

UMOWA POŻYCZKI NR ... / JPMN / 1 / 2018
z dnia2018 r.,
zawarta pomiędzy:

....., z zarejestrowaną siedzibą w:, KRS:, REGON:, NIP:
....., kapitał zakładowy:, reprezentowaną przez:

- 1)
2)

zwanym dalej „**Pożyczkobiorcą**”

a

Łódzką Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z zarejestrowaną siedzibą w Łodzi, ul. Narutowicza 34, KRS 0000059880, REGON: 470569240, NIP: 725-000-55-74, kapitał zakładowy: 25.470.000,00 zł- opłacony w całości, reprezentowaną przez:

- 1) Prezesa Zarządu
2) Prokurenta

zwaną dalej „**Pożyczkodawcą**”

łącznie zwanymi **Stronami**”.

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

- Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy, na wniosek z dnia r., **Pożyczki**, w kwocie zł (słownie złotych:), na zasadach określonych niniejszą Umową pożyczki, zwaną dalej „**Umową**” oraz Regulaminem Funduszu Pożyczkowego- Pożyczka na modernizację nieruchomości dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców, zwanym dalej „**Regulaminem**”.
- Fundusz Pożyczkowy- Pożyczka na modernizację nieruchomości dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców, zwany dalej „**Funduszem**”, został utworzony ze środków własnych Pożyczkodawcy oraz ze środków udostępnionych na podstawie Umowy Operacyjnej, zwanej dalej „**Umową Operacyjną**”, zawartej pomiędzy Pożyczkodawcą (Pośrednikiem Finansowym) a Bankiem Gospodarstwa Krajowego jako Menadżerem Łódzkiego Regionalnego Funduszu Powierniczego, zwanym dalej „**Menadżerem**”, z przeznaczeniem na wsparcie projektów modernizacji nieruchomości położonych na terenie województwa łódzkiego, które są przeznaczone na własną działalność mikro, małych i średnich przedsiębiorców (produkcyjną, usługową, handlową).
- Pożyczka jest przeznaczona na sfinansowanie przedsięwzięcia zwanego dalej „**Projektem**”, zgodnie z Wnioskiem o udzielenie pożyczki, stanowiącym załącznik Nr 3 do Umowy, zwanym dalej „**Wnioskiem**”. Poprzez realizację Projektu rozumie się osiągnięcie celu określonego we Wniosku i wydatkowanie Pożyczki zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym zawartym we Wniosku.
- Uruchomienie (wypłata) Pożyczki nastąpi w terminie 90 dni od daty podpisania Umowy, przez przelanie środków na konto bankowe Pożyczkobiorcy nr, pod warunkiem przedłożenia Pożyczkodawcy przez Pożyczkobiorcę w terminie 80 dni od daty podpisania Umowy Wniosku o wypłatę Pożyczki, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Umowy oraz w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy dokumentów potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń i dokumentów potwierdzających złożenie wniosku o ustanowienie zabezpieczeń (aktu notarialnego zawierającego oświadczenie Pożyczkobiorcy o ustanowieniu hipoteki/wniosku o wpis zastawu rejestrowego do rejestru zastawów), określonych w Umowie oraz innych określonych w Umowie

dokumentów potwierdzających wypełnienie innych zobowiązań koniecznych do uruchomienia Pożyczki, które zostaną zaakceptowane przez Pożyczkodawcę.

§ 2

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do spłaty Pożyczki wraz z odsetkami w okresie miesięcy, w tym miesiące karencji, w czasie której będą spłacane jedynie kwoty rat odsetkowych, licząc od dnia uruchomienia (wypłaty) Pożyczki, przy czym spłata każdej kolejnej raty będzie przypadała na 30 dzień każdego kolejnego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu uruchomienia Pożyczki, w terminach i kwotach zgodnych z Harmonogramem spłat Pożyczki, stanowiącym załącznik Nr 2 do Umowy, zwanym dalej „**Harmonogramem**”. Pierwszy miesiąc karencji upływa 30 dnia miesiąca, w którym została uruchomiona (wypłacona) Pożyczka.
2. Raty odsetkowe od Pożyczki naliczane są w okresach miesięcznych, w ostatnim dniu miesiąca którego dotyczą, przy założeniu, że każdy miesiąc kalendarzowy ma 30 dni, na podstawie przekazanego Pożyczkobiorcy Harmonogramu.
3. Pożyczkobiorca zobowiązuje się dokonywać spłaty kwot rat kapitałowo – odsetkowych przelewem, w terminach i wysokościach określonych w Harmonogramie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
4. Pożyczkobiorca bez zgody Pożyczkodawcy nie może dokonać wcześniejszej spłaty Pożyczki. Każdorazowa wpłata, dokonana w danym miesiącu, w kwocie wyższej niż przewidziana w Harmonogramie stanowić będzie nadpłatę podlegającą zwrotowi na rachunek Pożyczkobiorcy, wskazany w § 1 pkt 4 Umowy.
5. W przypadku niespłacenia kwoty raty kapitałowo – odsetkowej lub jej części, w terminach podanych w Harmonogramie, całą dotychczas nie spłaconą kwotę raty kapitałowo – odsetkowej uznaje się za zadłużenie przeterminowane, oprocentowane wg stawek odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczanych od zaległego kapitału od następnego dnia po terminie spłaty danej kwoty raty kapitałowo – odsetkowej wskazanym w Harmonogramie do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem zapisu § 6 Umowy; w takim przypadku Pożyczkodawca wystawić może notę odsetkową.
6. Wpłacane przez Pożyczkobiorcę należności zaliczane są w następującej kolejności na:
 - kary,
 - odsetki ustawowe za opóźnienie,
 - odsetki rynkowe,
 - kwoty rat odsetkowych,
 - kwoty rat kapitałowych,chyba że Pożyczkodawca w inny sposób zaliczy dokonane wpłaty; w szczególności w przypadku wskazanym w § 6 pkt 5 Umowy - wpłaty dokonane przez Pożyczkobiorcę w pierwszej kolejności będą zaliczane na spłatę należności wraz z odsetkami wynikających z § 6 pkt 5 Umowy.
7. Przez datę spłaty zobowiązań rozumie się datę wpływu środków na wydzielone konto Łódzkiej Agencji Rozwoju Regionalnego SA - Obsługa Funduszu Pożyczkowego, **Bank** nr
8. Jeżeli data spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub/i innego zobowiązania Pożyczkobiorcy przypadać będzie w dniu ustawowo wolnym od pracy, termin spłaty upływa w najbliższym dniu nie będącym dniem ustawowo wolnym od pracy następującym po dacie spłaty.

§ 3

Oprocentowanie pożyczki ustalono w wysokości% (słownie procent:) w stosunku rocznym.

§ 4

1. Zabezpieczenie spłaty Pożyczki wraz z odsetkami stanowi:
 - a)

- b)
- c)
2. Koszty związane z ustanowieniem oraz zwolnieniem zabezpieczeń ponosi Pożyczkobiorca.
 3. Dokumenty, stwierdzające ustanowienie przez Pożyczkobiorcę zabezpieczeń przyjętych i zaakceptowanych przez Pożyczkodawcę, stanowią integralną część Umowy.
 4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących zmniejszeniem wartości lub utratą przyjętego przez Pożyczkodawcę zabezpieczenia o którym mowa w pkt 1, Pożyczkobiorca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Pożyczkodawcy nowe, wartościowo równoważne zabezpieczenie, zaakceptowane przez Pożyczkodawcę.
 5. W przypadku nie przedłożenia przez Pożyczkobiorcę, w terminach wskazanych w § 1 pkt 4 Umowy Wniosku o wypłatę Pożyczki lub/i wskazanych w § 1 pkt 4 Umowy dokumentów potwierdzających wypełnienie zobowiązań koniecznych do uruchomienia (wypłaty) Pożyczki lub jeżeli przedłożone dokumenty zawierają braki bądź uchybienia formalno-prawne Pożyczkodawca ma prawo odstąpić od Umowy. Prawo do odstąpienia od Umowy Pożyczkodawca wykonuje w terminie 100 dni licząc od daty podpisania Umowy.
 6. Jeżeli wpis hipoteki do księgi wieczystej/zastawu rejestrowego do sądowego rejestru zastawów, zgodnej/zgodnego z zapisem pkt 1 powyżej, nie nastąpi w terminie 100 dni od daty podpisania Umowy, Pożyczkodawca ma prawo postawić Pożyczkę w stan natychmiastowej wymagalności zgodnie z § 6 pkt 1 lit. i/ Umowy.

§ 5

Pożyczkobiorca zobowiązuje się do:

- 1/ wykorzystania Pożyczki zgodnie z przeznaczeniem opisanym w § 1 pkt 3 Umowy,
- 2/ przestrzegania ustalonego we Wniosku oraz załącznikach do Wniosku harmonogramu rzeczowo-finansowego Projektu, wydatkowania Pożyczki wyłącznie na koszty kwalifikowane ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym Projektu.
- 3/ spłaty Pożyczki wraz z odsetkami, zgodnie z Harmonogramem,
- 4/ prawidłowego wydatkowania Pożyczki w „**Terminie końcowym wydatkowania Pożyczki**”- tj. terminie 90 dni od określonego w Harmonogramie dnia jej uruchomienia (wypłaty). Ponadto, Strony Umowy ustalają, że Termin końcowy wydatkowania Pożyczki jest terminem ostatecznym, żadne wydatki poniesione po jego upływie nie będą przyjęte w poczet wydatków kwalifikowanych, rozliczających Pożyczkę. Strony ustalają również, że Termin końcowy wydatkowania Pożyczki, jest terminem zakończenia Projektu, tj. osiągnięcia celów Projektu określonych we Wniosku,
- 5/ spełnienia określonych w Umowie wymogów zabezpieczenia Pożyczki,
- 6/ informowania Pożyczkodawcy o decyzjach i faktach mających istotny wpływ na jego sytuację prawną i ekonomiczno-finansową, a w szczególności o:
 - zaciąganych kredytach i pożyczkach,
 - udzielanych poręczeniach,
 - ustanowieniu hipoteki lub zastawu na swoim majątku,
 - zmianie swego statusu prawnego,
- 7/ dostarczenia przed upływem Terminu końcowego wydatkowania Pożyczki do Pożyczkodawcy dokumentów rozliczających realizację Projektu i prawidłowe wydatkowanie Pożyczki, celem ich skontrolowania i zatwierdzenia przez Pożyczkodawcę, w postaci faktur lub dokumentów równoważnych, w rozumieniu przepisów prawa krajowego oraz dowodów zapłaty,
- 8/ Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zamieszczenia na oryginale faktury lub dokumentu równoważnego, w rozumieniu przepisów prawa krajowego, informacji o współfinansowaniu wydatku ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w brzmieniu: „Zakup współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego/ umowa pożyczki nr/JPMN/1/2018”,

- 9/ umożliwienia przeprowadzenia kontroli prawidłowości wydatkowania Pożyczki i realizacji Projektu w miejscu jego realizacji, po upływie Terminu wydatkowania Pożyczki, a także umożliwienia przeprowadzenia kontroli doraźnych, mających na celu bieżącą kontrolę prawidłowości realizacji Projektu i prawidłowości wydatkowania Pożyczki, a także prawidłowości realizacji innych zobowiązań umownych. Strony ustalają, że kontrole, o których mowa powyżej mogą być przeprowadzane na zasadach określonych w § 10 Umowy,
- 10/ przedstawienia na żądanie Pożyczkodawcy bieżącej informacji o wynikach finansowych (rachunek zysków i start, bilans, PIT/ CIT),
- 11/ realizacji Projektu zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn zgodny z zasadą równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, wynikającą z art. 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.
- 12/ realizowania Umowy zgodnie z przepisami prawa krajowego i unijnego,
- 13/ realizowania Umowy z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swojej działalności,
- 14/ prowadzenia odpowiedniej dokumentacji i ewidencji księgowej związanej z Projektem, pozwalającej na pełne rozliczenie prawidłowej realizacji Projektu i wydatkowania Pożyczki oraz realizacji innych zobowiązań wynikających z Umowy,
- 15/ nie zbycia nieruchomości będącej przedmiotem Projektu finansowanego Pożyczką przed zakończeniem całkowitej spłaty Pożyczki. W przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zwrotu całej kwoty Pożyczki w terminie 30 dni od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- 16/ przekazania informacji i dokumentów potwierdzających realizację innych wskaźników związanych z Projektem, o które wystąpi do Pożyczkodawcy Menadżer,
- 17/ Pożyczkobiorca zobowiązuje się, że nieruchomość będąca przedmiotem Projektu finansowanego Pożyczką nie będzie przeznaczona:
 - a) do odsprzedaży,
 - b) pod długoterminowy wynajem (przez wynajem długoterminowy, należy rozumieć wynajem lokalu/budynku powyżej 30 dni kalendarzowych w okresie pojedynczego roku kalendarzowego temu samemu podmiotowi),
 - c) pod dzierżawę (dzierżawa powyżej 30 dni kalendarzowych w okresie obowiązywania Umowy temu samemu podmiotowi),
 - d) na cele mieszkaniowe.

