

Fullgild rafræn undirskrift

ÁSTRÍÐUR GÍSLADÓTTIR

Kennitala: 110971-3389

2024-09-18 10:01:25 GMT

Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift

INGÓLFUR ÁRNI GUNNARSSON

Kennitala: 080591-2339

2024-09-18 13:00:04 GMT

Ástæða: Undirskrift

UMBOÐSSAMNINGUR

Í TENGLUM VIÐ ÚTGÁFU FLOKKS SKULDABRÉFA

AL210926

UNDIR **50.000.000.000 KR.** ÚTGÁFURAMMA
ÖLMU ÍBÚÐARFÉLAGS HF.

18. september 2024

Efnisyfirlit

1. AÐILAR:	3
2. INNGANGUR.....	3
3. SKILGREININGAR	3
4. STAÐA OG HÆFI UMBOÐSMANNS KRÖFUHABA	4
5. HLOTVERK OG SKYLDUR UMBOÐSMANNS KRÖFUHABA.....	5
6. BOÐUN KRÖFUHABAFUNDA.....	6
7. TILHÖGUN KRÖFUHABAFUNDA.....	7
8. ATKVÆÐISRÉTTUR Á KRÖFUHABAFUNDUM.....	7
9. ÁKVARÐANATAKA Á KRÖFUHABAFUNDUM	8
10. BREYTINGAR Á UMBOÐSMANNI KRÖFUHABA.....	8
11. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ	9
12. TRÚNAÐUR.....	9
13. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR.....	9
14. ÞÓKNUN UMBOÐSMANNS KRÖFUHABA	10
15. LÖG OG VARNARÞING	10
16. GILDISTÍMI	10
17. ANNAÐ.....	10
VIÐAUKI I.....	12

1. AÐILAR:

Aðilar samnings þessa eru:

- A. Þeir aðilar sem eru skráðir eigendur flokks verðbréfa skv. gr. 2.3., sem gefin eru út á grundvelli útgáfurammans, í samræmi við lög nr. 7/2020, um verðbréfamíðstöð, uppgjör og rafræna eignaskráningu fjármálagerna („kröfuhafar“);
- B. Alma íbúðarfélag hf., kt., 611013-0350, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („útgefandi“); og
- C. Íslög ehf., kt. 690912-1150, Langholtsvegi 111, 2. hæð, 104 Reykjavík („umboðsmaður kröfuhafa“).

2. INNGANGUR

- 2.1. Samningur þessi er gerður í tengslum við útgáfu skuldaskjala á grundvelli útgáfurammans að fjárhæð allt að kr. 50.000.000.000 (krónur fimmtíu milljarðar), sbr. grunnlýsinguna.
- 2.2. Í grunnlýsingunni er kveðið á um að skipa skuli óháðan umboðsmann kröfuhafa, fyrir hvern útgefinn flokk skuldaskjala sem hefur það meginhlutverk að gæta hagsmuna þeirra eigenda skuldaskjala sem gefin verða út undir viðkomandi flokki, og koma fram fyrir hönd þeirra.
- 2.3. Útgefandi mun gefa út í september 2024 nýjan flokk skuldabréfa undir útgáfurammanum með auðkenninu AL210926, að nafnverðsfjárhæð kr. 2.100.000.000, samkvæmt endanlegum skilmálum sem liggja fyrir í drögum við undirritun.
- 2.4. Með samningi þessum er skipaður umboðsmaður kröfuhafa fyrir ofangreindan flokk skuldabréfa og undirgengst hann þær skyldur sem í samningnum felast og sem leiða af skilmálum skuldaskjalanna í flokknum, grunnlýsingarinnar og annarra skjala sem við eiga.
- 2.5. Umboðsmaður kröfuhafa er í upphafi skipaður af útgefanda. Hann ber þó eingöngu skyldur gagnvart kröfuhöfum og öðrum sem eiga kröfur sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu. Útgefandi hefur ekki boðvald yfir umboðsmanni kröfuhafa og óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema samningur þessi hafi sérstök fyrirmæli að geyma þar að lútandi.
- 2.6. Kröfuhafar veita hér með umboðsmanni fullt umboð til að sinna þeim skyldum sem á honum hvíla samkvæmt samningnum. Sami umboðsmaður kröfuhafa skal vera fyrir alla kröfuhafa í sama flokki skuldaskjala og skal hann gæta jafnræðis gagnvart þeim.

