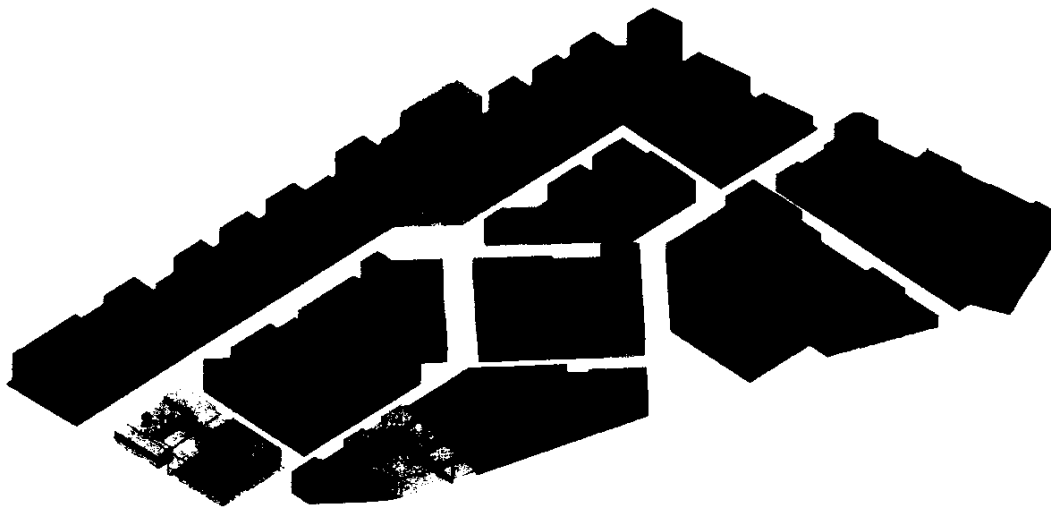
II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Reitur 2 - 15	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreitir m2	9000		
Heildarbyggingarmagn m2	20120	13413	Brúttóflötur
Byggingarmagn olanjarðar m2	16290	10820	3-4 hæðir + Kennileiti ein 100m2 hæð
Bilgeymslur m2	3890	2590	Hjólageymslur eru hluti af bilageymslum
<b>Vöðvátar byggingarmagn m2</b>			
Vöðvát olanjarðar m2	6196		Brúttóflötur
Vöðvát bilgeymslur m2	3890		Brúttóflötur
Nýting			Íbúðarbyggð
Deami um atvinnustarfssemi			<b>Ígita með allt að 20% hámarksbætur fyrir atvinnustarfssemi</b> Verðslanir og veitingastaðir Littlar stofnanir Prífalegur smáíðnaður Skrifstofur Súðarvogur 3-5 Hluti af eignasafni Hamla
Núverandi lóð			Brúttóflötur
Stærð lóðar m2	21.863		10034,6 Birt stærð
Flatarmál húsa m2	10.034		
Kvaðir			

*[Handwritten signatures and initials]*



Reykjavíkurborg



Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

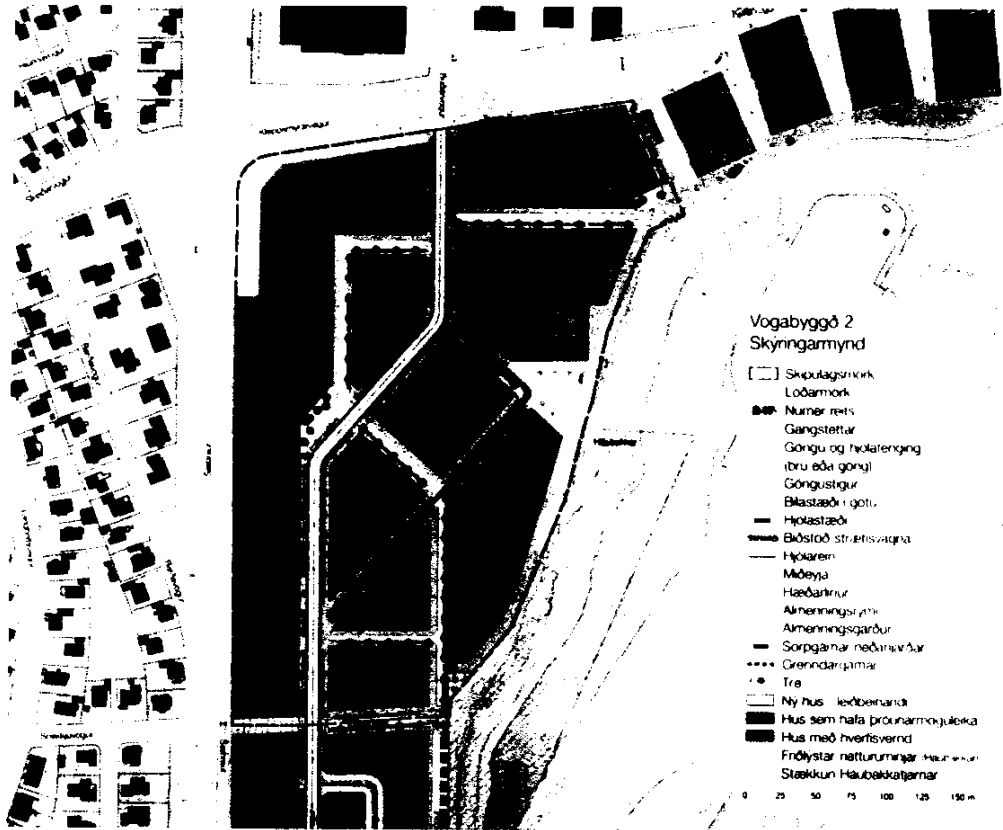
Reykjavík 20.1.2016

52



Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-14. Yfirlitsblað - Súðarvogur 3-5

