Załącznik nr 3 do Regulaminu Udzielania Pożyczek w ramach
Produktu Finansowego Pożyczka Hipoteczna

WZÓR

UMOWA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ
nr _____
(Umowa Operacyjna II Stopnia)

zawarta w Białogardzie dnia _____r. pomiędzy

Stowarzyszeniem Inicjatyw Społeczno - Gospodarczych z siedzibą w Białogardzie przy ul. Królowej Jadwigi 28, wpisanym do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000045042, Regon: 330407230, NIP: 6721066423, prowadzącym Fundusz Pożyczkowy zwanym dalej **„Pożyczkodawcą”** lub **„Pośrednikiem Finansowym”** , w imieniu którego działa:

Tomasz Wegner – Prezes Zarządu,
a
_____ z siedzibą ul. , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS _____Regon: _____, NIP: _____, w imieniu której działają:
1) _____
2) _____
zwaną dalej **„Pożyczkobiorcą”** lub **„Odbiorcą Ostatecznym”,**
o następującej treści:

§ 1
Postanowienia Ogólne

1. Niniejsza umowa pożyczki, zwana też dalej Umową Operacyjną II Stopnia lub Umową, zawarta została przez Pożyczkodawcę w ramach Umowy Pośrednictwa Finansowego na Produkt Finansowy Pożyczka Hipoteczna (Umowa Operacyjna I Stopnia) nr 3.8/2025/ZFR/2 z dnia _____r. zwanej dalej Umową Operacyjną, zawartej z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. (ZARR S.A.) jako Zamawiającym a Konsorcjum w składzie:
   1) Szczeciński Fundusz Pożyczkowy sp. z o.o. – Lider Konsorcjum
   2) Fundacja Centrum Innowacji i Przedsiębiorczości - Uczestnik Konsorcjum
   3) Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych – Uczestnik Konsorcjum
   jako Pośrednikiem Finansowym/Wykonawcą, która ma na celu wsparcie rozwoju i tworzenie warunków sprzyjających budowie konkurencyjnego sektora MŚP, poprzez poprawę ich dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania.
2. Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych udziela wsparcia w ramach Produktu Finansowego Pożyczka Hipoteczna, którego finansowanie pochodzi ze środków Zachodniopomorskiego Funduszu Rozwoju, zarządzanych przez Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Szczecinie oraz wkładu własnego Pośrednika Finansowego.

3. Na mocy Umowy Operacyjnej, Zachodniopomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. zleciła Pożyczkodawcy świadczenie usługi pośrednictwa finansowego polegającego na udzielaniu i kompleksowej obsłudze Jednostkowych Pożyczek Hipotecznych (JPH) dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw posiadających siedzibę lub prowadzących działalność na terenie województwa zachodniopomorskiego (Odbiorców Ostatecznych).

§ 2
Przedmiot Umowy i cel finansowania

1. Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy – na warunkach określonych w postanowieniach Umowy Operacyjnej i Regulaminie Udzielania Pożyczek w ramach Produktu Finansowego Pożyczka Hipoteczna – wsparcia w postaci Jednostkowej Pożyczki Hipotecznej **w kwocie _____zł (słownie: _____złotych),** z czego 95 % tj. kwota _____zł wniesiona została ze środków zarządzanych przez ZARR S.A., a 5% tj. kwota _____zł stanowi wkład własny wniesiony przez Pożyczkodawcę.
2. Pożyczka udzielona zostaje **na okres od _____r. do _____ r.**
3. Karencja w spłacie miesięcznych rat kapitałowych wynosi do **6 miesięcy**, przy czym karencja udzielana jest w pełnych miesiącach kalendarzowych liczonych począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po uruchomieniu JPH oraz nie wydłuża okresu spłaty pożyczki, o którym mowa w ust.2. W okresie karencji Pożyczkobiorca zobowiązany jest do spłaty miesięcznych rat odsetkowych.
4. Pożyczka Hipoteczna udzielona zostaje z przeznaczeniem na finansowanie zakupu nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, z wykluczeniem wydatków zawartych w Rozdziale II Regulaminu Udzielania Pożyczek w ramach Produktu Finansowego Pożyczka Hipoteczna, poprzez:
   4.1 nabycie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości
   4.2 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego
   oraz przystosowanie tej nieruchomości/ lokalu do potrzeb prowadzonej działalności m.in. poprzez:
   a) przeprowadzenie prac związanych budową, rozbudową, odbudową budynków lub obiektów budowlanych, ich remontem, renowacją, modernizacją całości lub części oraz ich adaptacja do funkcji związanych z prowadzeniem własnej działalności gospodarczej;
   b) przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub innych robót budowlanych w przypadku zabytków (obiektów historycznych), w celu przystosowania tych obiektów do funkcji związanych z prowadzeniem własnej działalności gospodarczej;
   c) zagospodarowanie terenu pod funkcję prowadzenia na nim własnej działalności gospodarczej;
   d) wykonanie innych prac służących przystosowaniu zakupionej Nieruchomości do celów prowadzenia własnej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem, że na cele, o których mowa w lit. a) – d) powyżej OO może przeznaczyć nie więcej niż 30% wartości udzielonej JPH.
5. Pożyczkobiorca oświadcza że:
   5.1 przedsięwzięcie, o którym mowa w pkt. 4 zlokalizowane jest na terenie województwa zachodniopomorskiego,
   5.2 przedmiot, zakres i cel finansowania określony w pkt. 4 powyżej jest zgodny z informacjami przedstawionymi przez OO we wniosku o udzielenie JPH.