3. SKILGREININGAR

Í þessum samningi skulu eftirfarandi hugtök hafa eftirfarandi merkingu:

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag trygginga þeirra fjármögnunarskjala sem undir það falla samkvæmt veðhafasamkomulaginu og

tryggingarbréfi-veðsamningi útgefnu 6. desember 2017, eins og skjöl þessi hafa síðar verið uppfærð.

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsing um aðild nýs umboðsmanns kröfuhafa að samningi þessum, eftir því sem við á, sbr. viðauka við samning þennan.

„**Fjármögnunarskjöl**“ merkir skuldaskjöl og önnur lánaskjöl útgefanda sem kunna að verða felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið og þau 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. 2. nóvember 2023 ásamt síðari viðaukum og uppfærslum á henni, vegna útgáfurammans.

„**Samningur við staðfestingaraðila**“ merkir samningur við staðfestingaraðila, milli útgefanda, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa, dags. 6. desember 2017, gerður í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið.

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

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

„**Staðfestingaraðili**“ merkir aðili sem hefur það hlutverk að fara yfir og staðfesta forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda eins og nánar er kveðið á um í samningi við staðfestingaraðila.

„**Útgáfuramminn**“ merkir útgáfurammi útgefanda á skuldaskjölum sem lýst er í grunnlýsingunni. Hámarks nafnverð allra útgefinna skuldaskjala sem gefin verða út innan útgáfurammans skal ekki vera umfram 50.000.000.000.kr. (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 í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulags.

„**Veðhafasamkomulagið**“ merkir veðhafasamkomulag sem er gert var 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, undirritað 6. desember 2017 með síðari breytingum.

4. STAÐA OG HÆFI UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 4.1. Umboðsmaður kröfuhafa skal vera óháður samstæðunni í störfum sínum fyrir kröfuhafa. Umboðsmaður kröfuhafa má ekki hafa starfað fyrir samstæðuna á síðustu tveimur árum, hvorki beint né óbeint, og er honum óheimilt taka að sér störf eða verkefni fyrir samstæðuna á gildistíma samnings þessa. Framangreint kemur ekki í veg fyrir að umboðsmaður kröfuhafa taki að sér hlutverk

veðgæsluaðila, enda eru skyldur umboðsmanns kröfuhafa sem umboðsmanns kröfuhafa og veðgæsluaðila í þágu kröfuhafa, en ekki samstæðunnar.

- 4.2. Umboðsmaður kröfuhafa skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Umboðsmaður kröfuhafa skal vera lögmannsstofa, endurskoðunarskrifstofa, fjármálafyrirtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun sambærilegra félaga og útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.
- 4.3. Umboðsmaður kröfuhafa skal vera með fullnægjandi starfsábyrgðartryggingar gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans.
- 4.4. Umboðsmaður kröfuhafa 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 í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 4.5. Umboðsmaður kröfuhafa 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 umboðsmaður kröfuhafa teljist búa yfir innherjaupplýsingum vegna framangreindra verðbréfa, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 60/2021 um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) nr. 596/2014 um markaðssvik. Umboðsmaður kröfuhafa 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. HLUTVERK OG SKYLDUR UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 5.1. Umboðsmaður kröfuhafa tekur hér með að sér að vinna þau störf sem tilgreind eru í samningi þessum og sem leiða af endanlegum skilmálum skuldaskjala og grunnlýsingunni. Hlutverk umboðsmanns kröfuhafa nær ekki til annarra atriða en tilgreind eru í samningi þessum.
- 5.2. Umboðsmaður kröfuhafa skal fá afrit af grunnlýsingunni og endanlegum skilmálum skuldaskjala þegar þeir liggja fyrir.
- 5.3. Umboðsmaður kröfuhafa hefur fullt og ótakmarkað umboð kröfuhafa til að annast þau verkefni sem honum eru fengin á grundvelli samnings þessa.
- 5.4. Umboðsmaður kröfuhafa skal í störfum sínum gæta hagsmuna allra kröfuhafa gagnvart útgefanda, veðsölum, staðfestingaraðila og veðgæsluaðila. Jafnframt skal umboðsmaður kröfuhafa gæta þess í störfum sínum að mismuna ekki kröfuhöfum og að allir kröfuhafar njóti hlutfallslega jafns réttar innbyrðis.
- 5.5. Umboðsmaður kröfuhafa skal koma fram fyrir hönd kröfuhafa gagnvart útgefanda, veðsölum, veðgæsluaðila og staðfestingaraðila og annast öll samskipti við framangreinda aðila fyrir hönd kröfuhafa, þ.m.t. á grundvelli veðhafasamkomulagsins. Umboðsmaður kröfuhafa skal þannig mæta á

veðhafafundi sem haldnir eru samkvæmt veðhafasamkomulaginu, greiða atkvæði og koma fram f.h. kröfuhafa í samræmi við ákvarðanir kröfuhafafundar.

- 5.6. Ef umboðsmaður kröfuhafa verður var við vanefnd útgefanda eða veðsala á skuldbindingum sínum samkvæmt skuldaskjölum, skal hann senda áskorun til útgefanda um að bæta úr vanefnd innan tilskilins frests, ef við á. Verði ekki bætt úr vanefnd innan tilskilinna tímamarka, eða að öðru leyti er til staðar heimild til þess að gjaldfella kröfur samkvæmt skuldaskjölum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði samnings þessa.
- 5.7. Umboðsmaður kröfuhafa skal varðveita öll skjöl sem hann móttækur frá útgefanda, veðsölum, veðgæsluaðila og staðfestingaraðila á grundvelli samnings þessa, og framsenda til kröfuhafa til upplýsinga. Þetta gildir þó ekki um tilkynningar um atriði sem útgefandi tilkynnir eða hefur tilkynnt á skipulegum verðbréfamarkaði þar sem skuldaskjölin hafa verið tekin til viðskipta. Ákvæði 1. málslíðar gildir heldur ekki um tilkynningar er varða breytingar skv. grein 7.6 í veðhafasamkomulaginu.
- 5.8. Umboðsmanni kröfuhafa ber að ganga úr skugga um að farið sé að öllu leyti eftir viðkomandi reglugerðum og reglum verðbréfamiðstöðvar þegar hann sendir tilkynningar eða upplýsingar til kröfuhafa. Umboðsmanni kröfuhafa ber ekki skylda til að staðreyna efni skjala nema sérstaklega sé kveðið á um slíkt í samningi þessum.
- 5.9. Umboðsmanni kröfuhafa skal vera heimilt að óska eftir og taka við upplýsingum frá verðbréfamiðstöð um kröfuhafa á hverjum tíma og afhenda útgefanda.
- 5.10. Hafi kröfuhafar tekið ákvörðun um að gjaldfella kröfur sínar skal umboðsmaður kröfuhafa fara eftir þeim fyrirmælum sem kröfuhafar samþykkja á kröfuhafafundi um mögulegar fullnustuaðgerðir og framkvæmd þeirra, í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins. Fjármunum sem umboðsmaður kröfuhafa móttækur á grundvelli fullnustuaðgerða skal ráðstafað til kröfuhafa í þeirri röð og með þeim hætti sem mælt er fyrir um í veðhafasamkomulaginu.
- 5.11. Umboðsmaður kröfuhafa skal grípa til viðeigandi ráðstafana verði hann var við að veðgæsluaðili eða staðfestingaraðili starfi ekki í samræmi við skyldur þeirra samkvæmt veðhafasamkomulaginu eða samningi við staðfestingaraðila. Umboðsmanni kröfuhafa ber þó ekki skylda til að hafa frumkvæði að sérstökum athugunum til að ganga úr skugga um slíkt.