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:



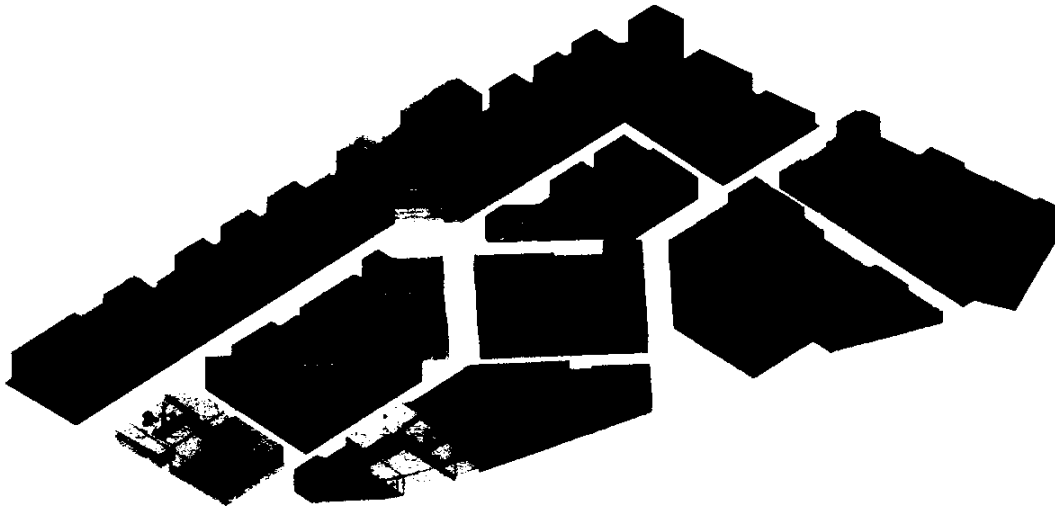
II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Handwritten signatures and initials, including a large 'M' and other illegible marks.



Reykjavíkurborg

Reitur 2 - 14	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreitir m2	4960		
Heildarbyggingarmagn m2	11410	7610	Brúttóftotur
Byggingarmagn ofanjarðar m2	9270	6180	3-4 hæðir
Bilgeymslur m2	2150	1430	Hjólageymslur eru hluti af bilageymslum
<b>Vöðbotar byggingarmagn m2</b>			
Vöðbot ofanjarðar m2	9270		Brúttóftotur
Vöðbot bilgeymslur m2	2150		Brúttóftotur
Nýting			Íbúðarbyggð
Deðmi um atvinnustarfsemi			<b>Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi</b> Verðslanir og veitingastaðir Littlar stofnanir Prífalegur smáíðnaður Skrifstofur
<b>Núverandi lóð</b>			<b>Súðernvogur 3-5</b>
Stærð lóðar m2			Hluti af eignarséni Hamla
Flatarmál húsa m2			Sjá reit 2-15
<b>Kvaðir</b>			

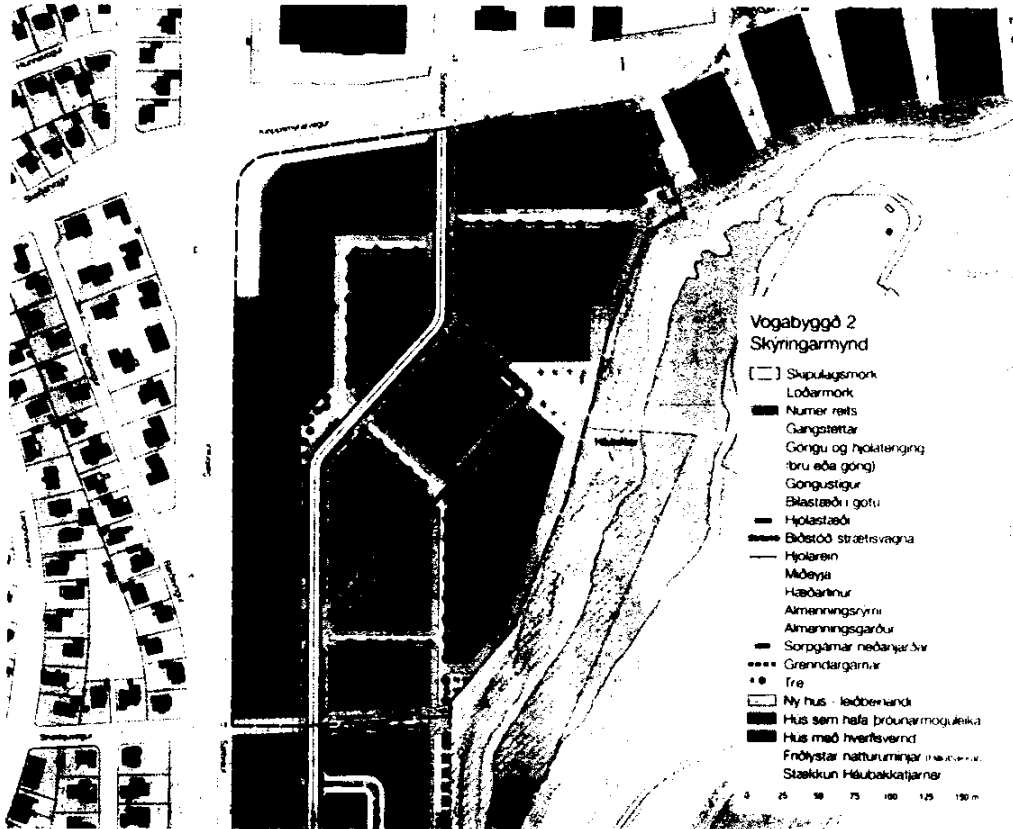


Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

Reykjavík 20.1.2016

Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-13-2. Yfirlitsblað - Súðarvogur 3-5

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:

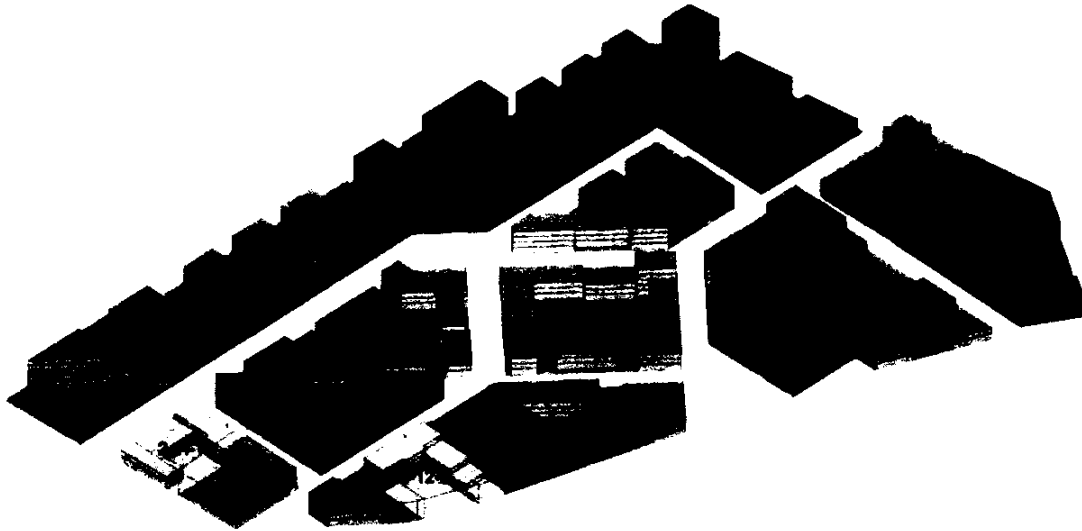


II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

*Handwritten signatures and initials.*



Reitur 2 - 13 - 2	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreitir m2	3080		
Heildarbyggingarmagn m2	5930	3950	Brúttóflötur
Byggingarmagn ofanjarðar m2	4600	3070	3-4 hæðir
Bilgeymslur m2	1330	890	Hjólageymskur eru hluti af bilageymslum
<b>Viðbótar byggingarmagn m2</b>			
Viðbót ofanjarðar m2	4600		Brúttóflötur
Viðbót bilgeymslur m2	1330		Brúttóflötur
Nýting			Íbúðarbyggð
Deami um atvinnustarfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi Verstaniir og veitingastaðir Littar stofnanir Prífalegur smáíðnaður Skrifstofur
<b>Núverandi lóð</b>			<b>Súðervogur 3-5</b>
Stærð lóðar m2			Hluti af eignasafni Hamla
Flatarmál húsa m2			Sjá reit 2-15
Kvæðir			



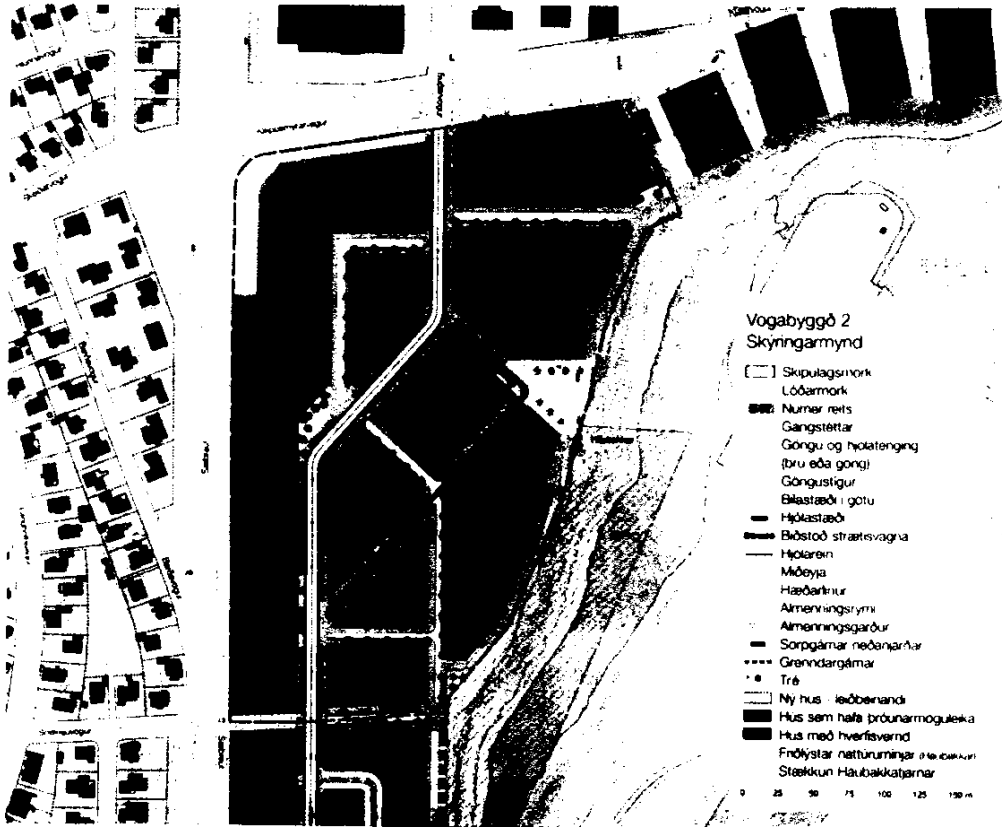
Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

Reykjavík 20.1.2016



Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-8. Yfirlitsblað - Súðarvogur 4

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:

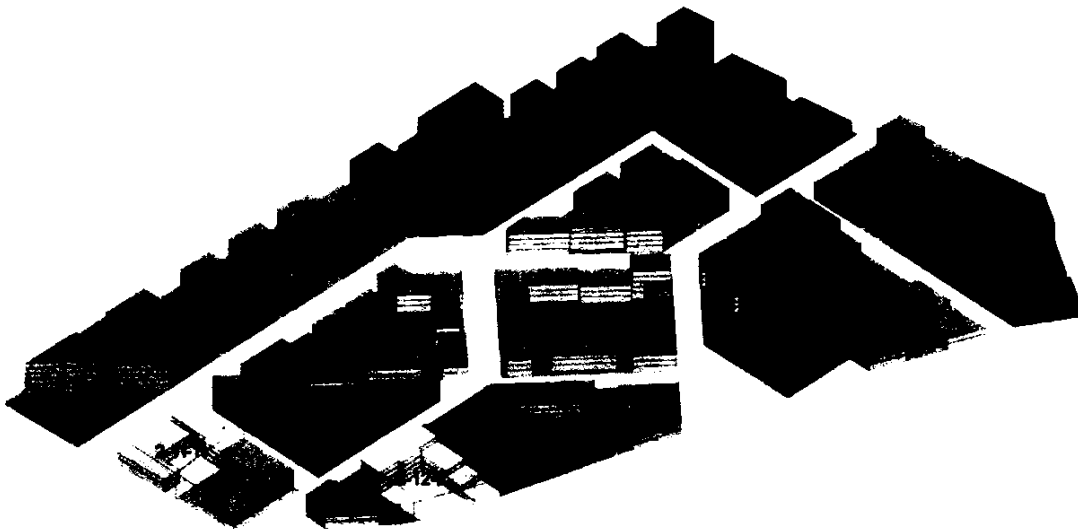


II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Reitur 2-8	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreit m2	3450		
Heildarbyggingarmagn m2	8550	5700	Brúttóflötur
Byggingarmagn ofanjarðar m2	7060	4710	3-4 hæðir
Bilgeymslur m2	1490	990	Hjólageymslur eru hluti af bilageymslum
<b>Vöðbotar byggingarmagn m2</b>			
Vöðbot ofanjarðar m2	7060		Brúttóflötur
Vöðbot bilgeymslur m2	1490		Brúttóflötur
Nýting			Íbúðarbyggð
Dæmi um atvinnustarfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi Verstaniir og veitingastaðir Litlar stofnanir Prífatlegur smáíónaður Skrifstofur
<b>Núverandi lóð</b>			<b>Súðarvogur 4</b>
Stærð lóðar m2	6.898		Hluti af eignasafni Hamla
Flatarmál húsa m2	0		
<b>Kvaðir</b>			

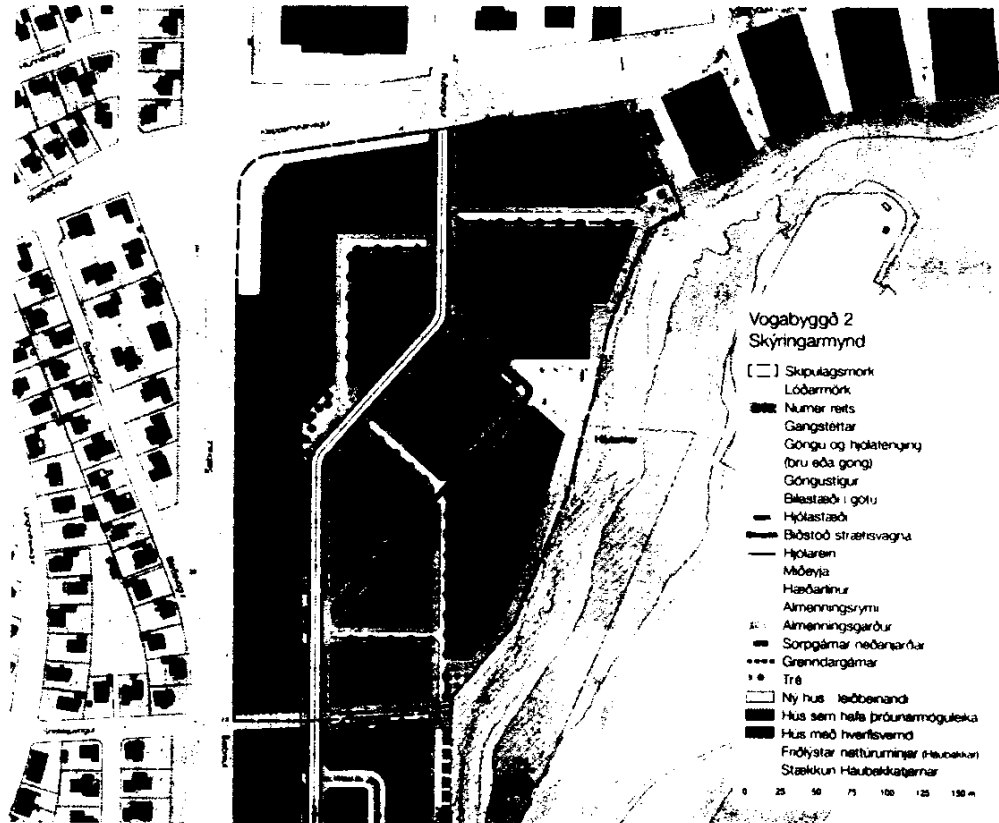


Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.




Reykjavík 20.1.2016

Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-9-1. Yfirlitsblað - Súðarvogur 6

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:

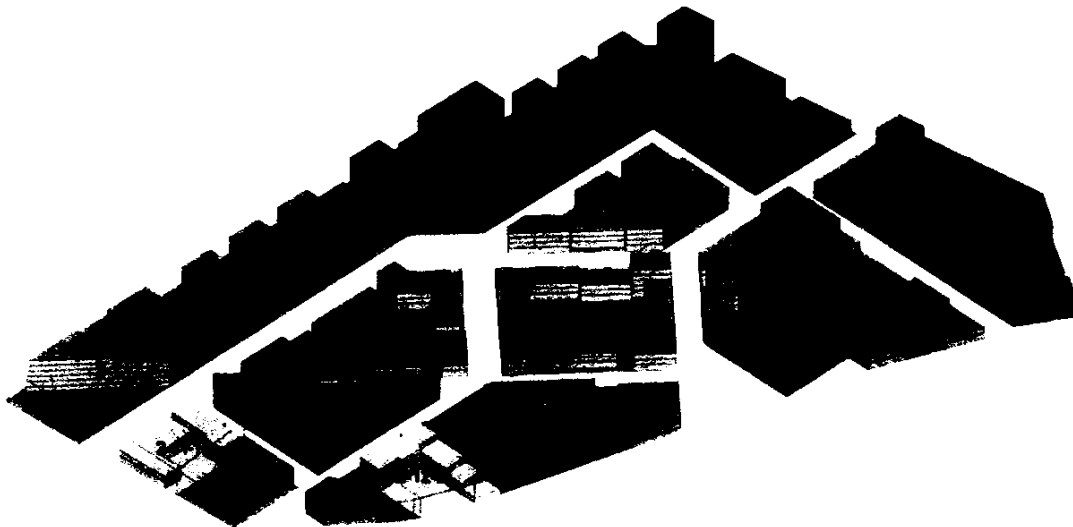


II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.



Reitur 2 - 9 - 1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingareitur m2	3430		
Heildarbyggingarmagn m2	7430	4953	Brúttóflötur
Byggingarmagn ofanjarðar m2	5940	3960	3-4 hæðir + Kennileiti ein 100m2 hæð
Bilgeymslur m2	1490	990	Hólageymslur eru hluti af bilageymslum
<b>Vöðóttar byggingarmagn m2</b>			
Vöðótt ofanjarðar m2	3790		Brúttóflötur
Vöðótt bilgeymslur m2	1490		Brúttóflötur
Nýting			Íbúðarbyggð
Dæmi um atvinnustarfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
			Værslanir og veitingastaðir
			Litlar stofnanir
			Prífatlegur smáíðnaður
			Skrifstofur
<b>Núverandi lóð</b>			<b>Súðarvogur 6</b>
Stærð lóðar m2	5.510		Hluti af eignasafni Harna
Flatarmál húsa m2	2.147		Brúttóflötur 2570,9 Birt stærð/ misn 424
<b>Kvaðir</b>			Rými fyrir dreifistöð rafmagns



Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

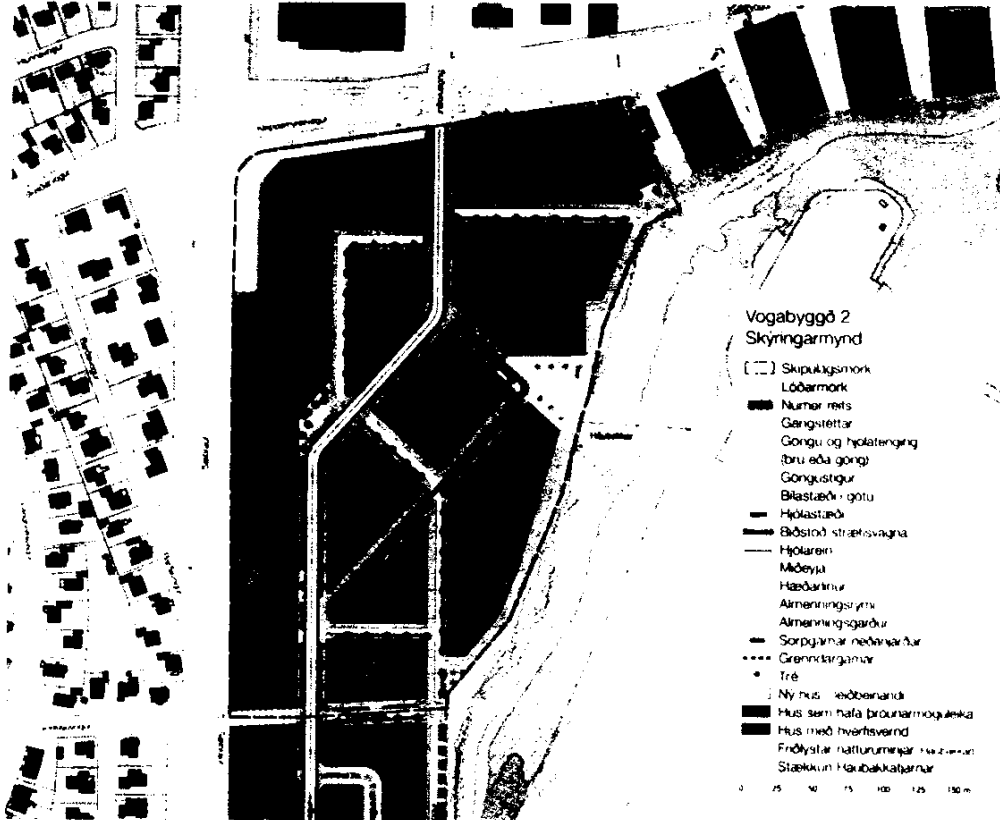
Reykjavík 20.1.2016

SP



Vogabyggð 2 Uppbyggingarmöguleikar á reit 2-10. Yfirlitsblað - Súðarvogur 12 og Dugguvogur 1A

I. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga, yfirlit um lóðaskiptingu:

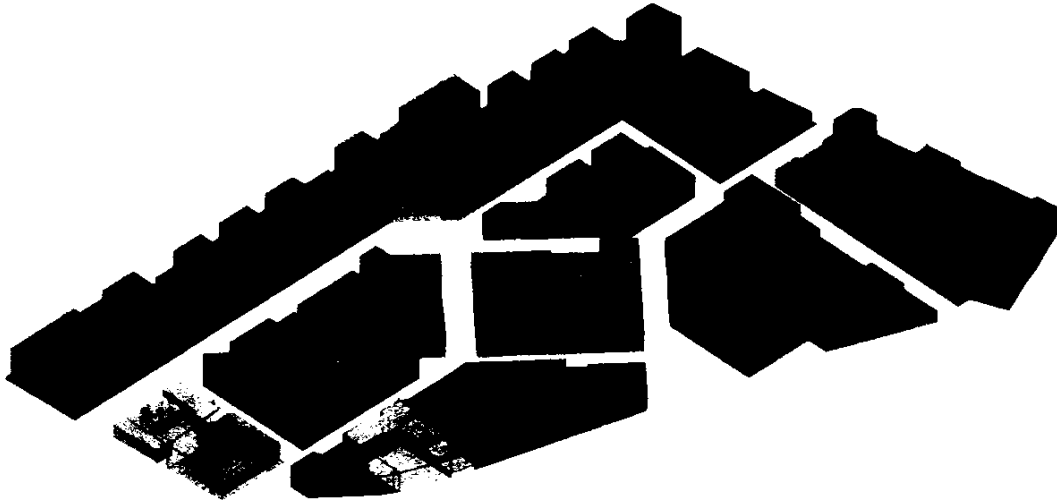


II. Uppbyggingarmöguleikar og áætlað byggingarmagn skv. fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Reitur 2-10	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreitir m2	2580		
Heildarbyggingarmagn m2	6020	4010	Brúttóflötur
Byggingarmagn ofanjarðar m2	4900	3270	3-4 hæðir + Kennileiti ein 100m2 hæð
Bilgeymslur m2	1120	750	Hjólageymslur eru hluti af bilageymslum
<b>Vöðbótar byggingarmagn m2</b>			
Vöðbót ofanjarðar m2	3900		Brúttóflötur
Vöðbót bilgeymslur m2	1120		Brúttóflötur
Nýting			Íbúðarbyggð
Deami um atvinnustarfssemi			<b>Þetta er átt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfssemi</b> Verðslanir og veitingastaðir Litlar stofnanir Prífalegur smáánaður Skrifstofur
<b>Núverandi lóð</b>			<b>Súðarvogur 12 og Dugguvogur 1A</b>
Stærð lóðar m2, Súðarvogur 12	2.484		Hluti af eignasafni Hamla
Stærð lóðar m2, Dugguvogur 1A	1.000		
<b>Kvaðir</b>			



Reykjavíkurborg



Uppbyggingarmöguleikar á lóðinni og stærð hennar kunna að breytast nokkuð við endanlega afgreiðslu deiliskipulags.

Reykjavík 20.1.2016

# HLUTAFÉLAGASKRÁ, BREYTINGASAGA

Vogabyggð ehf

Skýrsla sött

11.11.2015

Kennitala 550512-1140  
Aðsetur Austurstræti 11  
Starfsemi Leiga atvinnuhúsnæðis (68202)

Rekstrarform  
Póstnúmer

Einkahlutafélag (ehf)  
101 Reykjavík

Dagsetning	Breytingar í hlutafélagaskrá	Samanburðarskýrsla
20.03.2015	Stjórn Stjórnarfundur	
24.12.2013	Framkvæmdastjórn Prókúra	
15.01.2013	Stjórn Stjórn (varamenn) Framkvæmdastjórn Prókúra Stjórnarfundur Póstfang Lögheimili	
25.10.2012	Stjórn Stjórn (varamenn) Framkvæmdastjórn Prókúra Firmaritun Stjórnarfundur Tilgangur Hlutafé Endurskoðendur/skoðunarmenn Póstfang Lögheimili Breyting á ÍSAT atvinnugreinaflokkun	
16.10.2012	Heiti	

Dagsetningar breytinga eru að meginreglu einum degi eftir skráningu þeirra hjá RSK. Birtar breytingar á skráningu félags í Hlutafélagaskrá í fortið byggja á flókinni gagnaúrvinnslu sem miðar að því að varpa ljósi á helstu breytingar tiltekins félags frá 1. febrúar 2005. Ber að taka upplýsingunum með þeim fyrirvara að villur eru ekki útilokaðar. Sama gildir um eldri skráningar.

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum: N. 514953584 D. 2017-03-08 00:30:33

# HLUTAFÉLAGASKRÁ, GILDANDI SKRÁNING

Vogabyggð ehf

SKYSLA 1/17 11.03.2015 19:14

Kennitala 550512-1140  
Aðsetur Austurstræti 11  
Starfsemi Leiga atvinnuhúsnæðis (68202)

Rekstrarform Einkahlutafélag (ehf)  
Póstnúmer 101 Reykjavík

## Upplýsingar úr hlutafélagaskrá

Stofndagsetning	10.05.2012	Skráningardagsetning	15.05.2012
Gögn uppfærð	07.03.2017	Erlent aukaheiti	
Dagsetning samþykka	03.01.2013	Lögheimili	Austurstræti 11, 101 Reykjavík

## Stjórn félagsins skipa eftirtaldir samkvæmt fundi dags: 09.03.2015

Kennitala	Nafn og staða	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
110269-5289	 Hermann Hermannsson (Stjórnarmaður)	Gnitakór 12, 203 Kópavogi	(9)
210862-2429	 Sturla Friðriksson (Varamaður)	Hofsvallagata 59, 107 Reykjavík	(6)

Firmað rita:

Meirihluti stjórnar

## Framkvæmdastjórn

Enginn framkvæmdastjóri skráður

## Prókúruumboð

Enginn prókúruhafi skráður

## Endurskoðendur/skoðunarmenn

Kennitala	Nafn og staða	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
590975-0449	 KPMG ehf. ()	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	

Hlutafé: ISK 100.000.000

Hömlur á meðferð hlutabréfa: Já

Lausnarskylda á hlutum: Nei

Tilgangur

Tilgangur félagsins er umsýsla og rekstur fasteigna, lánstarfsemi, rekstur eignarhaldsfélaga og skyldur rekstur.

## Stofnendur

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Hlutfélagapáttaka
570297-2289	LEX ehf.	Borgartúni 26, 105 Reykjavík	(124)

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum: **N. 514953585 D. 2017-03-08 00:30:57**



HLUTAFÉLAGASKRÁ,  
BREYTINGASAGA

MOTT. - 9. MAR. 2017



Hömlur ehf.

Sýsla sött 04.03.2017 10:19

Kennitala	630109-0940	Rekstrarform	Einkahlutafélag (ehf)
Aðsetur	Austurstræti 11	Póstnúmer	101 Reykjavík
Starfsemi	Starfsemi eignarhaldsfélaga (64200)		

Dagsetning	Breytingar í hlutafélagaskrá	Samanburðarskýrsla
23.12.2016	Stjórnarformennska Stjórn Framkvæmdastjórn Stjórnarfundur	
07.09.2016	Athugasemdir	
15.06.2016	Athugasemdir	
09.04.2016	Athugasemdir	
19.03.2015	Stjórn Framkvæmdastjórn Prókúra Stjórnarfundur	
17.01.2015	Athugasemdir	
03.01.2015	Hlutafé	
29.11.2014	Athugasemdir	
05.11.2014	Athugasemdir	
01.10.2014	Athugasemdir	
05.07.2014	Athugasemdir	
28.05.2014	Athugasemdir	
12.02.2014	Athugasemdir	
21.11.2013	Athugasemdir	
14.11.2012	Stjórn Stjórnarfundur	
17.12.2010	Stjórn Stjórnarfundur	
01.09.2010	Stjórnarformennska Stjórnarfundur	
10.07.2009	Stjórnarformennska Stjórnarfundur Endurskoðendur/skoðunarmenn	
27.02.2009	Heiti	

Dagsetningar breytinga eru að meginreglu einum degi eftir skráningu þeirra hjá RSK. Birtar breytingar á skráningu félags í Hlutafélagaskrá í fortíð byggja á flókinni gagnaúrvinnslu sem miðar að því að varpa ljósi á helstu breytingar tiltekins félags frá 1. febrúar 2005. Ber að taka upplýsingunum með þeim fyrirvara að villur eru ekki útilokaðar. Sama gildir um eldri skráningar.

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum: **N. 514953580 D. 2017-03-08 00:29:45**

# HLUTAFÉLAGASKRÁ, GILDANDI SKRÁNING

Hömlur ehf.

Skýrsla söðnu... 2016

Kennitala 630109-0940  
Aðsetur Austurstræti 11  
Starfsemi Starfsemi eignarhaldsfélaga (64200)

Rekstrarform Einkahlutafélag (ehf)  
Póstnúmer 101 Reykjavík

## Upplýsingar úr hlutafélagaskrá

Stofndagsetning	06.01.2009	Skráningardagsetning	23.01.2009
Gögn uppfærð	07.03.2017	Erlent aukahéiti	
Dagsetning samþykktá	15.12.2014	Lögheimili	Austurstræti 11, 101 Reykjavík

## Stjórn félagsins skipa eftirtaldir samkvæmt fundi dags: 16.12.2016

Kennitala	Nafn og staða	Heimilisfang	Hlutafélagabátttaka
290573-5649	 Hreiðar Bjarnason (Stjórnarformaður)	Jafnakur 3, 210 Garðabæ	(4)
110269-5289	 Hermann Hermannsson (Meðstjórnandi)	Gnitakór 12, 203 Kópavogi	(9)
091071-5419	 Ragnhildur Geirsdóttir (Meðstjórnandi)	Gulapíng 5, 203 Kópavogi	(7)

Firmað rita:

Meirihluti stjórnar

## Framkvæmdastjórn

Enginn framkvæmdastjóri skráður

## Prókúruumboð

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Hlutafélagabátttaka
110269-5289	 Hermann Hermannsson	Gnitakór 12, 203 Kópavogi	(9)

## Endurskoðendur/skoðunarmenn

Kennitala	Nafn og staða	Heimilisfang	Hlutafélagabátttaka
590975-0449	 KPMG ehf. ()	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	

Hlutfé: ISK 1.100.500.000

Hömlur á meðferð hlutabréfa: Já

Lausnarskylda á hlutum: Nei

## Tilgangur

Tilgangur félagsins er fjárfestingar og umsýsla með fjármálagerninga, rekstur eignarhaldsfélaga, svo og rekstur fasteigna, lánastarfsemi og skyldur rekstur.

## Stofnendur

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
471008-0280	 Landsbankinn hf.	Austurstræti 11, 155 Reykjavík	(7)

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum: **N. 514953589 D. 2017-03-08 00:31:53**

217110171  
646

Skjal D  
Móttækð til þinglýsingar  
- 8. SEP. 2017

008466

# Veðskuldabréf

með veði í fasteign og beinni aðfarar- og nauðungarsöluheimild

FASTANÚMÉR 202-3182

# A

Skuldari:  
nafn: Vogabyggð ehf.  
kennitala: 550512-1140  
heimili: Austurstræti 11  
póststöð: 101 Reykjavík

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

Veðskuldabréf þetta er 2 blaðsíður

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

Fjárhæð í tölustöfum:	Lánstími /ár :	Gjaldlagði afborgana:	Fjöldi afborgana:
82.728.506 kr.	sjá 2. tl.	sjá 2. tl.	1

Veð: Dugguvogur 4, fastanúmer 202-3182, landnr. 105608

INNFAERT  
16. OKT. 2017

Veðröð:	Fjárhæð í tölustöfum:	Kröfuhafi:
2.	82.728.506 kr.	Reykjavíkurborg

Fjárhæð í bókstöfum: áttatiugtvæmilljónir sjö hundruð tuttugu og áttapúsundfimm hundruð og sex krónur

Veðröð:	Fjárhæð í tölustöfum:	Kröfuhafi:
1.	395.000.000 kr.	Landsbankinn hf.

Fjárhæð í bókstöfum: þrjú hundruð níttíu og fimm milljónir króna

- 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. tölu 2 hér á eftir.
- Gjaldlagði þessa veðskuldabréfs er dagsetning útgáfu fyrsta byggingarleyfis fyrir Dugguvog 4, fastanúmer 202-3182, landnúmer 105608, er felur í sér breytta nýtingu hluta eða alls húsnæðis úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði, nýbyggingu eða að byggt sé við núverandi húsnæði.
- Skuldara ber að greiða kostnað af innheimtu greiðslu af bréfi þessu skv. gjaldskrá innlánsstofnana.
- Verði ekki staðið í skilum með greiðslu afborgunar á réttum gjaldlagðum, skal greiða hæstu lögleyfðu dráttarvexti af vanskilaskuldinni, sbr. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001.
- Veðið, með veðrétti og uppfærslurétti, allt eins og tilgreint er, setur veðþoli til tryggingar skaðlausri og skilvisri 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, málsókn, skiptum eða öðrum réttargörðum, þar með einnig talið réttargjöld, lögmannslaun og váttryggingagjöld, er kröfuhafi kann að greiða, eða annað, að engu undanskildu.
- Eignin er veðsett í því ástandi, sem hún nú er í eða síðar kann að verða með öllum endurbótum og viðaukum, svo og lóðarréttindum.
- Skýlt er veðþola að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana jafnan váttryggða fyrir eldsvoða, en veðrétturinn nær einnig til váttryggingarupphæðar ef eignin brennur, svo og til allra bóta er veðþola kunna að bera vegna þess að hin veðsetta eign skemmist eða eyðileggst.
- Standi skuldari ekki í skilum með greiðslu afborgunar hinnar veðtryggðu skuldar, verði bú hans tekið til skipta, hinu veðsetta eigi haldið við, váttryggingagjöld eða önnur gjöld eigi greidd á réttum tíma, aðför gerð í hinu veðsetta eða krafist nauðungarsölu, þá er hin veðtryggða skuld í gjaldlagða 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 undangengis dóms eða sáttar og aðfarar samkv. 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.
- 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, fellist á að gera samkomulag við Reykjavíkurborg um greiðsluþátttöku hans vegna uppbyggingar á lóðinni Dugguvogur 4. 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 áður en fresti til andmæla við framvarpi sýslumanns um úthlutun söluverðs hins veðsetta lýkur, skv. 1. mgr. 51. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.
- 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 vamaþingi eignarinnar.
- Til staðfestu undirritar skuldari bréf þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík, 7.9.2017  
undirritun skuldara:   
Sambýkkt f.h. Vogabyggðar ehf. Kt. 550512-1140

undirritun kröfuhafa:   
Sambýkkt f.h. Reykjavíkurborgar



SKULDSKEYTING  
NÝR SKULDARI VERÐUR  
SÍONVER EHF.  
KT. 461087-1329  
FRÁ OG MEÐ 22.12.2017.  
SAMBYKK F.H.

Vottar að rétti dagsetningu, undirritun og vifingingu aðila um fjárhæði:  
nafn:   
nafn:   
Stimplun og áritun þinglýsingardómara

Kennitala: 040873-3339  
Kennitala: 050647-3829



## FRAMSÖL:

1.

Dags. \_\_\_\_\_

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

3.

Dags. \_\_\_\_\_

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

2.

Dags. \_\_\_\_\_

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

4.

Dags. \_\_\_\_\_

Skuldabréf þetta er framselt til:

nafn	
kt.	
heimili	
póststöð	

REYKJAVÍKURBORG SAMÞYKKEIR AÐ  
 SKULDARI VEDSETJI EIGNINA DUGGUVOG 4  
 FYRIR VEDSKULDABREFI UTGETNU AF  
 SJONVERI ehf. kt-461087-1329 A 1. VED-  
 RETTI AÐ FJARHÆÐ KR. 370.000.000 -  
 SKRIFAÐ ÞRjúHUNDRUÐOGSJÖTÍU MILYONIR  
 KRÖNA. VEDSKULD LANDSBANKA A  
 1. VEDRETTI KR. 395.000.000 - SKRIFAÐ  
 ÞRjúHUNDRUÐNÍUTÍU OG FIMM MILYONIR  
 KRÖNA VERÐUR AFLETT AF EIGNINI.

SAMÞYKKT F.H. REYKJAVÍKURBORGAR

2.1.2018  
 [Signature]  
 Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar