

Samtök fjármálafyrirtækja, fyrir hönd aðildarfyrirtækja sinna, Íbúðalánasjóður og Landssamtök lífeyrissjóða, fyrir hönd aðildarsjóða sinna, Samband íslenskra sparisjóða og slitastjórn SPRON og slitastjórn Frjálsa Fjárfestingabankans, gera svofellt tímabundið

SAMKOMULAG

um

verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga.

I. kafli

Almenn ákvæði

1. gr.

Aðilar og grundvöllur regnanna

Þessar verklagsreglur taka til fjármálafyrirtækja sem eru aðilar að Samtökum fjármálafyrirtækja, Íbúðalánasjóðs, aðildarsjóða Landsamtaka lífeyrissjóða og slitastjórnar SPRON (sameiginlega hér eftir nefnd fjármálastofnanir). Í viðauka nr. 1 við reglurnar eru talin upp þau aðildarfélag SFF og lífeyrissjóðir sem eru aðilar að samkomulaginu.

Reglurnar eru settar með hliðsjón af 2. gr. laga nr. 107/2009, um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, sem samþykkt voru á Alþingi þann 23. október 2009.

Sértæk skuldaaðlögun er ætluð þeim einstaklingum sem eru með óuppgerðar skuldir gagnvart fjármálastofnunum sem eru aðilar að samkomulagi þessu. Því nær úrræðið almennt ekki til þeirra sem eru með óuppgerðar skuldir gagnvart öðrum aðilum. Fjármálastofnanir sem eru aðilar að samkomulagi þessu geta þó veitt heimild til undantekningar frá því skilyrði í þeim tilvikum sem um fáa aðila er að ræða sem fallast á að færa kröfur sínar niður til samræmis við úrræðin.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Gísli', 'Hó', 'Hmj', and '35']

2. gr.

Markmið

Markmið sértækrar skuldaaðlögunar er að einstaklingar í alvarlegum skuldavanda geti fengið skilvirka og varanlega lausn, þar sem skuldir og eignir eru lagaðar að greiðslugetu, á grundvelli einkaréttarlegs samkomulags lántaka og fjármálastofnana án aðkomu dómstóla. Sértæk skuldaaðlögun getur eftir atvikum átt sér stað með sölu eigna, eftirgjöf krafna, hlutfallslegri lækkun þeirra, framlengingu lána, eða tímabundnum gjaldfresti eða öllu framangreindu í senn auk mögulegrar samningsbundinnar yfirtöku kröfuhafa á eignum/veðandlagi gegn uppgjöri krafna án undangenginnar nauðungarsölu, sbr. 2. mgr. 12. gr. reglna þessara.

3. gr.

Hugtök

Lántaki og maki lántaka: Með lántaka er átt við skuldara sem óskar eftir sértækri skuldaaðlögun samkvæmt samkomulagi þessu. Með maka lántaka er átt við einstakling sem er í hjúskap eða sambúð með lántaka.

Samningskröfur: Með samningskröfu er í samkomulagi þessu átt við kröfur sem ekki eru tryggðar með veði í eign lántaka eða maka hans, ásamt þeim kröfum sem eru umfram 100% af markaðsvirði veðsettrar fasteignar og markaðsvirði bifreiðar, og getið er í samningi um sértæka skuldaaðlögun að séu samningskröfur. Lánsveð og kröfur þar sem afborgunum er frestað á samningstíma sértækrar skuldaaðlögunar og lántaki og/eða maki hans munu taka aftur upp greiðslur af að tímabili skuldaaðlögunar liðnu, eru ekki samningskröfur í skilningi sértækrar skuldaaðlögunar.

Biðlán: Með biðláni er átt við þann hluta fasteignalána sem er utan greiðslugetu lántaka og/eða maka hans á skuldaaðlögunartímabili. Biðlán getur hæst orðið 30% af markaðsvirði fasteignar, þ.e. náð yfir þann hluta fasteignaláns sem stendur frá 70% upp í 100% af markaðsvirði fasteignar.


Greiðslugeta: Með greiðslugetu er átt við ráðstöfunartekjur lántaka og maka hans að frádregnum framfærslukostnaði eins og nánar er kveðið á um í þessum verklagsreglum.

Markaðsvirði fasteignar: Með markaðsvirði fasteignar er átt við verðmæti fasteignar samkvæmt verðmæti löggilts fasteignasala eða fasteignamati Fasteignaskrár Íslands, hvortheldur sem hærra reynist.

4. gr.

Sértæk skuldaaðlögun

Með sértækri skuldaaðlögun er átt við að kröfuhafar einstaklings fallist á eftirgjöf krafna, hlutfallslega lækkun þeirra eða gjaldfrest á þeim samkvæmt sérstökum samningi hlutaðeigandi þar um í samræmi við samkomulag þetta, án þess að leitað sé eftir greiðsluaðlögun samkvæmt lögum um greiðsluaðlögun einstaklinga, lögum um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði og/eða X. kafla a. í l. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl..