6. BOÐUN KRÖFUHAFAFUNDA

- 6.1. Ef umboðsmaður kröfuhafa telur nauðsynlegt eða æskilegt að bera undir kröfuhafa málefni sem tengjast fjármögnunarskjölunum, samningi þessum, veðhafasamkomulaginu, samningi við staðfestingaraðila eða öðrum atriðum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði samnings þessa.
- 6.2. Umboðsmaður kröfuhafa skal, nánar tiltekið, boða til kröfuhafafundar eins fljótt og auðið er í eftirtöldum tilfellum:

- 6.2.1. Ef útgefandi eða veðgæsluaðili óskar eftir því, eða ef veðgæsluaðili boðar á veðhafafund;
- 6.2.2. í kjölfar vanefnda samkvæmt fjármögnunarskjölum, sem ekki hefur verið bætt úr, sem umboðsmaður kröfuhafa verður var við eða sem útgefandi hefur tilkynnt um;
- 6.2.3. ef ¼ hluti kröfuhafa, miðað við fjárhæð, óskar eftir fundi;
- 6.2.4. ef staðfestingaraðili tilkynnir að hann muni ekki staðfesta skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eða ef staðfestingaraðili hefur ekki sent umboðsmanni kröfuhafa niðurstöðu sína innan þeirra tímamarka sem tilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila; eða
- 6.2.5. ef umboðsmaður kröfuhafa telur rétt vegna annarra atvika, sbr. og grein 6.1.
- 6.3. Umboðsmaður kröfuhafa skal ávallt boða alla kröfuhafa á kröfuhafafundi, en einnig er honum heimilt að boða útgefanda, staðfestingaraðila, veðgæsluaðila eða aðra aðila telji hann slíkt nauðsynlegt eða æskilegt.
- 6.4. Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með að lágmarki 7 daga fyrirvara og að hámarki 21 daga fyrirvara. Dagskrá, tillögur og gögn skulu send kröfuhöfum með sama hætti og boðun með að lágmarki 7 daga fyrirvara.
- 6.5. Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með tilkynningu til kröfuhafa í gegnum kerfi verðbréfamiðstöðvar. Umboðsmaður kröfuhafa skal tilkynna útgefanda um fyrirhugaða boðun kröfuhafafundar tímanlega til þess að gefa honum kost á því að uppfylla upplýsingaskyldu sína samkvæmt lögum nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Þá skal umboðsmaður kröfuhafa tilkynna niðurstöður fundarins með sama hætti.

7. TILHÖGUN KRÖFUHAFAFUNDA

- 7.1. Umboðsmaður kröfuhafa ákveður dagskrá kröfuhafafundar.
- 7.2. Kröfuhafar skulu kjósa fundarstjóra og fundarritara á kröfuhafafundi. Fundarstjóri skal í upphafi fundar staðfesta hvort fundur sé ályktanabær.
- 7.3. Til þess að kröfuhafafundur sé ályktanabær þarf fundurinn að hafa verið boðaður í samræmi við grein 6 og fulltrúar að lágmarki 50% kröfuhafa, miðað við fjárhæð, að vera mættir á fundinn.
- 7.4. Ef kröfuhafafundur er ekki ályktanabær vegna ónógrar fundarsóknar skal umboðsmaður kröfuhafa hætta við fundinn og þegar í stað boða nýjan kröfuhafafund sem haldinn skal eigi fyrr en að 7 dögum liðnum, og eigi síðar en 14 dögum eftir þann fyrri. Sá fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans er boðað með réttum hætti.