§ 6

1. Pożyczkodawca ma prawo postawić Pożyczkę wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadkach:
 - a) zaistnienia okoliczności uzasadniających postawienie Pożyczkobiorcy w stan likwidacji lub stan upadłości,
 - b) przekształceń struktury własnościowej Pożyczkobiorcy, które mogą negatywnie rzutować na jego zdolność do spłaty Pożyczki,
 - c) stwierdzenia nieprawdziwości przekazanych danych dotyczących zakresu rzeczowo- finansowego Projektu, wielkości wydatkowanych środków finansowych na realizację Projektu, prawidłowości wydatkowania Pożyczki lub/i stwierdzenia nieprawdziwości oświadczenia opisanego w § 16 Umowy,
 - d) nie przedstawienia Pożyczkodawcy kopii polisy z cesją praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości/ruchomości/, na której ustanowiona jest hipoteka/zastaw rejestrowy, na rzecz Pożyczkodawcy, przez cały okres obowiązywania Umowy, zgodnie z § 4 pkt 1 Umowy lub/i naruszenia zobowiązań z nich wynikających,

- e) nie zapłacenia dwóch rat kapitałowo – odsetkowych Pożyczki lub ich części, w terminach podanych w Harmonogramie lub/i nie wpłacenia w terminie określonym przez Pożyczkodawcę należności wynikających z § 6 pkt 5 Umowy,
 - f) stwierdzenia przez Pożyczkodawcę wykorzystania Pożyczki niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 1 pkt 3 Umowy lub/i nie wypełnienia zobowiązań określonych w § 5 pkt 8 Umowy lub/i § 5 pkt 9 Umowy lub/i § 5 pkt 11 Umowy lub/i § 5 pkt 12 Umowy lub/i § 5 pkt 16 Umowy,
 - g) nie dotrzymania przez Pożyczkobiorcę terminów i kwot ujętych w harmonogramie wskazanym w § 5 pkt 2 Umowy, nie dotrzymania warunków opłacania kosztów kwalifikowanych wskazanych § 5 pkt 2 Umowy, nie dotrzymania terminów określonych w § 5 pkt 4 Umowy lub/i § 5 pkt 7 Umowy bądź nie wywiązania się ze zobowiązania określonego w § 8 Umowy,
 - h) nie dopełnienia przez Pożyczkobiorcę któregokolwiek z obowiązków określonych w § 10 Umowy lub/i § 13 Umowy, lub/i § 15 Umowy,
 - i) nie dopełnienia przez Pożyczkobiorcę któregokolwiek z obowiązków określonych w § 5 pkt 5 Umowy lub/i § 5 pkt 6 Umowy lub/i § 5 pkt 15 lub/i § 5 pkt 17 Umowy lub/i § 11 Umowy lub/i stwierdzenia nieprawdziwości przekazanych danych dotyczących wartości przedłożonego zabezpieczenia lub/i nie dopełnienia przez Pożyczkobiorcę obowiązków określonych w § 4 pkt 4 Umowy lub/i w § 4 pkt 6 Umowy,
 - j) stwierdzenia wystąpienia po stronie Pożyczkobiorcy Nieprawidłowości, o której mowa w § 19 Umowy lub/i niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 12 pkt 2 Umowy.
2. W przypadku postawienia Pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności, z przyczyn określonych w § 6 pkt 1 lit.: a, b, d, e lub i Umowy, Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty całej niespłaconej kwoty Pożyczki wraz z wymagalnymi, na dzień postawienia Pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności, odsetkami wynikającymi z oprocentowania według Umowy, odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi zgodnie z § 2 pkt 5 Umowy oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od całej pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki, liczonymi od dnia jej postawienia w stan natychmiastowej wymagalności do dnia zapłaty. W takim przypadku cała niespłacona kwota Pożyczki wraz z odsetkami staje się wymagalna w dniu postawienia Pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności i Pożyczkobiorca jest zobowiązany do jej zapłaty w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia o postawieniu Pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności.
 3. W przypadku postawienia Pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności z przyczyn określonych w § 6 pkt 1 lit.: c, f, g, h, j Umowy, Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty całej niespłaconej kwoty Pożyczki wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi zgodnie z § 2 pkt 5 Umowy, odsetkami ustawowymi za opóźnienie od całej pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki, liczonymi od dnia jej postawienia w stan natychmiastowej wymagalności do dnia zapłaty oraz kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy odsetkami naliczonymi dla Pożyczki od dnia jej uruchomienia (wypłaty) do dnia postawienia w stan natychmiastowej wymagalności, według stawek obowiązujących dla odsetek rynkowych, określonych w pkt 6 poniżej a zapłaconymi odsetkami naliczonymi według oprocentowania wynikającego z Umowy. W takim przypadku cała niespłacona kwota Pożyczki wraz z odsetkami staje się wymagalna w dniu postawienia Pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności i Pożyczkobiorca jest zobowiązany do jej zapłaty w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia o postawieniu Pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności.
 4. W przypadku stwierdzenia przez Pożyczkodawcę zaistnienia okoliczności określonych w § 6 pkt 1 lit.: c, f, g, h, j Umowy po zakończeniu spłaty Pożyczki wraz z odsetkami, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do zapłaty, w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia wezwania do zapłaty, kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy odsetkami naliczonymi od Pożyczki według stawek obowiązujących dla odsetek rynkowych, określonych w pkt 6 poniżej a odsetkami naliczonymi według oprocentowania wynikającego z Umowy za cały okres spłaty Pożyczki. W przypadku nieuregulowania należności we wskazanym terminie naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

5. W przypadku podpisania przez Pożyczkodawcę z Pożyczkobiorcą umowy w zakresie restrukturyzacji spłaty Pożyczki, która jest wynikiem opóźnień w spłacie Pożyczki, oprocentowanie pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki, od dnia podpisania umowy o restrukturyzacji, wyniesie połowę odsetek ustawowych za opóźnienie, obowiązujących w dniu podpisania umowy o restrukturyzacji.
6. Oprocentowanie Pożyczki w przypadku naliczania odsetek rynkowych jest zgodne z Komunikatem Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metod ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (2008/C14/02 z 19.01.2008 r.) i wynosi równowartość stopy bazowej ogłaszanej przez Komisję Europejską plus punktów procentowych marży.
7. W przypadku zrealizowania Projektu, przy równoczesnym nie wydatkowaniu całej kwoty Pożyczki na koszty kwalifikowane, Pożyczkodawca może uznać, że cel Projektu został osiągnięty. W takim przypadku, określona zostaje wartość niewykorzystanej kwoty Pożyczki. Jeżeli Pożyczkodawca uzna, że cel Projektu został osiągnięty, a Pożyczka została już wypłacona występuje o zwrot nadpłaconej (niewykorzystanej) kwoty Pożyczki, wraz z naliczonymi od niej odsetkami rynkowymi, liczonymi od dnia uruchomienia Pożyczki do dnia zwrotu nadpłaconej (niewykorzystanej) kwoty Pożyczki, pomniejszonymi o już zapłacone odsetki naliczone według oprocentowania wynikającego z Umowy. Po dokonaniu przez Pożyczkobiorcę zwrotu należności, wystawiany jest nowy harmonogram spłaty pożyczki. Jeżeli harmonogram rzeczowo- finansowy Pożyczki obejmuje zakup nieruchomości, to w przypadku, gdy po rozliczeniu zakresu rzeczowo- finansowego Pożyczki okaże się, że udział kosztów związanych z zakupem nieruchomości przekracza 50 % wartości rozliczonych kosztów kwalifikowanych Pożyczki, Pożyczkodawca postępuje analogicznie jak w zdaniach poprzedzających niniejszego punktu.

§ 7

1. Pożyczka udzielana w ramach Umowy stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis. Pożyczkodawca na podstawie Umowy udziela Pożyczkobiorcy indywidualnej pomocy de minimis – pomocy ad hoc będącej pomocą indywidualną poza programem pomocowym. Indywidualizowanym i konkretnym beneficjentem pomocy jest Pożyczkobiorca.
2. Wartość pomocy obliczana jest zgodnie z § 4 pkt 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11.08.2004 r., w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (tj. z dnia 9.02.2018 r. Dz. U. z 2018 r. poz. 461 z późn. zm.), przy uwzględnieniu Komunikatu Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metod ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (2008/C14/02 z 19.01.2008 r.).

§ 8

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do przechowywania dokumentacji związanej z Umową i Projektem, w szczególności dokumentacji rozliczającej Projekt, przez okres 10 lat od dnia zawarcia Umowy, przy czym nie krócej niż do 31.12.2030 r. z zastrzeżeniem, że Zarząd Województwa Łódzkiego (zwany dalej „**Institucją Zarządzającą**”), Menadżer lub Centrum Obsługi Przedsiębiorcy z siedzibą w Łodzi (zwane dalej „**Institucją Pośredniczącą II Stopnia**”), mogą przedłużyć ten termin pod warunkiem wcześniejszego pisemnego poinformowania o tym Pożyczkobiorcy przed upływem tego terminu.
2. W przypadku, gdy odrębne przepisy nakładają inne terminy archiwizacji i przechowywania dokumentacji, okresem obowiązującym Pożyczkobiorcę do przechowywania dokumentacji jest okres kończący się w terminie późniejszym.
3. Dokumenty przechowuje się w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem na powszechnie uznawanych nośnikach danych.
4. W przypadku zmiany miejsca przechowywania dokumentów, jak również w przypadku zawieszenia, zaprzestania lub likwidacji przez Pożyczkobiorcę działalności, zobowiązuje się on do pisemnego poinformowania Pożyczkodawcy o zmianie miejsca przechowywania dokumentów.