Með kröfu samkvæmt 1. mgr. er átt við allar kröfur milli aðila samkomulagsins og viðkomandi einstaklings.

5. gr.

Aðgengi að sértækri skuldaaðlögun

Sértæk skuldaaðlögun er almennt ætluð þeim sem búa við veðsetningu umfram 100% af markaðsvirði veðsettra fasteigna og bifreiða og er miðað við að lántaki og/eða maki hans séu eigendur hinna veðsettu eigna og greiðendur áhvílandi lána.

Sé lántaki í hjúskap eða í sambúð er það skilyrði sértækrar skuldaaðlögunar að báðir aðilar séu metnir sameiginlega, eftir því sem kveðið er á um í þessum verklagsreglum.

Sértæk skuldaaðlögun kemur aðeins til greina ef sýnt þykir að vægari úrræði nægja ekki til að rétta af fjárhagsstöðu lántaka og fyrirséð er að viðkomandi geti ekki staðið í skilum af lánum sínum til langframa. Með vægari úrræðum er til dæmis átt við greiðslujöfnun, skuldbreytingu vanskila, lengingu lána, frestun afborgana eða leiðréttingu á höfuðstól íbúðalána niður í 110% af verðmæti fasteignar.

Kröfuhafar geta samþykkt sértæka skuldaaðlögun þrátt fyrir að skuldir lántaka stafi að miklu leyti frá sjálfstæðum atvinnurekstri sem þeir bera ótakmarkaða ábyrgð á.

Hafi lántaki fengið almenn úrræði sem lækka greiðslubyrði fasteignaveðlána skal sú skipan haldast, nema um bráðabirgðaráðstöfun hafi verið að ræða, eins og t.d. frestun afborgana (vaxtagreiðslur) eða frýsting greiðslna með öllu.

6. gr.

Umsjónaraðili

Sá viðskiptabanki eða sparisjóður sem er aðalviðskiptabanki lántaka, í samkomulagi þessu nefndur umsjónaraðili, leiðir skuldaaðlögunarferlið. Með aðalviðskiptabanka er átt við banka sem er með launaveltu lántaka. Ef aðstæður sem varða aðalviðskiptabanka eða lántaka sjálfan valda því að bankinn getur ekki verið umsjónaraðili tekur sá banki eða sparisjóður sem á meiri hluta krafna á hendur lántaka að sér það hlutverk. Aðalviðskiptabanki getur falið öðrum viðskiptabanka, sparisjóði eða þriðja aðila að vera umsjónaraðili ef málefni varða starfsmenn hans eða aðra tengda aðila.

II. kafli

Umsjón og gagnaöflun

7. gr.

Beiðni um sértæka skuldaaðlögun

Lántaki afhendir umsjónaraðila undirritaða beiðni um heimild til að leita sértækrar skuldaaðlögunar. Með beiðni skal fylgja greinargerð um fjárhagslega stöðu lántaka, og maki ef við á, og gögn til staðfestingar upplýsinga í henni. Þá skulu lántaki, og maki ef við á, undirrita

umboð til umsjónaraðila þar sem honum er veitt heimild til að afla þeirra upplýsinga sem þörf krefur um fjárhagsstöðu þeirra hjá öðrum kröfuhöfum og fjármálastofnunum og til þess að eiga samskipti við aðra kröfuhafa í tengslum við beiðni um skuldaaðlögun.

Lántaka, og maka hans ef við á, ber að afhenda umsjónaraðila eftirfarandi gögn áður en beiðni er tekin til meðferðar. Umsjónaraðili getur kallað eftir frekari gögnum eftir því sem við á:

1. Staðfest skattframtöl síðustu þriggja ára.
2. Launaseðlar síðustu 6 mánaða.
3. Upplýsingar um eignir og skuldir og mánaðarlega greiðslubyrði af þeim.
4. Þinglýsingarvottorð fasteigna og bifreiða.
5. Staðfesting lánveitanda á uppreiknaðri stöðu veðskulda.
6. Yfirlit yfir aðrar tryggingar (stöðu ábyrgðaaðila sé um það að ræða).
7. Upplýsingar um ábyrgðir sem viðkomandi er í vegna þriðja aðila.
8. Greinargerð um fjárhagslega stöðu lántaka.

Í greinargerð lántaka um fjárhagslega stöðu hans skulu eftirfarandi upplýsingar koma fram:

1. Launatekjur lántaka og maka hans, samkvæmt hjúskap eða sambúð.
2. Aðrar tekjur lántaka og/eða maka.
3. Hvort gera megi ráð fyrir breytingu á tekjum og/eða ráðstöfunartekjum.
4. Sundurliðuð fjárhæð skulda sem þegar eru gjaldfallnar, svo og fjárhæð ógjaldfallinna skulda sundurliðuð eftir kröfuhöfum.
5. Upplýsingar um meðaltal mánaðarlegra útgjalda lántaka og þeirra sem teljast til heimilis með honum síðastliðna 6 mánuði.
6. Annað sem máli getur skipt um greiðslugetu lántaka.
7. Áætlun af borgunarfjárhæð til greiðslu skulda og hvort þær séu mánaðarlegar eða ársfjórðungslegar.

Ef beiðni um sértæka skuldaaðlögun er lögð fram af öðrum en lántaka sjálfum skal koma fram hver hafi hana uppi ásamt kennitölu hans og heimili, svo og umboð hans frá lántaka til að hafa uppi beiðni um skuldaaðlögun fyrir hans hönd.

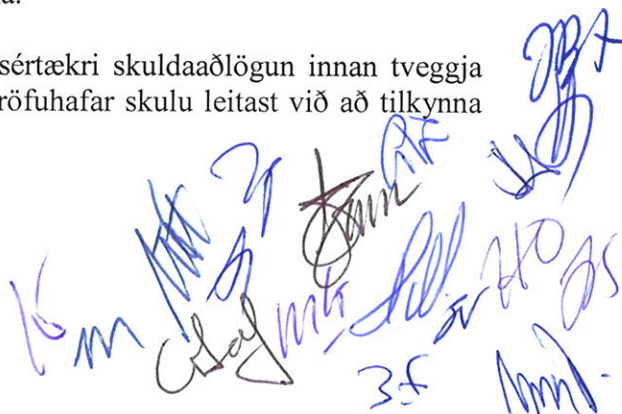
8. gr.

Hlutverk umsjónaraðila

Umsjónaraðili gerir ítarlegt greiðslumat fyrir lántaka og maka hans ef við á, þar sem fram koma upplýsingar um ráðstöfunartekjur og framfærslukostnað heimilisins, eignir, tekjur og skuldir

Umsjónaraðili gerir tillögu um greiðslu þeirra skulda sem samkomulagið nær til og leitar samþykkis annarra kröfuhafa fyrir henni. Með tillögu að samkomulagi skulu fylgja þau gögn sem nauðsynleg eru til þess að kröfuhafi geti lagt mat á tillöguna.

Umsjónaraðili skal leitast við að leggja fram tillögu að sértækri skuldaaðlögun innan tveggja vikna frá því að lántaki hefur lagt fram öll gögn. Aðrir kröfuhafar skulu leitast við að tilkynna



umsjónaraðila um afstöðu sína til tillögunnar innan tveggja vikna frá því að umsjónaraðili lætur honum í té nauðsynleg gögn samkvæmt þessari málsgrein.

Umsjónaraðili gengur frá endanlegum samningi um sértæka skuldaaðlögun og aflar undirritunar lántaka. Að henni fenginni skal leitast við að ljúka samningi um sértæka skuldaaðlögun innan tveggja vikna. Sértæk skuldaaðlögun kemst á þegar hlutaðeigandi kröfuhafar og lántaki hafa undirritað samninginn. Miða skal gildistöku samnings við dagsetningu á fyrstu greiðslu samkvæmt samningnum.

Umsjónaraðili skal taka að sér greiðslumiðlun í samræmi við niðurstöður skuldaaðlögunar, nema um annað sé samið. Umsjónaraðila er ekki heimilt að taka gjald af kröfuhöfum vegna greiðslumiðlunar eða umsjónar nema sem nemur útlögðum kostnaði við greiðslumiðlunina. Umsjónaraðila er ekki heimilt að taka gjald af lántaka vegna greiðslumiðlunar eða umsjónar nema að því leyti sem mælt er fyrir um í 9. gr.

Ekki ber að líta á tillögu umsjónaraðila um skuldaaðlögun sem ráðgjöf eða tilmæli til annarra kröfuhafa og tillagan getur aldrei orðið grundvöllur skaðabótakröfu á hendur umsjónaraðila. Hver kröfuhafi tekur ákvörðun um skuldaaðlögun á eigin ábyrgð.

9. gr.

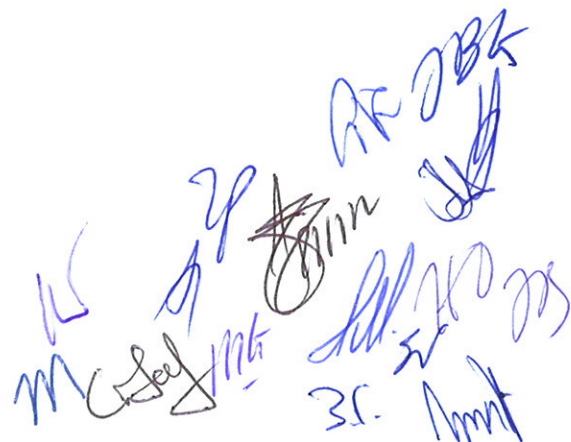
Verðmat eigna

Umsjónaraðili lætur verðmeta eignir. Við mat á fasteignum skal miðað við markaðsvirði þeirra en þó ekki lægra en fasteignamat eignar. Með fasteignamati er átt við húsmat og lóðarmat.

Verði ágreiningur um mat á verðmæti fasteignar skal umsjónaraðili óska eftir verðmati löggilts fasteignasala. Umsjónaraðili ákveður í samráði við kröfuhafa val á löggiltum fasteignasala. Kostnaður af mati greiðist af lántaka.

Við mat á verðmæti bifreiða skal leggja til grundvallar reiknað söluverð samkvæmt viðmiðunarverðskrá BÍlgreinasambandsins. Leita skal til kröfuhafa í hverju tilfelli varðandi verðmat og skal hann hlutast til um að veita sem nákvæmast verðmat hverju sinni miðað við útbúnað bifreiða. Ef ekki er hægt að styðjast við viðmiðunarverðskrá BÍlgreinasambandsins skal kröfuhafi leita verðmats löggilts bifreiðasala sem og styðjast við reikninga þá sem lagðir hafa verið fram við upphaf samnings.

Verði ágreiningur um mat á verðmæti bifreiðar skal umsjónaraðili óska eftir verðmati löggilts bifreiðasala. Umsjónaraðili í samráði við kröfuhafa ákveður val á löggiltum bifreiðasala. Kostnaður af mati greiðist af lántaka.



10. gr.

Mat á greiðslugetu

Við mat á greiðslugetu skal taka mið af áætluðum framfærslukostnaði samkvæmt viðmiðunartölum embættis umboðsmanns skuldara að viðbættu 50% álagi. Álagið tekur mið af þeim viðmiðunartölum sem eru í gildi við undirritun þessa samkomulags og getur tekið breytingum ef viðmiðunartölurnar breytast. Á þessum grunni er áætluð greiðslugeta lántaka og maka og er hún lögð til grundvallar ákvörðunar um þær skuldir sem þau geta borið til langframa.

Við mat á tekjum lántaka og/eða maka skal horfa á heildartekjur, þ.e. launatekjur og aðrar tekjur sem lántaki á rétt á. Að jafnaði skal ekki miða við lægri tekjur en atvinnuleysisbætur.

Tekjur lántaka sem stunda eigin atvinnurekstur skulu að jafnaði ekki vera lægri en viðmiðunartölur frá ríkisskattstjóra um reiknað endurgjald.

Ef ómögulegt reynist að gera fullnægjandi greiðslumat, t.d. vegna þess að tekjustreymi er of óljóst til framtíðar eða af öðrum orsökum, þarf lántaki að leita annarra sértækra úrræða.

III. kafli

Framkvæmd sértækrar skuldaaðlögunar

11. gr.

Greiðslugeta og ráðstöfun greiðslna

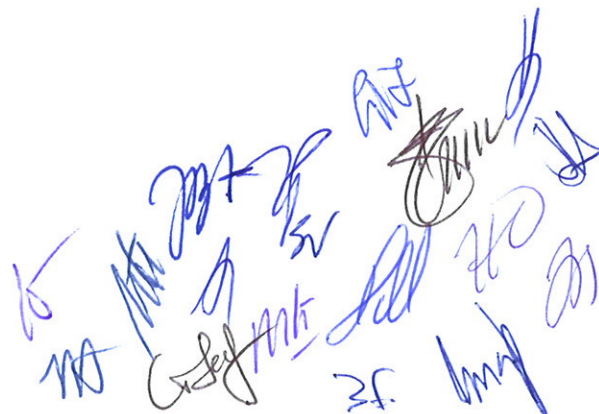
Það er skilyrði fyrir samþykki sértækrar skuldaaðlögunar að lántaki og/eða maki hans hafi greiðslugetu af skuldbindingum fyrir a.m.k. 100% af markaðsvirði veðsettra eigna. Með veðsettum eignum er átt við íbúðarhúsnæði sem samrýmist fjölskyldustærð og að jafnaði eina bifreið.

Sé greiðslugeta meiri skal það sem er umfram greiðslubyrði af 100% skuldsetningu veðsettra eigna skiptast hlutfallslega milli samningskröfuhafa á tímabili skuldaaðlögunar.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. er heimilt að veita þeim sem ekki uppfyllir skilyrði um greiðslugetu lána sem nema 100% af markaðsvirði veðsettra eigna langtímalán sem nemur a.m.k. 70% af markaðsvirði veðsettra fasteigna enda hafi hann greiðslugetu til að greiða af því láni auk 100% láns af verðmæti bifreiðar ef við á.

Sú fjárhæð sem er mismunur á framangreindri fjárhæð og 100% af verðmæti fasteignar er sett á biðlán, sem er óverðtryggt og án vaxta, til þriggja ára.

Beiting úrræða hjá hverri og einni fjármálastofnun er háð því að þau samræmist gildandi lánareglum viðkomandi fjármálastofnunar og þeim lögum sem gilda um starfsemi hennar.



12. gr.