8. ATKVÆÐISRÉTTUR Á KRÖFUHAFAFUNDUM

- 8.1. Á kröfuhafafundi miðast atkvæðisréttur kröfuhafa við fjárhæð kröfu sem hlutfall af útistandandi fjárhæð viðkomandi flokks skuldaskjala við lok dags daginn fyrir fund.

- 8.2. Ef upp kemur ágreiningur varðandi atkvæðisrétt kröfuhafa, þá skal fundarstjóri leysa úr þeim ágreiningi og er úrlausn hans bindandi fyrir alla aðila.
- 8.3. Útgefandi og aðilar innan samstæðunnar njóta ekki atkvæðisréttar vegna skuldaskjala sem kunna að vera í þeirra eigu og skulu þau skuldaskjöl ekki talin með við afmörkun samþykkishlutfalls.

9. ÁKVARÐANATAKA Á KRÖFUHAFAFUNDUM

- 9.1. Ákvarðanir á kröfuhafafundi skal taka með því hlutfalli atkvæða sem tilgreint er í samningi þessum.
- 9.2. Ef ekki er kveðið á um annað í samningi þessum þarf samþykki $\frac{2}{3}$ hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi til ákvarðanatöku.
- 9.3. Ákvörðun um að gjaldfella kröfur þarfnast samþykkis meira en $\frac{1}{3}$ hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi.
- 9.4. Hafi gjaldfellingarheimild myndast vegna vanefnda á greiðslu höfuðstóls eða vaxta nægir þó samþykki meira en $\frac{1}{10}$ hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi.
- 9.5. Eftirfarandi ákvarðanir þarfnast þó samþykkis $\frac{9}{10}$ hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi:
 - 9.5.1. Breytingar á vaxtakjörum;
 - 9.5.2. breytingar á gjalddögum vaxta eða höfuðstóls, nema um sé að ræða einstaka tímabundnar undanþágur (e. waiver) sem ekki eru ákveðnar til lengri tíma en sex mánaða í senn;
 - 9.5.3. breytingar á uppgreiðsluheimild og uppgreiðslugjaldi;
 - 9.5.4. breytingar á höfuðstólsfjárhæð;
 - 9.5.5. breytingar á samningi þessum eða samningi við staðfestingaraðila;
- 9.6. Ef lögmætur fundur kröfuhafa samþykkir gjaldfellingu krafna, þá skal umboðsmaður kröfuhafa, svo fljótt sem verða má og eigi síðar en tveimur virkum dögum eftir kröfuhafafund, tilkynna veðgæsluaðila um slíka ákvörðun ásamt beiðni um að veðhafafundur verði boðaður til samræmis við ákvæði veðhafasamkomulagsins.
- 9.7. Ákvarðanir sem teknar eru á ályktanabærum kröfuhafafundi binda alla kröfuhafa.

10. BREYTINGAR Á UMBOÐSMANNI KRÖFUHAFU

- 10.1. Kröfuhafar geta tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að segja umboðsmanni kröfuhafa upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.
- 10.2. Vilji umboðsmaður kröfuhafa láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.
- 10.3. Þegar útgefandi hefur skipað nýjan umboðsmann kröfuhafa, sbr. framangreint, skal fráfarandi umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar þar sem skipun

hins nýja umboðsmanns kröfuhafa er lögð fyrir kröfuhafa til samþykktar. Verði tillaga útgefanda um umboðsmann kröfuhafa ekki samþykkt, skal útgefandi, í samráði við kröfuhafa eftir því sem efni eru til, skipa annan umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, og boða á kröfuhafafund með sama hætti. Samþykki kröfuhafafundur ekki þann umboðsmann kröfuhafa sem útgefandi hefur samið við, og ekki næst samkomulag milli útgefanda og kröfuhafa um annað, skal nýr umboðsmaður kröfuhafa skipaður af Héraðsdómi Reykjavíkur.