5.3 całkowita wartość Przedsięwzięcia opisanego w pkt. 4 wynosić będzie _____zł brutto (słownie: _____złotych 00/100) – z czego środki z JPH stanowić będą _____ % wartości Przedsięwzięcia;

5.4 udział własny OO wynosić będzie _____zł (słownie: _____złotych 00/100) – co stanowi _____ % wartości Przedsięwzięcia.

§ 3

Uruchomienie i wypłata środków z pożyczki

1. Kwota udzielonej pożyczki w wysokości _____**zł**, wynikająca z zawarcia niniejszej Umowy Pożyczki, uruchomiona zostanie na wniosek Pożyczkodawcy, po ustanowieniu przez Ostatecznego Odbiorcę prawnych zabezpieczeń spłaty pożyczki, w tym weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz innych zabezpieczeń, zgodnie z decyzją Pośrednika Finansowego, z rachunku bankowego prowadzonego w Banku Gospodarstwa Krajowego na rzecz Lidera Konsorcjum, tj. Szczecińskiego Funduszu Pożyczkowego Sp. z o.o. o numerze: **97 1130 1176 0022 2011 3920 0128** przekazana zostanie jednorazowo lub w transzach na rachunek bankowy prowadzony na rzecz sprzedającego nieruchomość tj. _____prowadzony przez Bank _____ o numerze _____ lub w części przeznaczonej na wydatki związane z przystosowaniem nieruchomości/lokalu na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy prowadzony przez Bank _____ o numerze _____.
2. Maksymalny termin na uruchomienie JPH wynosi do 12 miesięcy od dnia jej zawarcia – na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz wniesieniu przez Pożyczkobiorcę wkładu własnego w zakupie nieruchomości w kwocie _____.

§ 4

Oprocentowanie i opłaty za udzielenie JPH

1. Od środków JPH nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą. Nie dotyczy to odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych oraz kosztów związanych z ustanowieniem zabezpieczenia JPH – zgodnie z Tabelą opłat i prowizji stanowiącą załącznik nr 1 do Regulaminu Udzielania Pożyczek przez Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych w Białogardzie w ramach Produktu Finansowego Pożyczka Hipoteczna.
2. Oprocentowanie pożyczki ustalone zostało na warunkach **rynkowych** - według stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008r.) lub komunikatu zastępującego tj. w wysokości _____% w stosunku rocznym, tj. stopy bazowej w wysokości _____% obowiązującej w dniu podjęcia pozytywnej decyzji pożyczkowej przez Pośrednika Finansowego i marży w wysokości _____%.
3. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne, z zastrzeżeniem, że zmiana wysokości oprocentowania następować będzie każdorazowo w przypadku zmiany stopy bazowej, o której mowa w pkt. 2 powyżej tj. od dnia obowiązywania nowej wartości stopy bazowej .
4. Oprocentowanie pożyczki naliczane będzie od kwoty wykorzystanej pożyczki od dnia uruchomienia środków z pożyczki w okresach miesięcznych, w terminie do ostatniego dnia

każdego miesiąca – bez wezwania, zgodnie z harmonogramem spłat sporządzonym przez Pożyczkodawcę – stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

5. Dla potrzeb niniejszej Umowy Pożyczki odsetki będą liczone za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania pożyczki, przy założeniu, że rok liczy 365 dni.
6. Spłata miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych dokonywana będzie przez Pożyczkobiorcę na rachunek bankowy prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie na rzecz Lidera Konsorcjum tj. **Szczecińskiego Funduszu Pożyczkowego Sp. z o.o**. o numerze: _____, na co Pożyczkobiorca wyraża zgodę.
7. Za datę spłaty raty i innych należności z tytułu niniejszej umowy przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego wskazanego w pkt. 6 powyżej.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie raty Jednostkowej Pożyczki stałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału, jako kapitał przeterminowany.
9. Od kapitału przeterminowanego pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości jednokrotności odsetek ustawowych za opóźnienie od należności złotowych w stosunku rocznym. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
10. Stopą bazową odsetek za zwłokę są odsetki ustawowe za opóźnienie ogłaszane przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski". W dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi ona_____ **%.**
11. Koszty ostatecznego wezwania do zapłaty, w wysokości 50,00 zł za każdy sporządzony i wysłany przez Pożyczkodawcę dokument, w tym dla poręczycieli, ponosi Odbiorca Ostateczny.
12. Pożyczkodawca - na złożony wniosek Ostatecznego Odbiorcy - dopuszcza możliwość wcześniejszej spłaty części lub całości Jednostkowej Pożyczki bez żadnych dodatkowych opłat i prowizji.
13. Pozostała do spłaty kwota pożyczki następować będzie zgodnie z dotychczasowym harmonogramem spłat, który nie ulega aktualizacji. Zmiana harmonogramu jest możliwa wyłącznie na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy, zaakceptowany przez Pożyczkodawcę i wymaga aneksu do Umowy.

§ 5
Zabezpieczenie Umowy

1. Pożyczkodawca ustala prawne zabezpieczenie spłaty udzielonej Pożyczki Uniwersalnej II wraz z odsetkami oraz innymi kosztami jej realizacji i zwrotu w postaci:

   1.1 Weksel własny in blanco bez protestu wystawiony przez Pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową;

   1.2 Poręczenie wekslowe udzielone przez małżonkę tj. _____ zam. _____, PESEL: _____wraz z deklaracją wekslową;

   1.3 Hipoteka umowna do kwoty _____zł (słownie: _____złotych 00/100), ustanowiona na zabezpieczenie: zobowiązania głównego (kapitału pożyczki), odsetek, przyznanych kosztów postępowania oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, zarówno istniejących jak i przyszłych na finansowanej ze środków JPH nieruchomości_____ , składającej się z działki gruntu o nr _____ , o pow. _____ ha, dla której prowadzona jest przez Sąd _____Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr _____.

   1.4 Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości w pierwszym roku spłaty pożyczki do kwoty _____zł oraz z kolejnych umów ubezpieczenia będących kontynuacją

ubezpieczenia, do zawarcia których Pożyczkobiorca zobowiązuje się w latach kolejnych, o sumie nie mniejszej niż aktualne zaangażowanie kapitałowe udzielonej pożyczki.

1.5 Inne przyjęte zabezpieczenia – zaakceptowane prze Pośrednika Finansowego.

2. Na Pożyczkobiorcy spoczywa ustanowienie prawnego zabezpieczenia i zapłata kosztów jego ustanowienia oraz zwolnienia po całkowitej spłacie zobowiązania.
3. Skuteczne ustanowienie zabezpieczeń wymienionych w § 5 ust. 1 jest warunkiem uruchomienia środków z pożyczki.
4. W razie nieustanowienia wszystkich prawnych zabezpieczeń pożyczki przez Pożyczkobiorcę w terminie 30 dni od zawarcia umowy, Pożyczkodawca może złożyć jednostronne oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Pożyczki.
5. W razie braku dostarczenia przez OO wznowionej polisy ubezpieczeniowej przedmiotu zabezpieczenia z cesją praw na rzecz Pożyczkodawcy, zostaje sporządzone i wysłane wezwanie z żądaniem przedstawienia kontynuacji ubezpieczenia, którego koszt ponosi Pożyczkobiorca – zgodnie z Tabelą opłat i prowizji.
6. W razie braku zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia przez Pożyczkobiorcę, Pożyczkodawca ma prawo ubezpieczyć nieruchomość, o której mowa w § 5 ust. 1.3, na koszt Pożyczkobiorcy, przez firmę ubezpieczeniową wybraną przez Pożyczkodawcę, na co Pożyczkobiorca wyraża zgodę.
7. Zmiana formy, przedmiotu oraz zakresu prawnego zabezpieczenia Umowy Pożyczki może być dokonana na wniosek Pożyczkobiorcy, jedynie po akceptacji takiej zmiany przez Pożyczkodawcę i pod warunkiem, że nie zostanie zagrożona spłata pożyczki wraz z odsetkami. Zmiana taka wymagać będzie formy pisemnej w formie aneksu do umowy.
8. Pożyczkodawca może żądać ustanowienia dodatkowych prawnych zabezpieczeń w okresie realizacji Umowy Pożyczki w przypadku, gdy wartość ustanowionych zabezpieczeń zmniejszyła się lub gdy wystąpiło zagrożenie zmniejszenia się ich wartości. OO będzie zobowiązany do ich ustanowienia.
9. Odbiorca Ostateczny zobowiązuje się do uzyskania uprzedniej zgody Funduszu na zbycie finansowanej ze środków JPH nieruchomości (niezależnie od trybu i rodzaju czynności, np. sprzedaż, darowizna, wniesienie do spółki, itp.) i odpowiednią modyfikację zabezpieczeń – pod rygorem prawa Funduszu do wypowiedzenia umowy pożyczki.

§ 6
Zasady wydatkowania i udokumentowania środków Jednostkowej Pożyczki

1. Wydatkowanie środków JPH przez OO musi nastąpić w terminie do 12 miesięcy od momentu podpisania umowy JPH. W odpowiednio uzasadnionych przez OO przypadkach, termin ten może zostać wydłużony przez Pożyczkodawcę maksymalnie o 90 dni, na wniosek złożony przez OO.
2. Wydatkowanie środków z JPH, zgodnie z przeznaczeniem na jakie została udzielona w Umowie Pożyczki, musi zostać udokumentowane przez Odbiorcę Ostatecznego w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Dokumentami potwierdzającymi wydatkowanie środków z JPH zgodnie z przeznaczeniem, na jakie zostały przyznane, są: akt notarialny, kopie faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej, wraz z dokumentami potwierdzającymi dokonanie zapłaty, potwierdzone przez Pożyczkodawcę za zgodność z dokumentami przedłożonymi przez OO wraz z oświadczeniem OO zawierającym zestawienie wydatków (zgodnie z wzorem udostępnionym przez Pożyczkodawcę zawierającym co najmniej rodzaj i

numer dokumentu, datę jego wystawienia, opis wydatku, kwotę dokumentu brutto/netto, wysokość wydatku kwalifikowanego oraz termin i formę jego zapłaty).

4. Brak należytego udokumentowania wydatkowania środków, zgodnie z zapisem ust. 2 i 3 powyżej, może w ostateczności skutkować uznaniem wydatków jako niekwalifikowalne i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty JPH, pod rygorem wypowiedzenia Umowy Pożyczki.
5. W przypadku dokonywania przez OO płatności w formie gotówkowej, płatności takie muszą być dokonywane z poszanowaniem art. 19 Ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub aktu zastępującego tj . dokonywanie lub przyjmowanie płatności związanych z wykonywaną działalnością gospodarczą będzie następować za pośrednictwem rachunku płatniczego przedsiębiorcy, w każdym przypadku gdy: stroną transakcji, z której wynika płatność, jest inny przedsiębiorca oraz jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności, przekracza 15 000 zł lub równowartość tej kwoty, przy czym transakcje w walutach obcych przelicza się na złote według średniego kursu walut obcych ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień dokonania transakcji - pod rygorem uznania płatności dokonanych z naruszeniem powyższego obowiązku za wydatki niekwalifikowalne.
6. Odbiorca Ostateczny zobowiązany jest do prowadzenia odpowiedniej dokumentacji i ewidencji księgowej związanej z wykorzystaniem środków otrzymanych w ramach JPH (w tym dokumentacji potwierdzającej wykorzystanie wsparcia na cel zgodny z postanowieniami Umowy Pożyczki) oraz do przechowywania tej dokumentacji i ewidencji przez okres 5 lat od dnia upływu terminu obowiązywania Umowy Pożyczki lub jej rozwiązania, ale nie mniej niż 10 lat od dnia zawarcia Umowy pożyczki, w zależności od tego, który z tych terminów upływa później.
7. Kwota pożyczki wydatkowana przez Pożyczkobiorcę w całości lub w części niezgodnie z celem określonym w § 2. ust. 4, lub brak wykorzystania całości lub części pożyczki w terminie określonym w umowie oraz kwota pożyczki, której wydatkowania nie udokumentowano zgodnie z § 6 pkt 2 i 3, podlega zwrotowi wraz z odsetkami umownymi w terminie do 10 Dni roboczych od dnia upływu terminu na udokumentowanie przez OO wydatkowania środków z JPH, na rachunek bankowy wskazany w § 4. ust. 6 umowy pożyczki.
8. W przypadku niewywiązania się przez OO w terminie z obowiązku zwrotu środków JPH, o którym mowa w ust. 8 powyżej, Pożyczkodawca naliczy od niewydatkowanej/niewykorzystanej niezgodnie z przeznaczeniem kwoty JPH odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w § 4 ust. 10, za okres od dnia upływu terminu do dnia faktycznego zwrotu niewydatkowanej/niewykorzystanej kwoty. W przypadku dalszego braku wpływu środków, całe zobowiązanie z tytułu niniejszej Umowy Pożyczki staje się wymagalne, a Umowa ta ulega wypowiedzeniu w trybie natychmiastowym
9. Jednocześnie Pożyczkodawca zastrzega sobie prawo do należytego, w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, dochodzenia roszczeń przeciwko Odbiorcy Ostatecznemu, w tym do podejmowania dopuszczalnych prawem czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do odzyskania kwot wykorzystanych przez Odbiorcę Ostatecznego niezgodnie z Umową Operacyjną II Stopnia.

§ 7
Oświadczenia Pożyczkobiorcy

1. Pożyczkobiorca świadomy odpowiedzialności karnej związanej z art. 233 § 1 Kodeku Karnego (Dz. U. Nr 8, poz. 553 z późn. zm.) dotyczącym składania fałszywych zeznań oświadcza, że:

1.1 posiada status MŚP w rozumieniu przepisów załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu,

1.2 nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt 18 rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu,

1.3 nie pozostaje pod zarządem komisarycznym, nie został wobec niego złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub jakiekolwiek inne postępowanie poprzedzające niewypłacalność lub upadłość oraz nie istnieją podstawy do przeprowadzenia likwidacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 z późn. zm) z jakiejkolwiek przyczyny,

1.4 jest osobą fizyczną, osobą prawną, albo jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której właściwa ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym siedzibę lub prowadzącym działalność gospodarczą na terenie województwa zachodniopomorskiego,

1.5 nie jest obciążony obowiązkiem zwrotu pomocy, wynikającym z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego,

1.6 nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do jego reprezentacji,

1.7 w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi – nie został prawomocnie skazany za przestępstwa przeciwko mieniu, składanie fałszywych zeznań, przekupstwo, przestępstwa przeciwko obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi, przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu i interesom majątkowym w obrocie cywilnoprawnym, przestępstwa skarbowe,

1.8 nie jest podmiotem, w stosunku do których Pożyczkodawca lub osoby upoważnione do jego reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiekolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym, które wpływają lub mogłyby potencjalnie wpływać na prawidłową realizację Umowy.

1.9. nie podlega kryterium wykluczającym i/lub nie jestem wpisany na listy osób i podmiotów objętych sankcjami w związku z prawnym stosowaniem środków sankcyjnych w okresie ograniczenia lub wyłączenia z możliwości wspierania ze środków publicznych podmiotów i osób, które w bezpośredni lub pośredni sposób wspierają działania wojenne Federacji Rosyjskiej lub są za nie odpowiedzialne

§ 8

Zobowiązania Pożyczkobiorcy

1. Pożyczkobiorca pod rygorem odpowiedzialności za powstałą szkodę zobowiązuje się do:

1.1 zwrotu w całości kwoty wypłaconej z tytułu Pożyczki Hipotecznej zgodnie z warunkami określonymi w Umowie Pożyczki wraz z należnymi odsetkami oraz innymi zobowiązaniami wobec Pożyczkodawcy wnikającymi z Umowy.

1.2 realizowania Umowy Operacyjnej II Stopnia z należytą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru jego działalności i realizacji przedsięwzięcia będącego przedmiotem finansowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

1.3 zapewnienia, że JPH nie spowoduje żadnych działań sprzecznych z regulacjami unijnymi oraz krajowymi,

1.4 zawarcia w akcie notarialnym przenoszącym prawo do Nieruchomości zapisów wskazujących na jej nabycie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą – pod rygorem odmowy rozliczenia wydatkowania środków z JPH i wypowiedzenia niniejszej umowy,

1.5 przedstawiania Pożyczkodawcy lub ZARR S.A., na każde ich wezwanie w całym okresie trwania Umowy Operacyjnej, wszelkich informacji dotyczących otrzymanej JPH na potrzeby monitorowania realizacji Umowy Operacyjnej, w tym wydatkowania środków z JPH zgodnie z przeznaczeniem pod rygorem wypowiedzenia umowy pożyczki,

1.6 poddania się kontroli na zasadach określonych w § 9 umowy.

1.7 powiadomienia Pożyczkodawcy o zaciągniętych w bankach kredytach oraz o zobowiązaniach finansowych mających wpływ na sytuację finansową Pożyczkobiorcy (np. zaciągnięcie pożyczki, ustanowienie zastawu, hipoteki, w szczególności na finansowanej nieruchomości, udzielenie poręczenia, zaległości podatkowe, zaleganie z zapłatą składek do ZUS itp.);

1.8 przedstawiania Pożyczkodawcy szczegółowych informacji na temat wszelkich postępowań sądowych, egzekucyjnych i administracyjnych przeciwko lub z udziałem Pożyczkobiorcy, które się toczą i które, w przypadku niekorzystnego orzeczenia, mogłyby spowodować istotny negatywny wpływ lub zmianę w sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy lub zdolności do wykonywania zobowiązań płatniczych,

1.9 niezwłocznego powiadomienia Pożyczkodawcy o wszelkich zmianach organizacyjno-prawnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, zamiarze złożenia wniosku o ogłoszeniu upadłości lub o fakcie złożenia takiego wniosku, zawieszeniu działalności gospodarczej lub jej wykreśleniu.

§ 9
Zasady kontroli i monitoringu Pożyczkobiorcy

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do poddania wszelkiego rodzaju kontroli ze strony Pożyczkodawcy, ZARR S.A., Województwa Zachodniopomorskiego lub innych podmiotów uprawnionych do ich przeprowadzenia w czasie obowiązywania Umowy Pożyczki, jak i w okresie 5 lat od jej zakończenia lub rozwiązania oraz zobowiązuje się do stosowania zaleceń wydanych na podstawie przeprowadzonych kontroli i audytów, z zastrzeżeniem, że ZARR S,A, może prowadzić działania kontrolne na poziomie OO wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.
2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest zapewnić podmiotom, o których mowa w ust.1:
   a) prawo do pełnego wglądu we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne potwierdzające prawidłową realizację Umowy Pożyczki, przez cały okres ich przechowywania oraz umożliwić tworzenie ich uwierzytelnionych kopii i odpisów.
   b) prawo do dostępu w szczególności do urządzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowana jest umowa pożyczki lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanej Umowy;
   c) obecność osób, które udzielą wyjaśnień na temat realizacji Umowy.
3. Kontrola może zostać przeprowadzana w zakresie poprawności realizacji wszystkich obowiązków wynikających z Umowy Pożyczki, w tym m.in. w zakresie wydatkowania środków z pożyczki zgodnie z jej celem, terminowego i prawidłowego wykorzystania pożyczki, wykluczenia nakładania się finansowania przyznanego z innych źródeł;
4. Co do zasady kontrola, odbywa się w biurze Pożyczkodawcy w terminie przewidzianym do udokumentowania przez Pożyczkobiorcę wydatkowania środków z pożyczki.

5. Kontrola może zostać przeprowadzona również w każdym miejscu bezpośrednio lub pośrednio związanym z wdrażaniem produktu Finansowego Pożyczka Hipoteczna oraz w miejscu prowadzenia działalności lub w siedzibie Pożyczkobiorcy. O takiej kontroli Pożyczkodawca informuje Pożyczkobiorcę, na przynajmniej 5 dni roboczych przed planowanym rozpoczęciem czynności kontrolnych.
6. Jeżeli Pożyczkobiorca nie będzie wykonywał zaleceń pokontrolnych lub nie wykona ich należycie, Pożyczkodawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy Pożyczki i żądania niezwłocznego zwrotu w całości kwoty wypłaconej z tytułu pożyczki wraz z odsetkami oraz innymi zobowiązaniami wobec Pożyczkodawcy wynikającymi z Umowy, a także wykorzystania zabezpieczeń ustanowionych umową.

§ 10
Kolejność zaspakajania należności

1. Środki wpływające na spłatę należności związanych z udzieloną Pożyczką Hipoteczną, w tym z tytułu nieterminowej spłaty lub rozwiązanej Umowy Pożyczki, a także środki uzyskane w wyniku podjętych działań egzekucyjnych są zaliczane na poczet spłaty zadłużenia Ostatecznego Odbiorcy wobec Funduszu w następującej kolejności:
   a) koszty sądowe, koszty podstępowania procesowego, koszty egzekucyjne oraz wszelkie koszty związane z procedurą windykacyjną JPH,
   b) należne opłaty oraz inne koszty Funduszu,
   c) odsetki naliczane od kwot objętych tytułem egzekucyjnym,
   d) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
   e) odsetki niespłacone zapadłe,
   f) odsetki bieżące,
   g) raty kapitału zapadłe,
   h) raty kapitału bieżące,
   i) pozostały niespłacony (wymagalny) kapitał.
2. Fundusz - na wniosek Odbiorcy Ostatecznego - złożony, co najmniej na 7 dni przed planowanym dokonaniem częściowej bądź całkowitej spłaty, dopuszcza możliwość wcześniejszej spłaty części lub całości Jednostkowej Pożyczki bez żadnych dodatkowych opłat i prowizji.
3. Pozostała do spłaty kwota pożyczki następować będzie zgodnie z harmonogramem spłat, który nie ulega aktualizacji. Zmiana harmonogramu jest możliwa na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy, akceptowany przez Pożyczkodawcę.

§ 11
Wypowiedzenie Umowy Pożyczki

1. Pożyczkodawca może wypowiedzieć warunki Umowy Pożyczki w trybie natychmiastowym i postawić całe zadłużenia (kapitał wymagalny oraz pozostały do spłaty, a także odsetki umowne i karne wraz z kosztami dodatkowymi) w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku:
   1.1. naruszenia lub niewywiązywania się przez Pożyczkobiorcę z postanowień Umowy Pożyczki bądź Regulaminu;
   1.2. wykorzystania przez Pożyczkobiorcę środków z JPH niezgodnie z celem przeznaczenia określonym w Umowie Pożyczki,

1.3. złożenia przez Pożyczkobiorcę nieprawdziwych oświadczeń, przedstawienia nieprawdziwych dokumentów, nieważnych zabezpieczeń lub nieprawdziwych informacji dotyczących jego sytuacji ekonomicznej przy rozpatrywaniu Wniosku o pożyczkę,
1.4. zaprzestania spłat rat pożyczki wraz z odsetkami bądź nierozliczenia w terminie kwoty JPH,
1.5. utraty lub stwierdzenia znacznego obniżenia się realnej wartości zabezpieczenia spłaty JPH i braku możliwości ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia,
1.6. braku zawarcia w akcie notarialnym przenoszącym prawo do Nieruchomości zapisów wskazujących na jej nabycie przez Odbiorcę Ostatecznego na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą,
1.7. otwarcia likwidacji lub postępowania upadłościowego albo postępowania restrukturyzacyjnego Pożyczkobiorcy,
1.8. dokonania sprzedaży majątku, będącego zabezpieczeniem JPH bez zgody Pożyczkodawcy,
1.9. pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej Pożyczkobiorcy, w stopniu nierokującym poprawy, w sposób zagrażający terminowej spłacie JPH wraz z odsetkami,
1.10. postępowania Pożyczkobiorcy uniemożliwiającego wykonanie przez Pożyczkodawcę czynności kontrolnych i monitorujących, oraz oceny bieżącej sytuacji majątkowej Pożyczkobiorcy,
1.11. nie powiadomienia Pożyczkodawcy o wszelkich zmianach organizacyjno–prawnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej pod rygorem odpowiedzialności za powstałą z tego tytułu szkodę i natychmiastowego rozwiązania Umowy Pożyczki. Nadto Pożyczkobiorca i Poręczyciele zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania Pożyczkodawcy o wszelkich zmianach swojego adresu korespondencyjnego lub adresu zamieszkania.

2. Wypowiedzenie Umowy Pożyczki Fundusz doręcza na piśmie Ostatecznemu Odbiorcy, poręczycielom oraz osobom, które ustanowiły zabezpieczenia spłaty.
3. Z chwilą złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Pożyczki, całe zadłużenie z tytułu udzielonej JPH wraz z odsetkami należnymi za okres korzystania z Jednostkowej JPH i innymi opłatami staje się wymagalne.
4. Od dnia następnego po złożeniu przez Fundusz oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Pożyczki , od całego zadłużenia z tytułu udzielonej Jednostkowej Pożyczki, za każdy dzień opóźnienia w spłacie, nalicza się i pobiera odsetki od zadłużenia przeterminowanego w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od należności złotowych w stosunku rocznym. W razie skierowania do Ostatecznego Odbiorcy (oraz innych osób zobowiązanych z tego tytułu) wezwania do wykupu weksla, po jego bezskutecznym upływie nalicza się - od łącznego zadłużenia z tytułu udzielonej JPH istniejącego po tym terminie - odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Wypowiedzenie warunków umowy w całości lub części skutkuje przystąpieniem przez Pożyczkodawcę do realizacji przyjętych zabezpieczeń, a Pożyczkobiorca zobowiązuje się do dobrowolnego przekazania Pożyczkodawcy przewłaszczonych ruchomości na swój koszt. Nie przekazanie przewłaszczonych ruchomości może skutkować powiadomieniem organów ścigania o popełnieniu przez Pożyczkobiorcę przestępstwa na szkodę Pożyczkodawcy.

§ 12
Ostateczne Rozliczenie Pożyczki

1. Po całkowitej spłacie pożyczki Pożyczkodawca dokona:

1.1 Ostatecznego rozliczenia kapitału i odsetek na podstawie faktycznego okresu wykorzystania pożyczki.

1.2 W przypadku niedopłaty Odbiorca Ostateczny zobowiązuje się do uregulowania różnicy w terminie 14 dni od wezwania do zapłaty. W przypadku nadpłaty Pożyczkodawca w tym samym czasie zwróci różnicę Odbiorcy Ostatecznemu na wskazane przez niego konto bankowe. Nadpłata, której wysokość nie przekracza równowartości listu poleconego nie będzie zwracana.

2. W ciągu 30 dni od uregulowania przez Odbiorcę Ostatecznego ostatniej raty pożyczki lub powstałej niedopłaty, Pożyczkodawca zawiadamia w formie pisemnej Ostatecznego Odbiorcę i Poręczycieli o wygaśnięciu umowy pożyczki, zwolnieniu zabezpieczeń i możliwości odbioru weksla in blanco.
3. W przypadku nie odebrania weksla przez Odbiorcę Ostatecznego w wyznaczonym terminie, zostanie on komisyjnie zniszczony, o czym zostanie on poinformowany w formie pisemnej.

§ 13
Ochrona danych osobowych oraz danych objętych tajemnicą bankową

1. Ostateczny Odbiorca oraz osoby go reprezentujące oświadczają, że mają wiedzę i świadomość, że podpisanie niniejszej Umowy Pożyczki, jak i innych dokumentów lub umów z nią związanych (np. weksel, deklaracja wekslowa, umowa o ustanowieniu hipoteki itp.) stanowi samoistne wyrażenie zgody – w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE L z 2016r. Nr 119/1), zwanego dalej „Rozporządzeniem" lub „RODO", oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych - na zbieranie, przekazywanie, przetwarzanie i udostępnianie swoich danych osobowych przez Administratora tj. Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Szczecinie, przy ulicy Świętego Ducha 2, 70-205 Szczecin, która powierzyła ich przetwarzanie, na podstawie odrębnej Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych Pożyczkodawcy (Procesorowi).
2. Odbiorca Ostateczny wyraża zgodę na zbieranie, przetwarzanie i udostępnianie danych objętych tajemnicą bankową przez Pożyczkodawcę oraz udostępnianie ich innym podmiotom, w szczególności Administratorowi, Województwu Zachodniopomorskiemu oraz organom administracji publicznej, w tym ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego, zgodnie z Umową Operacyjną i przepisami prawa powszechnie obowiązującego, jak też w celach związanych z zawarciem, wykonywaniem (realizacją) i rozwiązaniem niniejszej umowy pożyczki, w zakresie niezbędnym dla realizacji zamówienia publicznego oraz dla celu wykonania Umowy Operacyjnej.
3. Pożyczkodawca - jako Procesor – zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych oraz danych objętych tajemnicą bankową wyłącznie w zakresie niezbędnym dla realizacji zamówienia publicznego oraz w zakresie wskazanym Umową Operacyjną, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L2016, Nr 119, s.1) (dalej „RODO").
4. Ponadto Pożyczkodawca zobowiązuje się do wypełniania wobec osób, których powierzane dane osobowe dotyczą, obowiązków wynikających z rozporządzenia RODO, w szczególności

w odniesieniu do wykonywania przez osobę, której dane dotyczą, przysługujących jej praw, w odniesieniu do podawania informacji, o których mowa w art. 13 i 14 RODO. **Integralną częścią Umowy Pożyczki jest Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych** - stanowiąca Załącznik nr 2 do Umowy Pożyczki.

5. Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych wynikają z przepisów RODO, w szczególności z przepisu art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, oraz art. 6 ust. 1 lit f) RODO np. w celu ustalenia, dochodzenia i egzekucji roszczeń, tworzenia analiz, zestawień, statystyk, monitoringu, ewaluacji i sprawozdawczości.
6. Odbiorca Ostateczny wyraża zgodę na wykorzystywanie przez ZARR S.A, Województwo Zachodniopomorskie oraz Pożyczkodawcę swoich danych teleadresowych na potrzeby promocji i informacji.
7. Odbiorca Ostateczny oraz osoby go reprezentujące oświadczają i potwierdzają, że zostały poinformowane o nazwie i siedzibie Administratora danych, celach, w jakich dane te są przetwarzane oraz udostępniane, a także o prawie wglądu i dostępu do nich (ich treści) oraz ich poprawiania, a nadto oświadczają, że w/w dane podano dobrowolnie, jak też iż mają prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania, do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących narusza przepisy RODO.
8. Odbiorcą danych osobowych mogą być organy administracji publicznej, sądy lub organy egzekucyjne uprawnione na podstawie przepisów prawa celem wykonania ciążących na podmiotach wymienionych w ust. 1 obowiązków. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

§ 14
Adresy Stron do korespondencji

1. Strony wskazują adresy do wszelkiej korespondencji w ramach niniejszej umowy jako adresy uwidocznione w komparycji umowy. W razie zmiany adresu przez Stronę, jest ona zobowiązana do powiadomienia o tym drugiej – pod rygorem skuteczności i wywołania wszelkich skutków prawnych doręczania korespondencji na dotychczasowy adres.
2. Listem poleconym wysyłana będzie korespondencja m.in. w sprawach: ostatecznych wezwań do zapłaty zaległości w spłacie pożyczki, wypowiedzeń warunków umowy pożyczki, wezwań do wykupu weksla na podany przez Pożyczkobiorcę i Poręczycieli adres korespondencyjny. Korespondencję wysłaną przez Pożyczkodawcę listem poleconym na adres wskazany przez Pożyczkobiorcę i Poręczycieli uważa się za doręczoną.
3. Jednocześnie Pożyczkobiorca wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zawiadomień w ramach niniejszej umowy, z wyjątkiem oświadczeń woli prowadzących do zmiany, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy m.in. zwykłych wezwań do zapłaty na adres e-mail: _____
4. Ustala się, że adres e-mail Pożyczkodawcy **bok.fundusz@sisg.pl** jest właściwy do prowadzenia korespondencji z Pożyczkobiorcą.

§ 15
Postanowienia końcowe

1. Pożyczkobiorca został poinformowany, że Pożyczkodawca jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT w zrozumieniu Ustaw z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004, Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).
2. Pożyczkobiorca świadomy odpowiedzialności z Art. 233 § 1 Kodeksu Karnego (Dz. U. z 1997r. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.) za składanie fałszywych informacji oświadcza, że wszystkie dane przekazane Pożyczkodawcy w arkuszu wniosku o przyznanie pożyczki i kwestionariuszu osobowym są zgodne z prawdą i stanem faktycznym.
3. Pożyczkobiorca zobowiązuje się uiścić wszelkie należności na rzecz skarbu państwa z tytułu zawarcia niniejszej umowy pożyczki i otrzymania wsparcia.
4. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Regulaminu Udzielania Pożyczek przez Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych w Białogardzie w ramach Produktu Finansowego Pożyczka Uniwersalna II. Ostateczny Odbiorca oświadcza, że zapoznał się z treścią w/w Regulaminu, akceptuje go w całości oraz zobowiązuje się do jego przestrzegania.
6. Wszelkie spory związane z niniejszą umową Strony będą rozwiązywały w drodze negocjacji, a w razie niedojścia do porozumienia w tym trybie, sprawy będą rozpoznawane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla Pożyczkodawcy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Pożyczkodawcy i jednym dla Pożyczkobiorcy.
8. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.

Załączniki:

1. Harmonogram spłaty pożyczki.
2. Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych.

PODPISY STRON

POŻYCZKOBIORCA/ODBIORCA OSTATECZNY:	**POŻYCZKODAWCA/POŚREDNIK FINANSOWY:**

W trybie art. 233 § 1 Kodeku Karnego (Dz. U. Nr 8, poz. 553 z późn. zm.) dotyczącym składania fałszywych zeznań oświadczam, że zapoznałem się z treścią niniejszej Umowy Operacyjnej II Stopnia

data i podpis Pożyczkobiorcy

Zapoznałem/am się z warunkami Umowy Pożyczki Hipotecznej i wyrażam zgodę na zaciągnięcie pożyczki przez moją/mojego małżonkę/a

data i podpis współmałżonka/i Pożyczkobiorcy