§ 9

Pożyczkodawca ma prawo do dochodzenia przeciwko Pożyczkobiorcy roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Pożyczkobiorcę, w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, w tym do podejmowania dopuszczalnych prawem czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla dochodzenia roszczeń, przysługujących mu jako Pożyczkodawcy, a także roszczeń przysługujących Menadżerowi, Instytucji Zarządzającej oraz Instytucji Pośredniczącej II Stopnia.

§ 10

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się poddać kontroli Pożyczkodawcy, Menadżera, Instytucji Zarządzającej, Instytucji Pośredniczącej II Stopnia, Komisji Europejskiej lub innych uprawnionych podmiotów. Umożliwić im w trakcie kontroli wstęp na teren przedsiębiorstwa lub miejsca realizacji Projektu i dostęp do dokumentów Pożyczkobiorcy w celu przeprowadzenia kontroli realizacji Umowy lub Projektu, zapewnienia legalności i zgodności z prawem wsparcia w ramach Umowy oraz działalności Pożyczkobiorcy w ramach zawartej Umowy. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do poddania kontroli w czasie obowiązywania Umowy, jak i w okresie 5 lat od zakończenia spłaty wszystkich zobowiązań finansowych z tytułu Pożyczki.
2. Pożyczkobiorca informowany jest o planowanej kontroli z wyprzedzeniem nie krótszym niż 2 dni robocze.
3. Kontrole lub audyt przeprowadza się w siedzibie Pożyczkodawcy, w siedzibie Pożyczkobiorcy, w miejscu realizacji Projektu, a także w siedzibie Menadżera lub Instytucji Pośredniczącej II Stopnia.
4. Pożyczkobiorca jest zobowiązany zapewnić podmiotom, o których mowa w punktach powyżej, m.in.:
 - a) prawo do pełnego wglądu we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne potwierdzające prawidłową realizację Umowy, Projektu i wydatkowania 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 realizowany jest Projekt lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanej Umowy, Projektu i wydatkowania Pożyczki;
 - c) obecność osób, które udzielą wyjaśnień na temat realizacji Umowy, Projektu i wydatkowania Pożyczki.

§ 11

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do przedstawiania Pożyczkodawcy wszelkich informacji dla celów monitorowania i oceny realizowanych przez Pożyczkobiorcę działań w ramach Umowy.
2. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do udostępniania Pożyczkodawcy, Menadżerowi, Instytucji Pośredniczącej II Stopnia, Instytucji Zarządzającej oraz organom administracji publicznej, w szczególności Ministerstwu właściwemu ds. rozwoju regionalnego danych niezbędnych do budowania baz danych, przygotowywania analiz w zakresie spójności RPO WŁ, realizacji polityk, w tym polityk horyzontalnych, oceny skutków RPO WŁ, a także oddziaływań makroekonomicznych w kontekście działań podejmowanych w ramach Działania III.4. Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego 2007- 2013.

§ 12

1. Przetwarzanie danych osobowych w trakcie realizacji Umowy odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem 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: Klauzula informacyjna dla Wnioskodawcy/ Beneficjenta Ostatecznego (Pożyczkobiorcy).
2. Pożyczkobiorca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych objętych tajemnicą bankową, a także na ich udostępnianie innym podmiotom, w szczególności, Instytucji Zarządzającej/Instytucji Pośredniczącej II Stopnia oraz organom administracji publicznej, w szczególności ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego, zgodnie z Umową Operacyjną i przepisami prawa.

3. Pożyczkobiorca wyraża zgodę na udostępnianie przez Pożyczkodawcę Menadżerowi, Instytucji Zarządzającej/Instytucji Pośredniczącej II Stopnia oraz organom administracji publicznej, w szczególności ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego, danych, w tym w szczególności, informacji, wiedzy oraz baz danych dotyczących Umowy, z poszanowaniem obowiązującego prawodawstwa, w zakresie w jakim powyższe dane wedle uzasadnionej oceny Menadżera, Instytucji Zarządzającej/Instytucji Pośredniczącej lub organów administracji publicznej, w szczególności ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego zostaną uznane za niezbędne między innymi do budowania baz danych, przeprowadzania badań i ewaluacji, sprawozdawczości, wykonywania oraz zamawiania przez nie analiz w zakresie spójności RPO Wł 2014- 2020, realizacji polityk, w tym polityk horyzontalnych, oceny skutków RPO Wł 2014- 2020, a także oddziaływań makroekonomicznych w kontekście działań podejmowanych w ramach Umowy o Finansowanie.

§ 13

Pożyczkobiorca zobowiązuje się do nieangażowania się w działania oraz niepodejmowania decyzji sprzecznych z prawem i zasadami Unii Europejskiej, w szczególności prawem lub zasadami dotyczącymi konkurencji.

§ 14

1. Pożyczkobiorca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na odpowiednie przejście wszystkich praw i obowiązków Pożyczkodawcy wynikających z Umowy na Menadżera, Instytucję Pośredniczącą II Stopnia bądź Instytucję Zarządzającą lub inny podmiot wskazany przez Instytucję Zarządzającą w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Operacyjnej lub Umowy o Finansowanie Łódzkiego Regionalnego Funduszu Powierniczego nr UDA-RPLD.03.04.00.00-00-002/09-00 zawartej w dniu 25 września 2009 r. pomiędzy Województwem Łódzkim a Menadżerem.
2. Pożyczkobiorca przyjmuje do wiadomości, iż w przypadku wystąpienia **Nieprawidłowości** lub rozwiązania Umowy Operacyjnej albo jej wygaśnięcia z innej przyczyny, wierzytelności wynikające z Umowy Operacyjnej wraz z zabezpieczeniami przechodzą na Menadżera lub inny podmiot przez niego wskazany. Przez „**Nieprawidłowość**” - należy rozumieć jakiegokolwiek naruszenie przez Pożyczkodawcę lub Pożyczkobiorcę, o którym Pożyczkodawca wie lub powinien wiedzieć wykonując z należytą starannością swoje zobowiązania z tytułu Umowy Operacyjnej, przepisu prawa unijnego lub krajowego wynikające z działania lub zaniechania Pożyczkodawcy lub Pożyczkobiorcy, które powoduje lub mogłoby spowodować szkodę w budżecie ogólnym Unii Europejskiej w drodze dofinansowania nieuzasadnionego wydatku z budżetu ogólnego, zgodnie z art. 2 pkt 7 Rozporządzenia Nr 1083/2006, jak też jakiegokolwiek inne działanie lub zaniechanie Pożyczkodawcy lub Pożyczkobiorcy w związku z realizacją Projektu i Umowy, sprzeczne z prawem krajowym lub unijnym, Umową lub Umową Operacyjną (lub innymi dokumentami z niej wynikającymi oraz ustaleniami w związku z nią poczynionymi).
3. Pożyczkobiorca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na przepisanie lub przeniesienie (oraz zwrotne przepisanie lub przeniesienie) przez Pożyczkodawcę na rzecz Menadżera (lub na rzecz wskazanego przez Menadżera następcy Pożyczkodawcy) wszystkich praw i obowiązków Pożyczkodawcy wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających jej zabezpieczenie, w sposób bezwarunkowy (chyba, że Menadżer wskaże takie warunki) oraz bez konieczności uzyskania zgody, ani Pożyczkobiorcy, ani innego podmiotu, który udzielił zabezpieczenia.

§ 15

Pożyczkobiorca zobowiązuje się do stosowania wszelkich innych wytycznych przekazanych przez Menadżera bezpośrednio bądź za pośrednictwem Pożyczkodawcy.

§ 16

Pożyczkobiorca oświadcza, że:

- a/ jest mikro lub małym lub średnim przedsiębiorstwem w rozumieniu przepisów załącznika nr I 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;
- b/ jest osobą fizyczną, osobą prawną, albo jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której właściwa ustawa przyznaje zdolność prawną, zarejestrowaną, mającą siedzibę lub oddział i prowadzącą działalność gospodarczą na terenie województwa łódzkiego,
- c/ nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt 20 Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249/1 z 31.07.2014r.),
- d/ nie ciąży na nim obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego,
- e/ nie jest wykluczony, stosownie do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (jeżeli Pożyczkobiorca ubiega się o pomoc de minimis),
- f/ nie znajduje się w trakcie likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego lub pod zarządem komisarycznym,
- g/ nie jest podmiotem karanym na mocy zapisów Ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2012 r. poz. 769), zakazem dostępu do środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 i 4 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.),
- h/ nie orzeczono w stosunku do niego zakazu dostępu do środków funduszy europejskich na podstawie odrębnych przepisów takich jak: – art. 207 ust. 4 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077),
- i/ nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do jego reprezentacji,
- j/ nie jest podmiotem, w stosunku do którego ŁARR S.A. lub osoby upoważnione do jej reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiejkolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym, które wpływają lub mogłyby potencjalnie wpływać na prawidłową realizację pożyczki na etapie oceny wniosku o udzielenie pożyczki, udzielenia pożyczki, wypłaty pożyczki, rozliczenia pożyczki i realizacji jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy pożyczki,
- k/ w ramach Projektu nie wystąpi nakładanie się finansowania przyznawanego z Pożyczki oraz finansowania przyznawanego z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, innych funduszy lub programów Unii Europejskiej, a także z innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej,
- l/ na dzień podpisania Umowy nie dokonał żadnych płatności w ramach kosztów kwalifikowanych Pożyczki, ujętych w harmonogramie rzeczowo- finansowym Projektu, i nie dokona ich wcześniej niż w dniu następującym po dniu podpisania Umowy,
- m/ w dniu podpisania Umowy Projekt nie został fizycznie zakończony lub w pełni wdrożony.

§ 17

Umowa obowiązuje od daty jej podpisania do Termin ten może być przedłużony w przypadku wydłużenia przez Menadżera, Instytucję Zarządzającą, Instytucję Pośredniczącą II Stopnia terminu określonego w § 8, pod warunkiem pisemnego poinformowania o tym Pożyczkobiorcy, przed upływem terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym.

§ 18

Strony Umowy ustalają, że powiadomienia będą wysyłane do Pożyczkobiorcy na adres do korespondencji oraz na adres poczty elektronicznej wskazany we Wniosku.

§ 19

1. Pożyczkobiorca przyjmuje do wiadomości, że jakiegokolwiek naruszenie przez niego przepisu prawa unijnego lub krajowego, wynikające z działania lub zaniechania, które powoduje lub mogłoby spowodować szkodę w budżecie ogólnym Unii Europejskiej w drodze dofinansowania nieuzasadnionego wydatku z budżetu ogólnego, zgodnie z art. 2 pkt 7 Rozporządzenia Nr 1083/2006, jak też jakiegokolwiek inne działanie lub zaniechanie sprzeczne z prawem krajowym lub unijnym, Umową, umowami zawartymi na podstawie Umowy lub innymi dokumentami z niej wynikającymi oraz ustaleniami w związku z nią poczynionymi traktowana będzie jako Nieprawidłowość w realizacji Umowy.
2. W przypadku wystąpienia po stronie Pożyczkobiorcy jakiegokolwiek Nieprawidłowości Pożyczkodawca może postawić Pożyczkę w stan natychmiastowej wymagalności, w na podstawie § 6 pkt 1 lit. j. Umowy.

§ 20

1. W sprawach nie uregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia Regulaminu Funduszu Pożyczkowego- Pożyczka na modernizację nieruchomości dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców i przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych z Umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla Pożyczkodawcy.

§ 21

Pożyczka zwolniona jest z podatku od czynności cywilnoprawnych zgodnie z ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz.U. 2017 r. poz.1150, z późn. zm.).

§ 22

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

§ 23

1. Pożyczkobiorca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem Funduszu Pożyczkowego- Pożyczka na modernizację nieruchomości dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców obowiązującym od dnia 06.11.2018 r. i w pełni go akceptuje oraz potwierdza, że jest jego treścią związany.
2. Regulamin Funduszu Pożyczkowego- Pożyczka na modernizację nieruchomości dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców dostępny jest w Departamencie Pożyczek i Poręczeń ŁARR S.A.-w Łodzi przy ul. Tuwima 22/26, a także na stronie internetowej pod adresem: www.larr.pl

§ 24

W przypadku nie wywiązania się przez Pożyczkobiorcę ze zobowiązań wynikających z Umowy (w szczególności ze zobowiązań określonych w § 5 pkt 1 lub/i pkt 2 lub/i pkt 4 lub/i pkt 7 lub/i pkt 8 lub/i pkt 9, skutkującego wykreśleniem przez Menadżera Pożyczki z portfela pożyczek objętych Umową Operacyjną, Pożyczkodawca ma prawo żądać od Pożyczkobiorcy zapłacenia kary umownej w wysokości 10 % nierozliczonej kwoty Pożyczki. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zapłacenia kary w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty kary.

§ 25

Każdorazowa zmiana Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013

§ 26

Załącznikami stanowiącymi integralną część Umowy są:

- 1/ Załącznik Nr 1 – Zaświadczenie o otrzymanej pomocy de minimis
- 2/ Załącznik Nr 2 – Harmonogram spłat pożyczki - wystawiany po uruchomieniu (wypłacie) Pożyczki
- 3/ Załącznik Nr 3 – Wniosek o udzielenie pożyczki
- 4/ Załącznik Nr 4 – Wniosek o wypłatę Pożyczki

POŻYCZKODAWCA

POŻYCZKOBIORCA

1).....

1).....

2).....

2).....