- 10.4. Umboðsmaður kröfuhafa sem lætur af störfum samkvæmt grein 10.1-10.3 skal laus undan skyldum sínum þegar nýr umboðsmaður kröfuhafa hefur verið skipaður í hans stað og fráfarandi umboðsmanni kröfuhafa tilkynnt þar um.
- 10.5. Missi umboðsmaður kröfuhafa 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 og fljótt og auðið er, skipa nýjan umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, sbr. og ákvæði 10.3.
- 10.6. Þegar skipt er um umboðsmann kröfuhafa skal hinn nýi umboðsmaður kröfuhafa gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt samningi þessum með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við viðauka I við samning þennan.

11. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

- 11.1. Kröfuhafi sem grípur til aðgerða sem brjóta í bága við samning þennan skal vera skaðabótaskyldur í samræmi við almennar reglur.
- 11.2. Umboðsmaður kröfuhafa ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur. Umboðsmaður kröfuhafa ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem kröfuhafar kunna að verða fyrir. Þá ábyrgist umboðsmaður kröfuhafa að engu leyti greiðslur eða innheimtu krafna samkvæmt skuldaskjölunum. Ábyrgð umboðsmanns kröfuhafa takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu umboðsmanns kröfuhafa, sbr. grein 4.3.

12. TRÚNAÐUR

- 12.1. Umboðsmanni kröfuhafa 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 umboðsmaður kröfuhafa lætur af störfum.
- 12.2. Trúnaðarskyldan tekur ekki til þeirrar upplýsingagjafar umboðsmanns kröfuhafa sem honum er nauðsynleg til að vinna þau verk sem honum eru falin í samningi þessum.

13. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR

- 13.1. Allar breytingar sem gerðar eru á samningi þessum skulu vera skriflegar og samþykktar af kröfuhöfum.

- 13.2. 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 og umboðsmanns kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

(a) Ef til útgefanda:

Alma íbúðarfélag hf.
Sundagörðum 8
104 Reykjavík
b.t. Ingólfur Árni Gunnarsson
ingolfur@al.is og al@al.is

(b) Ef til umboðsmanns kröfuhafa:

Íslög ehf.
Langholtsvegi 111, 2. hæð
104 Reykjavík
bt. Ástríðar Gísladóttur hrl.
astridur@islog.is

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

14. ÞÓKNUN UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 14.1. Útgefandi einn ber skyldu til að greiða umboðsmanni kröfuhafa vegna starfa hans og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa umboðsmanni kröfuhafa vegna starfa hans á grundvelli samnings þessa.
- 14.2. Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum umboðsmanns kröfuhafa eftir því sem nánar er kveðið á um í samningi þeirra á milli.

15. LÖG OG VARNARÞING

- 15.1. Um samning þennan gilda íslensk lög.
- 15.2. Rísi mál út af samningi þessum, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín á milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

16. GILDISTÍMI

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

17. ANNAÐ

- 17.1. 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.
- 17.2. Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um eftirmenn þeirra.
- 17.3. Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samning þennan með rafrænum hætti.

Reykjavík 18. september 2024

f.h. Ölmú íbúðarfélags hf.

f.h. Íslög ehf.

VIÐAUKI I.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

[Kröfuhafar]

Alma Íbúðarfélag hf.
Sundagarðar 8,
104 Reykjavík.
B.t. Ingólfs Árna Gunnarssonar

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing umboðsmanns kröfuhafa

Vísað er til umboðssamnings, dags. [o], fyrir [auðkenni flokks]. Hugtök sem skilgreind eru í umboðssamningi skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Í samræmi við ákvæði umboðssamnings hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, og staðfestir það með undirritun sinni á yfirlýsingu þessa.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri umboðsmaður kröfuhafa skal við undirritun yfirlýsingarinnar leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem umboðsmaður kröfuhafa, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi sem umboðsmaður kröfuhafa.]

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til umboðsmanns kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. ákvæði 13:

[Umboðsmaður kröfuhafa, [Heimilisfang] [Tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa

[Framangreint staðfest sem fyrri umboðsmaður kröfuhafa]

Vottar að réttri dagsetningu og undirskrift: