

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Krakowie
Fundusz Pożyczkowy dla Wspólnot Mieszkaniowych

MARR/...../20.../DIF

Umowa pożyczki nr/FP/20...
zawarta w Krakowie w dniu 20... r

pomiędzy:

Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000033198, REGON 350239017, NIP 676-005-88-47, kapitał zakładowy: 87.675.000 zł, kapitał wpłacony: 87.675.000 zł reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej MARR S.A. ,

a

.....
(oznaczenie kontrahenta)

zwanym dalej Beneficjentem.

§ 1

1. MARR S.A. udziela Beneficjentowi pożyczkę w walucie polskiej w kwocie
(słownie) złotych.
2. Beneficjent oświadcza, iż środki uzyskane z pożyczki przeznaczy na finansowanie
..... i w terminie do przedstawi do rozliczenia dokumenty potwierdzające dokonane w ramach pożyczki wydatki.

§ 2

1. Pożyczka udzielona jest na okres od 20...r. do 20.. r.
2. Beneficjentowi przysługuje okres karencji na spłatę rat kapitałowych pożyczki, przypadający na miesiąc..... Okres karencji jest wliczany do okresu spłaty pożyczki.
3. Pożyczka zostanie przelana na rachunek Beneficjenta w
nr rachunku: do dnia20..r.
4. Kwota pożyczki wypłacana jest: jednorazowo / w następujących transzach

§ 3

1. Pożyczka podlega oprocentowaniu w wysokości % w stosunku rocznym (odsetki umowne). Odsetki umowne są naliczane w całym okresie pożyczkowym od dnia wypłaty pożyczki do dnia poprzedzającego jej całkowitą spłatę włącznie.
2. Pożyczka wraz z odsetkami umownymi jest spłacana w ratach miesięcznych, począwszy od20... r. zgodnie z ustalonym harmonogramem spłat, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Raty należy uiszczać do dnia każdego kolejnego miesiąca. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku MARR S.A.
3. Raty pożyczki ustalane są w ten sposób, iż część kapitałowa raty jest stała (równa rata kapitałowa) w całym okresie trwania pożyczki, chyba, że harmonogram stanowi inaczej, natomiast odsetki umowne liczone są od aktualnego zadłużenia Beneficjenta, płatne z dołu z ratą kapitałową.

4. Spłata pożyczki wraz z odsetkami umownymi będzie dokonywana na rachunek MARR S.A. w ,nr konta.....
5. Do obliczania odsetek przyjmuje się, iż rok liczy 365/366 dni, a miesiąc jako 30/31 dni (z wyłączeniem lutego 28/29 dni).

§ 4

1. Z tytułu udzielenia pożyczki Beneficjent zobowiązany jest uiścić na rzecz MARR S.A. jednorazową prowizję w wysokości: (słownie:.....) złotych, co stanowi 2 % kwoty pożyczki.
2. Prowizja jest uiszczana przed udzieleniem pożyczki do dnia i nie podlega zwrotowi, także w razie wypowiedzenia umowy pożyczki przez MARR S.A. Na pisemny wniosek Beneficjenta prowizja zostanie potrącona z kwoty wypłaconej pożyczki.

§ 5

1. Niespłatenie w terminie pożyczki lub jej części spowoduje, iż od następnego dnia niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym. Beneficjent jest zobowiązany od zaległej kwoty kapitału uiszczać odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, których wysokość uregulowana jest w art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Utrzymywanie się zadłużenia przeterminowanego przez okres 14 dni może spowodować wypowiedzenie umowy pożyczki przez MARR S.A.