Sala eigna

Ef greiðslugeta er undir viðmiðunarmörkum í 10. grein má setja það skilyrði fyrir sértækri skuldaaðlögun að það takist að selja eða skipta á íbúðarhúsnæði og bifreið fyrir minni eða ódýrari eignir þannig að heildarskuldir verði aðlagðar að greiðslugetu allt þar til náð er niðurstöðu sem svarar til framangreindra viðmiðunarmarkna um greiðslugetu.

Við sértæka skuldaaðlögun skal miða við að þær eignir verði seldar sem ekki eru nauðsynlegar til heimilishalds, svo sem sumarhús, ferðavagnar eða bílar, til að létta á skuldum og draga úr greiðslubyrði. Eignaleigur geta haft milligöngu um sölu á bifreiðum t.d. með því að leysa til sín bíl sem er með áhvílandi láni á markaðsverði sbr. 9. gr.

Gefa skal hæfilegan frest til sölu eigna. Heimilt er að beita tímabundnum úrræðum, s.s. greiðslufrestun á meðan á sölutilraunum stendur.

13. gr.

Endurfjármögnun lána

Þær skuldir sem eru undir 100% af markaðsverði veðsettra eigna og innan greiðslugetu halda óbreyttum vaxtakjörum, nema betri kjör standi lántaka til boða. Skuldir í erlendum myntum eru endurfjármagnaðar með verðtryggðum lánnum í íslenskum krónum. Að jafnaði skal skilmálabreyta fasteignalánnum þannig að heildarlánstími verði 40 ár.

Kröfuhafarskulu leitast við að vextir fasteignalána, sem greitt er af á tímabili sértækrar skuldaaðlögunar, verði fastir eða afborganir verði fastar, þannig að óvæntar vaxtabreytingar hafi sem minnst áhrif á greiðslubyrði lántaka og dragi þannig úr líkum á ógjaldfærni hans.

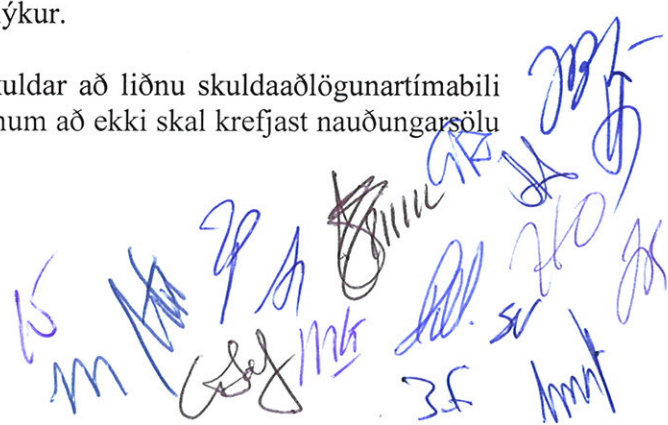
14. gr.

Sjálfskuldarábyrgð

Innheimta skulda sem ábyrgðarmaður hefur tryggt með sjálfsskuldarábyrgð takmarkast við eignastöðu og greiðslugetu ábyrgðarmanns. Við mat á greiðslugetu ábyrgðamanns skal við það miðað að hann eigi þess kost að greiða skuld vegna sjálfskuldarábyrgðar á þremur árum. Hafi ábyrgðarmaður hvorki eignastöðu né greiðslugetu til að greiða skuldina skal ábyrgð felld niður að skuldaaðlögunartímabili liðnu. Ef ábyrgðarmanni reynist ókleift að greiða skuldina að fullu á þeim tíma, hann á ekki eignir sem nægja myndu til tryggingar skuldinni og greiðslugeta er óveruleg, skulu eftirstöðvar falla niður við lok skuldaaðlögunartímabils. Viðunandi trygging í þessu samhengi skal miðast við að veðsetning eignar ábyrgðaraðila fari að jafnaði ekki yfir 100% af yfirtekinni skuld meðtaldri.

Heimilt er í sértækri skuldaaðlögun að fresta greiðslum á ábyrgðarskuldbindingu á tímabili sértækrar skuldaaðlögunar. Heimild til frestunar á aðeins við ef sýnt þykir að greiðslugeta lántaka verði viðunandi eftir að skuldaaðlögunartímabili lýkur.

Ef eignastaða ábyrgðarmanns er umfram eftirstöðvar skuldar að liðnu skuldaaðlögunartímabili verður skuldin innheimt hjá honum, með þeim takmörkunum að ekki skal krefjast nauðungarsölu



á íbúðareign sem ábyrgðarmaður og fjölskylda hafa til eigin afnota. Ekki skal krefjast gjaldþrotaskipta á búi ábyrgðarmanns vegna skuldarinnar, nema eignaleyfi megi rekja til aðgerðar ábyrgðarmanns sem riftanlegar væru samkvæmt lögum um gjaldþrotaskipti eða ábyrgðamaður sýni ekki greiðsluvilja þótt greiðslugeta sé til staðar.

Framangreint stendur því ekki í vegi, að ábyrgðarmenn geti samið sjálfstætt við kröfuhafa um annars konar uppgjör, svo sem með eingreiðslu eða lánafyrirgreiðslu til lengri tíma en að framan er getið.

Tryggja skal að ábyrgðarmönnum verði gerð grein fyrir stöðu sinni samkvæmt framanrituðu þegar lántaki leitar sértækrar skuldaaðlögunar.

15. gr. Lánsveð

Ekki skal gengið að lánsveði á tímabili sértækrar skuldaaðlögunar. Heimilt skal vera að fresta innheimtu skuldar með lánsveði hjá lántaka á því tímabili. Er þá miðað við að lántaki hefji aftur greiðslur að lokinni skuldaaðlögun ef sýnt þykir að greiðslugeta hans verði viðunandi eftir að aðlögunartímabili lýkur.

Innheimta láns, sem tryggt er með veði í fasteign sem er lögheimili þriðja manns, sem lántaka er um megn að greiða, takmarkast við greiðslugetu eigenda veðsins. Verður fullnustu ekki leitað fyrir en eign er seld, sé greiðslugeta eiganda ekki fyrir hendi, nema greiðsluvilji sé ekki til staðar þrátt fyrir greiðslugetu. Veðið stendur þá áfram til tryggingar kröfunni með verðbótum og vöxtum.

Framangreint stendur því ekki í vegi, eigendur lánsveða geti samið sjálfstætt við kröfuhafa um annars konar uppgjör, svo sem með eingreiðslu eða lánafyrirgreiðslu til lengri tíma en að framan er getið.

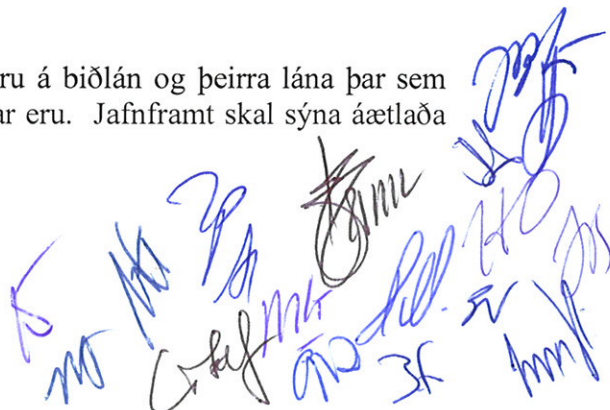
Tryggja skal að eigendum lánsveða verði gerð grein fyrir stöðu sinni samkvæmt framanrituðu þegar lántaki leitar sértækrar skuldaaðlögunar.

16. gr. Greiðslur samkvæmt greiðsluáætlun

Við gerð greiðsluáætlunar skal miða við að umsækjandi greiði eins mikið og greiðslugeta hans og maka leyfir.

Tilgreina skal sérstaklega þær skuldir sem falla innan greiðslugetu lántaka og hvaða hlutfall verði greitt af þeim skuldum á samningstíma. Einnig skal tilgreina skuldir sem falla utan veðs eða eru umfram viðmiðunarmörk skv. 11. gr. og hvaða hlutfall, ef eitthvað, verði greitt af þeim kröfum meðan á skuldaaðlögun stendur.

Geta skal sérstaklega þeirra fasteignaveðkrafna sem settar eru á biðlán og þeirra lána þar sem afborgunum er frestað á skuldaaðlögunartímabili ef einhverjar eru. Jafnframt skal sýna áætlaða



greiðslubyrði þeirra að loknu skuldaaðlögunartímabili þegar áætlað er að lántaki taki aftur upp greiðslur af þeim lánum.

17. gr.

Meðferð krafna í lok tímabils

Ef lántaki stendur við greiðslur samkvæmt samningi um sértæka skuldaaðlögun í 3 ár frá gildistöku sammingsins, falla niður eftirstöðvar þeirra sammingskrafna sem samningurinn nær til.

Hafi hluti veðkrafna verið settar á biðlán hefjast greiðslur þeirra að loknu skuldaaðlögunartímabili. Er þá aftur tekið upp vísitöluviðmið og vexti samkvæmt skilmálum láns, nema betri kjör standi lántaka til boða. Hafi lántaki ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni er greiðslugeta lántaka endurmetin og greiðslubyrði aðlöguð, eftir atvikum með sölu eigna. Jafnframt mun lántaki hefja greiðslur af þeim lánum sem voru fryst á skuldaaðlögunartímabili og getið er í samningi um sértæka skuldaaðlögun.

IV. kafli Ýmis ákvæði

18. gr.

Vettvangur kröfuhafa

Til að flýta úrvinnslu mála skulu fulltrúar kröfuhafa sem eru aðilar að samkomulagi þessu hittast til að samræma vinnubrögð, leysa úr ágreiningi sem kann að skapast milli kröfuhafa og undirrita samninga um sértæka skuldaaðlögun.

19. gr.

Synjun beiðni

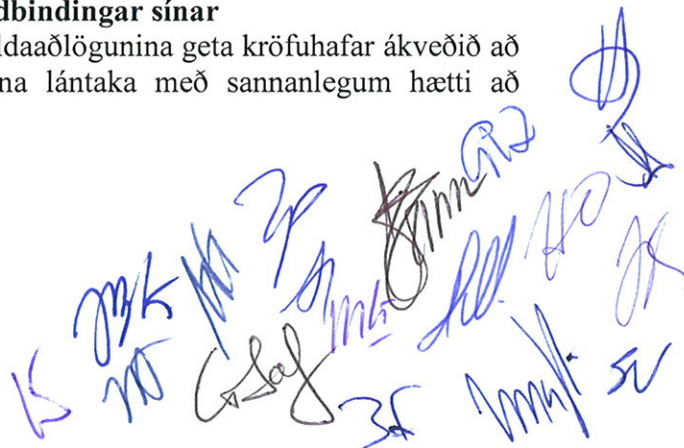
Ákvæði laga um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, X. kafla a. laga um gjaldþrotaskipti og laga um greiðsluaðlögun einstaklinga, er varða atvik sem leiða til þess að hafna beri greiðsluaðlögun, skulu einnig gilda um sértæka skuldaaðlögun eins og við getur átt, sbr. þó 4. mgr. 5. gr. reglna þessara.

Telji umsjónaraðili á einhverju stigi að grundvöll skorti fyrir sértækri skuldaaðlögun, skal hann tilkynna það lántaka og helstu kröfuhöfum eins fljótt og við verður komið.

20. gr.

Lántaki stendur ekki við skuldbindingar sínar

Ef lántaki stendur ekki við greiðslur í samræmi við skuldaaðlögunina geta kröfuhafar ákveðið að skuldaaðlögun falli niður. Umsjónaraðili skal tilkynna lántaka með sannanlegum hætti að skuldaaðlögun falli niður.



Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. getur lántaki óskað eftir tímabundnum greiðsluferfiðleikaúrræðum hjá lánastofnun meðan á skuldaaðlögun stendur. Skilyrði fyrir að slík úrræði séu veitt eru:

- a. Að greiðsluferfiðleikar stafi af óvæntum tímabundnum erfiðleikum vegna veikinda, slysa, minni atvinnu, atvinnuleysis eða öðrum ófyrirséðum atvikum.
- b. Að aðrir kröfuhafar umsækjanda samþykki einnig að veita aðstoð vegna greiðsluferfiðleika.
- c. Að greiðslubyrði umsækjanda samkvæmt greiðslumati sé umfram greiðslugetu.
- d. Að greiðslubyrði umsækjanda eftir skuldbreytingu og/eða frestun á greiðslum rúmist innan greiðslugetu.

21. gr.

Rangar upplýsingar gefnar eða látið hjá líða að veita upplýsingar

Ef upp kemur rökstuddur grunur um að umsjónaraðila eða öðrum kröfuhöfum hafi verið veittar vísitandi rangar upplýsingar eða látið hjá líða að veita nauðsynlegar upplýsingar svo unnt væri að meta með réttum hætti eignir, skuldir og greiðslugetu lántaka geta kröfuhafar ákveðið aðsértæk skuldaaðlögun falli niður. Ákvörðun um niðurfellingu skuldaaðlögunar skal tekin á sameiginlegum fundi kröfuhafa.

22. gr.

Góðir viðskiptahættir

Aðilar samnings þessa skuldbinda sig til að fylgja vönduðum viðskiptaháttum í hvívetna, virða jafnræði í framkvæmd og heiðarlega upplýsingagjöf til allra viðskiptavina sinna. Umsjónaraðili varðveitir gögn og skráir hvort fallist er á beiðni um skuldaaðlögun, með upplýstu samþykki lántaka. Heimilt er að varðveita gögn með rafrænum hætti.

23. gr.

Betri réttur

Með því að ganga til samninga samkvæmt samkomulagi þessu fyrirgerir lántaki ekki betri rétti er hann kann að öðlast síðar með lögum eða samkvæmt dómi.

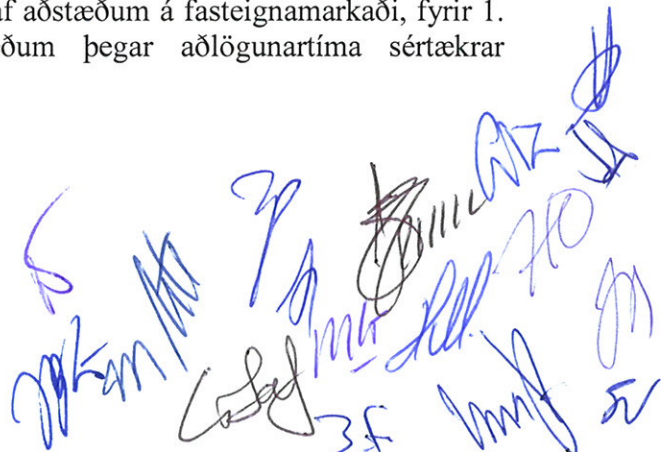
24. gr.

Gildistími

Samkomulag þetta tekur gildi við undirritun. Á sama tíma fellur úr gildi samkomulag sömu aðila um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun, frá 31. október 2009.

Samkomulag þetta skal endurskoða í síðasta lagi fyrir lok árs 2012.

Aðilar samkomulagsins munu meta, m.a. með hliðsjón af aðstæðum á fasteignamarkaði, fyrir 1. apríl 2012 hvort þörf sé á sameiginlegum úrræðum þegar aðlögunartíma sértækrar skuldaaðlögunar lýkur.



25. gr.

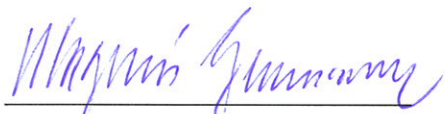
Samkeppnissjónarmið

Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins þar sem samningsaðilum er ljóst að í því felst samræming á viðskiptaskilmálum keppnauta sem farið getur gegn banni við samkeppnishamlandi samstarfi skv. 10. gr. samkeppnislaga, nr. 44/2005. Samningsaðilar munu óska eftir undanþágu Samkeppniseftirlitsins samkvæmt 15. gr. sömu laga.

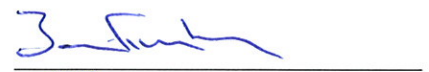
Samstarf samningsaðila einskorðast við ákvæði samkomulagsins. Samkomulagið hindrar ekki að fjármálafyrirtæki geti veitt viðskiptavinum sínum frekari greiðsluerfiðleikaúræði en samkomulag þetta mælir fyrir um eða keppi að öðru leyti á grundvelli viðskiptaskilmála.

Reykjavík 22. desember 2010

Avant


M. Gu. um s. g. mp. 57j.


Byr


M. Gu. um s. g. mp. 57j.

Lýsing



Landssamtök lífeyrissjóða


Með fyrirvara um samþykki einstakra lífeyrissjóða.

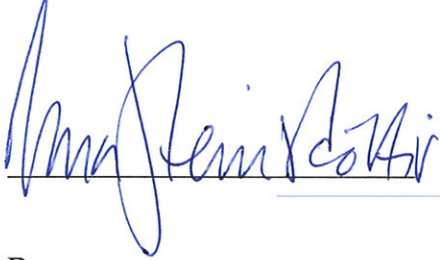
Íbúðalánasjóður



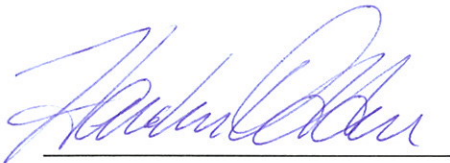
NBI



Íslandsbanki



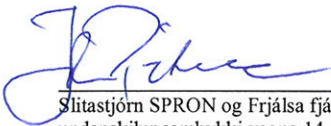
Borgun,



Kreditkort,

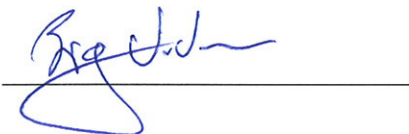


Slitastjórn SPRON og
Frjálsa fjárfestingabankans,



Slitastjórn SPRON og Frjálsa fjárfestingabankans
undanskilur samþykki vegna 14. og 15. gr.

Tryggingamiðstöðin,

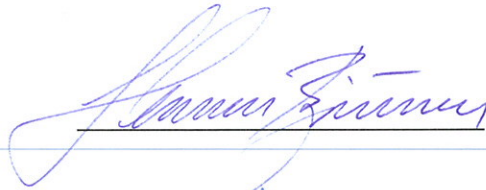


Samband íslenskra sparisjóða,

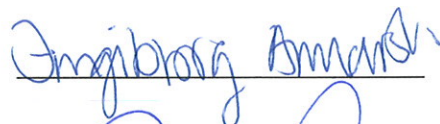


Með fyrirvara um samþykki stjórn einstakra sparisjóða.


Arionbanki,



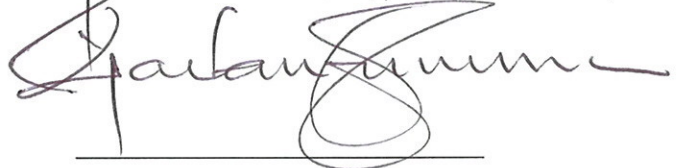
Valitor, m. kunnáttu um samþykki
Stjórn



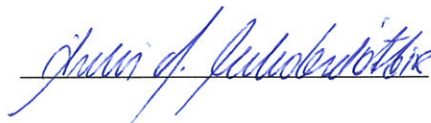
MP banki, með kunnáttu um samþykki
Stjórn



SP-Fjármögnun, m. kunnáttu um samþykki
Stjórn



SpKef



Samtök fjármálafyrirtækja,

