



STAÐFESTING Á STAÐFESTINGARSKÍRTEINI

(„Yfirlýsingin“)

Félagsbústaðir hf.,
Hallveigarstíg 1,
101 Reykjavík
berist framkvæmdastjóra

Reykjavík 25. janúar 2018

Efni: Staðfesting á staðfestingarskírteini

Vísað er til veðhafasamkomulagsins dagsett 5. janúar 2018 („veðhafasamkomulagið“). Hugtök sem notuð eru í þessu skjali en eru ekki skilgreind sérstaklega skulu hafa þá merkingu sem þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Vísað er einnig til staðfestingarskírteinis sem gefið er út af lántaka, dagsett 22. janúar 2018 („staðfestingarskírteinið“), sem staðfestir stöðu og útreikning lánaþekju, virði og veðsetningu hinna veðsettu eigna, útistandandi veðsettar kröfur og yfirlýsingu lánveitandi um að engin vanefndatilvik séu viðvarandi.

Undirritaður hefur farið yfir staðfestingarskírteinið og þær upplýsingarnar sem veðgæsluaðila voru afhentar með staðfestingarskírteininu og, í þeim tilfellum sem veðgæsluaðili taldi þörf á, var óskað eftir frekari upplýsingum frá lántaka („sjálfstæða yfirferðin“). Að lokinni sjálfstæðu yfirferðinni, þá eru niðurstöður veðgæsluaðila eftirfarandi:

Þann 31. desember 2017 var lánaþekja eftirfarandi: 22.23%.

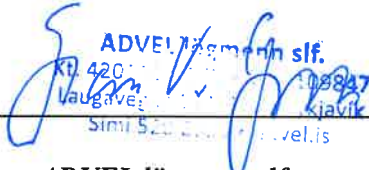
Sjálfstæð yfirferð á verðmæti hinna veðsettu eigna samræmist verðmatinu sem lántaki setur fram í staðfestingarskírteininu og er ekki efnislega frábrugðið því. Sjálfstæði yfirferð hefur átt sér stað á stöðu áhvílandi lána og staðfestingu á því að veðsettar eignir séu tryggðar. Veðgæsluaðili vekur þó athygli á því að eftir yfirferð á veðbókarvottorðum komu í ljós nokkur atriði sem þarf að laga en þau eru eftirfarandi:

- 1) Nokkrar kröfur sem eru uppgreiddar hvíla enn á veðsettum eignum en um er að ræða mjög lágar fjárhæðir.
- 2) Forkaupsréttur er á sumum fasteignum og í einstaka tilvikum hefur lóðarleigusamningum ekki verið þinglýst.

- 3) Tvær veðsettar íbúðir hafa kvaðir um að hið opinbera þurfi að samþykkja formlega veðsetningu en slíkt samþykki liggur ekki fyrir.

Veðgæsluaðili hefur vakið athygli lántaka á framangreindu og hefur lántaki hafið vinnu við að yfirfara og lagfæra þau atriði sem veðgæsluaðili hefur bent á. Unnið er að því að aflýsa uppgreiddum kröfum sem vísað er til hér á undan og unnið er að því að fá samþykki frá opinberum aðilum varðandi tvær íbúðir sem vísað er til hér að ofan. Framangreint hefur þó ekki áhrif á áðurgreinda lánaþekju.

Fyrir hönd ADVEL lögmanna slf. sem veðgæsluaðila


ADVEL lögmenn slf.
Kl. 420
Laugavegur 108/107
Sími 520 0000 | advel.is
Kjafir

Sigurður V. Guðjónsson hdl.