§ 6

1. Niezależnie od postanowień § 5 ust. 2 umowa pożyczki może zostać wypowiedziana przez MARR S.A. w szczególności w następujących wypadkach:
 - a. Beneficjent nie przedstawił pełnego rozliczenia pożyczki lub wykorzystał pożyczkę niezgodnie z celem określonym w umowie,
 - b. Beneficjent nie zachowuje terminów spłat,
 - c. Beneficjent dostarczył nieprawdziwych informacji dotyczących jego sytuacji ekonomicznej przy rozpatrywaniu wniosku lub w trakcie realizacji przedsięwzięcia,
 - d. Beneficjent nie zaangażował w przedsięwzięcie pełnej deklarowanej kwoty,
 - e. Pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej Beneficjenta w sposób zagrażający terminowej spłacie pożyczki i odsetek,
 - f. Utraty przedmiotu prawnego zabezpieczenia lub istotnego obniżenia realnej wartości złożonego prawnego zabezpieczenia,
 - g. Niedopełnienia przez Beneficjenta lub osobę udzielającą zabezpieczenia rzeczowego obowiązku dokonania i odnawiania ubezpieczenia majątkowego rzeczy stanowiących zabezpieczenie spłaty pożyczki,
 - h. otwarto likwidację lub postępowanie upadłościowe Beneficjenta,
 - i. stwierdzono zagrożenie terminowej spłaty pożyczki,
 - j. Beneficjent nie przedstawił dokumentów i informacji oraz nie dokonał czynności, o których mowa w § 12,
 - k. Beneficjent nie wywiązuje się z zobowiązań określonych w § 17 ust. 4 i 5 niniejszej umowy dotyczących Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.
2. Okres wypowiedzenia umowy pożyczki wynosi 14 dni, licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia umowy pożyczki. Wypowiedzenie zostanie doręczone listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na podany przez Beneficjenta adres do korespondencji lub osobiście. W razie nieodebrania zawiadomienia za datę doręczenia wypowiedzenia uważa się dzień

pierwszego awizowania lub próby doręczenia. Dopuszcza się przekazanie wypowiedzenia w formie elektronicznej zgodnie z art. 61 § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 7

1. Po wypowiedzeniu umowy pożyczki przez MARR S.A. Beneficjent zobowiązuje się spłacić: oprócz już wymagalnej kwoty pożyczki wraz z odsetkami umownymi, także nieprzeterminowaną część pożyczki wraz z odsetkami umownymi, których termin spłaty przypada w okresie wypowiedzenia oraz odsetki karne za opóźnienie.
2. Niespłacona część pożyczki, o której mowa w ust. 1 staje się zadłużeniem przeterminowanym w następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia.
3. Do zadłużenia przeterminowanego stosuje się postanowienia § 5 ust. 1.

§ 8

1. W przypadku niezgodnego z umową wykorzystania środków pożyczki przez Beneficjenta może nastąpić zmiana oprocentowania całej pożyczki na oprocentowanie ustawowe obowiązujące w dniu podpisania umowy.
2. O fakcie podwyższenia oprocentowania oraz należnej dopłaty z tytułu zmiany oprocentowania MARR S.A. powiadomi niezwłocznie Beneficjenta.

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają, iż środki wpływające na spłatę pożyczki, z zastrzeżeniem ust. 2, w tym z tytułu nieterminowej spłaty lub wypowiedzianej/rozwiązanej umowy, a także środki uzyskane w wyniku działań egzekucyjnych są zaliczane na poczet spłaty zadłużenia Beneficjenta wobec MARR S.A. w następującej kolejności:
 - a. koszty sądowe oraz koszty egzekucyjne w wypadku ich wystąpienia,
 - b. odsetki od zadłużenia przeterminowanego (za opóźnienie),
 - c. odsetki umowne niespłacone (zapadłe),
 - d. raty kapitałowe zaległe,
 - e. odsetki od zadłużenia nieprzeterminowanego (umowne),
 - f. kapitał.
2. W przypadku naliczenia opłaty karnej, o której mowa w § 18 ust. 3 jej uznanie nastąpi przed kwotami wymagalnymi określonymi w ust. 1.
3. W przypadku spłaty raty pożyczki w kwocie wyższej niż to wynika z bieżącego zadłużenia, nadpłacona kwota przeznaczona będzie na spłatę zadłużenia z tytułu kolejnych rat kapitałowych pożyczki. W przypadku spłaty przed terminem zapadalności raty nadpłacona kwota rozliczona zostanie zgodnie ze schematem określonym w ust. 1.
4. Nadpłacona kwota nie podlega oprocentowaniu.
5. Pożyczkę uważa się za spłaconą, jeżeli stan zadłużenia po spłacie kwoty pożyczki i należnych odsetek wynosi „zero”.

§ 10

Beneficjent może dokonać spłaty pożyczki przed ustalonymi terminami spłaty informując o tym uprzednio pocztą elektroniczną lub pisemnie MARR S.A. W przedmiotowej informacji należy wskazać termin spłaty i kwotę wpłacaną na poczet przedterminowej spłaty.

§ 11

1. Spłata pożyczki i należnych odsetek jest zabezpieczona w następujący sposób:
 - a. weksel *in blanco* wystawiony przez Beneficjenta wraz z deklaracją wekslową,

- b.
- c.
- 2. Dokumentację związaną z prawnym zabezpieczeniem stanowią:
 - a. weksel *in blanco* wystawiony przez Beneficjenta wraz z deklaracją wekslową,
 - b.
 - c.
- 3. Dokumentacja, o której mowa w pkt. 2 stanowi integralną część niniejszej umowy.
- 4. Koszty z tytułu ustanowienia prawnego zabezpieczenia oraz zwolnienia ustanowionych zabezpieczeń pożyczki wraz z odsetkami ponosi Beneficjent.

§ 12

Beneficjent zobowiązuje się do:

- a. udzielania na wniosek MARR S.A. wyjaśnień i udostępniania dokumentów dotyczących aktualnej sytuacji Wspólnoty,
- b. składania na każde żądanie MARR S.A. sprawozdań finansowych, deklaracji podatkowych i informacji o sytuacji ekonomiczno – finansowej i majątkowej, umożliwiających ocenę jego zdolności do terminowej spłaty pożyczki wraz z oprocentowaniem, a także innych dokumentów przewidzianych przepisami prawa,
- c. umożliwienia MARR S.A. – w okresie spłaty pożyczki wraz z oprocentowaniem – inspekcji związanych z badaniem wykorzystania i możliwości spłaty pożyczki dokonywanych w siedzibie Beneficjenta oraz inspekcji przyjętych przez MARR S.A. zabezpieczeń prawnych,
- d. dostarczenia na prośbę MARR S.A. opinii o rachunkach bankowych, a także informacji o stanie zobowiązań z tytułu zawartych umów i przyjętych prawnych zabezpieczeń,
- e. powiadomienia MARR S.A. w przypadku występowania o kredyt lub pożyczkę,
- f. powiadomienia MARR S.A. o zaciąganych zobowiązaniach w tym o udzielonych poręczeniach,
- g. powiadamiania MARR S.A. o wszelkich zmianach związanych z jego nazwą i siedzibą, statusem prawnym oraz ewentualnym fakcie prowadzenia działalności gospodarczej,
- h. informowania o źródle pochodzenia środków pożyczkowych w sposób i na zasadach wskazanych przez MARR S.A.

§ 13

Warunkiem uruchomienia pożyczki jest:

- a. złożenie przez Wnioskodawcę zabezpieczenia pożyczki zgodnie z § 11,
- b. uiszczenie prowizji: na wskazany przez MARR S.A. rachunek bankowy (*poprzez pobranie odpowiedniej kwoty z udzielonej pożyczki*)¹,
- c. inne.

§ 14

- 1. MARR S.A. zastrzega sobie prawo odmowy uruchomienia pożyczki lub jej wypowiedzenia Beneficjentowi, w razie ujawnienia, iż informacje podane we wniosku o udzielenie pożyczki lub dokumenty na podstawie których udzielono pożyczki, zawierają dane niezgodne ze stanem faktycznym.
- 2. W przypadku, gdy Beneficjent nie spłaci dobrowolnie należności MARR S.A. w terminie

¹ Niepotrzebne skreślić

wskazany w oświadczeniu MARR S.A. o wypowiedzeniu pożyczki, MARR S.A. ma prawo dochodzić zaspokojenia swoich roszczeń z całego majątku Beneficjenta i posiadanych zabezpieczeń.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia Regulaminu Funduszu Pożyczkowego dla wspólnot mieszkaniowych powołanego w ramach Programu Restrukturyzacji Górnictwa, Hutnictwa oraz Wielkiej Syntezy Chemicznej na terenie Województwa Małopolskiego działającego w ramach Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

§ 16

1. Beneficjent oświadcza, iż zapoznał się z Regulaminem FP, oraz Tabelą Opłat i Prowizji, które dostępne są na stronie internetowej MARR S.A. (www.marr.pl). Zmiana Tabeli Opłat i Prowizji nie wymaga aneksowania umowy i jest wiążąca dla Beneficjenta. Zastosowanie ma w takim przypadku wersja Tabeli Opłat i Prowizji umieszczona na stronie internetowej MARR S.A. (www.marr.pl).²
2. Beneficjent oświadcza, iż nie toczą się przeciwko niemu żadne postępowania sądowe lub administracyjne mogące mieć wpływ na jego sytuację gospodarczą i finansową oraz oświadcza, że nie ma podstaw, aby takie postępowania zostały w przyszłości wytoczone.
3. Beneficjent oświadcza, że nie/jest podatnikiem podatku VAT i jego NIP to:.....

§ 17

1. MARR S.A. informuje, że będzie prowadzić badania skuteczności oraz efektywności wykorzystania udzielonej pożyczki. Badania te polegać mogą m.in. na przeglądaniu dokumentów, na wizytacjach u Beneficjentów korzystających z pożyczek, badaniach ankietowych.
2. Beneficjent zobowiązany jest umożliwić MARR S.A. wykonywanie badań, o których mowa w ust. 1 m.in. poprzez przedstawienie dokumentów finansowych i statutowych.
3. MARR S.A. informuje, że zgodnie z wymogami wynikającymi z Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (zwanej dalej „Ustawą AML”), w stosunku do podmiotu, któremu udziela pożyczkę stosuje środki bezpieczeństwa finansowego o których mowa jest w przepisach art. 34 Ustawy AML, w tym przeprowadza m.in. wewnętrzną procedurę identyfikacji i weryfikacji beneficjenta i/lub jego beneficjenta rzeczywistego.
4. W celu umożliwienia przeprowadzenia powyższej weryfikacji i identyfikacji Beneficjent wraz z wnioskiem o pożyczkę przedstawia odpowiednie oświadczenia wg wzorów udostępnionych przez MARR S.A. na stronie internetowej (www.marr.pl) oraz dokumenty, które umożliwią zastosowanie odpowiednich środków bezpieczeństwa finansowego, zgodnie z art. 34 Ustawy AML.
5. Beneficjent zobowiązany jest do niezwłocznego informowania MARR S.A. o wszelkich zmianach danych podanych w oświadczeniach, o których mowa w ust. 4 oraz ich aktualizacji na każde żądanie MARR S.A., gdy jest ono uzasadnione okolicznościami określonymi w art. 35 Ustawy AML.

§ 18

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą zostać dokonane tylko w drodze pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony i obowiązują w terminie ustalonym aneksem.
2. Zmiana danych adresowych i rejestrowych, a także zmiana numerów rachunków bankowych do spłat nie stanowi zmiany treści umowy. Strona zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej Strony o zaszłej zmianie. Przez formę pisemną strony rozumieją przesyłanie informacji pisemnej za pośrednictwem poczty/kuriera lub poczty elektronicznej na adres mailowy wskazany w umowie, znajdujący się poniżej.
3. Beneficjent zobowiązuje się do każdorazowego przekazywania informacji w przypadku zmiany

² Na dzień podpisania umowy obowiązuje Tabela Opłat i Prowizji stanowiąca Załącznik nr 1 do umowy.

sposobu zarządzania nieruchomością wspólną. W przypadku braku aktualizacji w tym zakresie może zostać naliczona opłata karna, zgodnie z obowiązującą Tabelą Opłat i Prowizji.

4. Ilekroć w niniejszej umowie mowa jest o dniach, bez wyraźnego wskazania, przyjmuje się, iż mowa o dniach kalendarzowych.
5. Beneficjent wyraża zgodę na wystawienie przez MARR S.A. faktur bez podpisu, związanych z obsługą pożyczki, w formie elektronicznej wynikających z niniejszej umowy i przesłanie ich za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany w §18 ust. 7.
6. Beneficjent wyraża zgodę na przesyłanie przez MARR S.A. korespondencji drogą elektroniczną, w szczególności: informacji o stanie salda, w tym potwierdzenia sald, zawiadomień, wezwań oraz innej korespondencji.
7. Strony wskazują następujące adresy dla celów korespondencji:

Pożyczkodawca:

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków

email: marr@marr.pl, pożyczki@marr.pl, dif.windykacja@marr.pl, salda@marr.pl

Pożyczkobiorca:

email:

§ 19

Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania sporów powstałych przy realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby MARR S.A.

§ 20

1. Umowa wraz z załącznikami została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Załącznikami do umowy są:
Tabela Opłat i Prowizji.
Harmonogram spłat.

MARR S.A.

podpis i pieczęć

Beneficjent

podpis i pieczęć