

## Wzór Umowy kredytu dla TBS, SM i spółek komunalnych

### Umowa kredytu nr ..... na przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane realizowane w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego

W dniu ....., w ....., pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, działającym na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1787) oraz statutu nadanego rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2016 r. w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. poz. 1527), o numerze identyfikacji podatkowej NIP 525-00-12-372, posiadającym numer REGON 000017319, zwanym dalej "BGK", który reprezentują pełnomocnicy zwanym dalej „Bankiem” lub „BGK”, który reprezentują:

..... – .....

..... – .....

a  
..... z siedzibą w .....,  
ul. ...., 00-000 ....., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Numer KRS: 0000000000, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., .... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerze identyfikacji podatkowej NIP: 000-00-00-000, posiadającym numer REGON: 0000000000, o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, zwanym dalej „Kredytobiorcą”, który reprezentuje:

..... – .....

..... – .....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową kredytu”, o następującej treści:

1. Na warunkach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2015 r., poz. 2071, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą” i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2015 r., poz. 1720), zwanym dalej „rozporządzeniem” oraz niniejszej Umowie kredytu, BGK udziela Kredytobiorcy określonego poniżej kredytu w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, zwanego dalej „kredytem”.
2. Umowa kredytu składa się z Części Szczególnej Umowy, zwanej dalej „CSU” oraz Części Ogólnej Umowy, zwanej dalej „COU”, które w sposób łączny określają Strony, przedmiot Umowy kredytu oraz prawa i obowiązki Stron.

3. Strony zawierają Umowę kredytu na warunkach określonych w CSU i COU oraz zobowiązują się do wykonywania wszystkich jej postanowień.

**Kredytobiorca przyjmuje do wiadomości, że kredyt objęty Umową kredytu może być udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) oraz Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) lub innych instytucji finansowych.**

## A. Część Szczególna Umowy (CSU)

<b>§ 1. Rodzaj kredytu i przeznaczenie</b>
<p>Kredyt jest udzielony Kredytobiorcy, na jego wniosek o udzielenie finansowania zwrotnego złożony w dniu ....., w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, na sfinansowanie kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, tj. na <i>budowę/odbudowę/rozbudowę/nadbudowę/przebudowę<sup>x)</sup></i> ..... (<i>wskazać liczbę budynków<sup>x)</sup></i>) budynku/-ów zlokalizowanego/-ych w ..... (<i>adres/adres budowlany</i>) z ..... (<i>określić liczbę lokali mieszkalnych</i>) lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem, na nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr ....., prowadzoną przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Ksiąg Wieczystych.</p> <p>W skład kredytowanego przedsięwzięcia wchodzić będzie ..... (<i>określić liczbę lokali/miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych</i>) lokali/miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych przeznaczonych na wynajem, na nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr ....., prowadzoną przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Ksiąg Wieczystych.</p> <p>Lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu ww. kredytu nie mogą być, pod rygorem nieważności, o którym mowa w ustawie, wyodrębniane na własność.</p> <p>W skład nieruchomości, poza częścią kredytowaną, wchodzi również ..... (<i>wskazać liczbę lokali niekredytowanych</i>), lokali ..... (<i>wskazać rodzaj lokali niekredytowanych<sup>x)</sup></i>), których budowa finansowana będzie ze środków własnych Kredytobiorcy.</p>
<b>§ 2. Kwota kredytu</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank udziela kredytu do kwoty ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100), tj. maksymalnie do 75% planowanych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, ustalonych na kwotę ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100).</li> <li>2. Minimalny wkład własny Kredytobiorcy w finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, o którym mowa w § 1 CSU, wynosi ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100).</li> <li>3. <i>Planowany koszt inwestycji, w której skład wchodzi przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, wynosi ..... zł (słownie złotych: .....00/100)<sup>x)</sup>.</i></li> </ol>
<b>§ 3. Terminy realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup> oraz inne terminy dotyczące Umowy kredytu:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozpoczęcie przedsięwzięcia <i>inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> nastąpiło w dniu ..... /nastąpi w terminie do dnia.....<sup>x)</sup></li> <li>2. Zakończenie <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> nastąpi w terminie do dnia.....</li> <li>3. Przekazanie do użytkowania (zasiedlenie lokali) nastąpi w terminie do dnia.....</li> </ol>

4. Rozliczenie <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> nastąpi w terminie do dnia.....
5. Ostateczny termin uruchomienia ostatniej transzy kredytu upływa w dniu .....
<b>§ 4. Okres kredytowania (okres liczony od zawarcia Umowy kredytu do całkowitej spłaty kredytu)</b>
1. Okres kredytowania wynosi do ..... miesięcy.
2. Ostateczny termin spłaty kredytu upływa w dniu .....
<b>§ 5. Oprocentowanie</b>
1. Wysokość oprocentowania kredytu jest równa stopie procentowej określonej na podstawie postanowień § 15 COU.
2. W dniu zawarcia Umowy kredytu oprocentowanie kredytu wynosi ..... % w stosunku rocznym.
<b>§ 6. Prowizja z tytułu udzielenia kredytu</b>
1. Prowizja określona na podstawie „Taryfy opłat i prowizji za czynności bankowe wykonywane w Banku Gospodarstwa Krajowego na rzecz przedsiębiorców oraz innych klientów instytucjonalnych” z tytułu udzielenia kredytu, wynosi ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100) i stanowi ..... % kwoty kredytu z zastrzeżeniem § 17 COU.
2. Prowizja, o której mowa ust. 1, płatna będzie jednorazowo, w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy kredytu <i>na rachunek określony w § 7 ust. 2 CSU prowadzony w BGK-/w formie pobrania z rachunku bieżącego, o którym mowa w § 8 ust. 1 CSU, na mocy upoważnienia dla BGK, o którym mowa w § 4 ust. 5 COU<sup>x)</sup>.</i>
<b>§ 7. Warunki wypłaty środków z kredytu (terminy i kwoty wypłat)</b>
1. Uruchomienie kredytu, I transzy oraz kolejnych transz nastąpi po spełnieniu następujących warunków: 1) Warunki do uruchomienia kredytu/wypłaty I transzy kredytu: a) złożenie kompletnego wniosku o wypłatę środków z kredytu; b) <i>złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji przez Kredytobiorcę zgodnie z art. 777 k.p.c.<sup>x)</sup></i> c) udokumentowanie przez Kredytobiorcę zaangażowania środków własnych w wysokości określonej w § 2 ust. 2 CSU, poprzez przedłożenie faktur/rachunków wraz z ich zestawieniem i potwierdzeniami zapłaty – dotyczy I transzy kredytu; d) udokumentowanie przez Kredytobiorcę wymaganego zaangażowania środków własnych w inwestycję zgodnie z zasadą proporcjonalności określoną w § 2 ust. 3 COU, poprzez przedłożenie faktur/rachunków wraz z ich zestawieniem i potwierdzeniami zapłaty; e) ustanowienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu na rzecz BGK; f) przedłożenie w Banku, kserokopii umowy/umów z wykonawcą/ami robót budowlanych/usług/dostaw dotyczących <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> wraz z zaktualizowanym Harmonogramem rzeczowo-finansowym <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> , w ciągu 30 dni od podpisania umowy z wykonawcą, przy czym data dostarczenia nie może być późniejsza niż 45 dni przed złożeniem wniosku o uruchomienie <i>kredytu/wypłatę I transzy<sup>x)</sup></i> . Postanowienia tej umowy/tych umów powinny być adekwatne do postanowień Umowy kredytu w zakresie przedmiotu <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> , kosztów całkowitych <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> , terminów <i>jego/jej<sup>x)</sup></i> wykonania; g) przedłożenie przez Kredytobiorcę zestawienia faktur, wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK wraz z fakturami do zapłaty/z fakturami i potwierdzeniami zapłaty (w przypadku refinansowania) i załączonymi protokołami odbioru robót; h) przedłożenie przez Kredytobiorcę w formie papierowej oraz w formie edytowalnej na nośniku cyfrowym sprawozdania z realizacji <i>przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup></i> , wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK oraz zgodnie z dokumentacją dołączoną do wniosku o wypłatę transzy, stosownie do stopnia zaawansowania robót;

- i) udokumentowanie posiadanych środków na rachunku prowadzonym w Banku lub na innym rachunku bankowym w kwocie odpowiadającej wysokości odsetek od kredytu w okresie realizacji *przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup>*, ustalonej na podstawie harmonogramu spłaty kredytu;
  - j) przedłożenie wzoru umowy z przyszłymi najemcami kredytowanych lokali mieszkalnych, w której zostanie wskazany rachunek w *BGK/innym banku<sup>x)</sup>*, na który będą wpływały czynsze z tytułu umów najmu;
  - k) ..... (inne , dopisać w miarę potrzeb).
- 2) Warunki do uruchomienia każdej kolejnej transzy kredytu:
- a) złożenie kompletnego wniosku o wypłatę środków z kredytu;
  - b) przedłożenie przez Kredytobiorcę zestawienia faktur, wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK wraz z fakturami do zapłaty/z fakturami i potwierdzeniami zapłaty (w przypadku refinansowania) i załączonymi protokołami odbioru robót;
  - c) przedłożenie przez Kredytobiorcę w formie papierowej oraz w formie edytowalnej na nośniku cyfrowym sprawozdania z realizacji *przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup>*, wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK oraz zgodnie z dokumentacją dołączoną do wniosku o wypłatę transzy, stosownie do stopnia zaawansowania robót;
  - d) ..... (inne , dopisać w miarę potrzeb).

2. BGK, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego paragrafu, postawi kredyt do dyspozycji Kredytobiorcy w rachunku kredytowym nr..... od dnia ..... 20..... r.

3. BGK uruchomi kredyt w transzach, w wysokości adekwatnej do postępu realizacji *przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup>*, w następujących przewidywanych terminach i kwotach:

Nr transzy	Termin uruchomienia (do)	Kwota transzy (do)	Łączna kwota wykorzystanego kredytu
I			
II			
III			
IV			
V			
VI			
Razem			

- 4. Kolejne transze kredytu będą wypłacone pod warunkiem przedstawienia przez Kredytobiorcę faktur wraz z protokołem odbioru oraz udokumentowania prawidłowego wykorzystania każdej poprzedniej transzy kredytu.
- 5. Strony zgodnie ustalają, że przewidziane w ust. 3 terminy uruchomienia i wysokość kwot poszczególnych transz, na pisemny wniosek Kredytobiorcy mogą ulec zmianie, z obowiązkiem ich aktualizacji przez Kredytobiorcę.
- 6. Zmiana terminów uruchomienia poszczególnych transz, o których mowa w ust. 3, wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu.
- 7. Za aneks, o którym mowa w ust. 6, Bank nie pobiera opłaty.
- 8. Uruchamianie kredytu następować będzie w formie bezgotówkowej, bezpośrednio na rachunek Kredytobiorcy nr ..... prowadzony w .....
- 9. Strony zgodnie ustalają, że Umowa kredytu wygasa automatycznie, jeżeli Kredytobiorca nie spełni warunków określonych w Umowie kredytu, wymaganych dla uruchomienia pierwszej transzy kredytu w ciągu ..... miesięcy od zawarcia Umowy kredytu, chyba że Bank wyrazi zgodę na przedłużenie tego terminu.

#### **§ 8. Sposób spłaty kredytu**

- 1. Spłata zadłużenia z tytułu kredytu odbywać się będzie w drodze:
  - 1) *potrącenia z rachunku prowadzonego w BGK, nr ....., na podstawie*

upoważnienia, o którym mowa w § 4 ust. 5 COU. W przypadku braku środków na rachunku prowadzonym w BGK, o którym mowa powyżej, w terminach spłaty określonych Umową kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do spłaty kredytu w tych terminach na rachunek prowadzony w BGK określony w § 7 ust. 2 CSU; lub

- 2) przelewu środków na rachunek prowadzony w BGK określony w § 7 ust. 2 CSU (w treści przelewu należy podać pełny numer Umowy kredytu, której spłata dotyczy)<sup>x)</sup>.
2. Spłata odbywać się będzie według formuły równych rat kapitałowo–odsetkowych (annuitetowych) z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 COU.
3. Zasady spłaty kredytu:
  - 1) ustala się okres karencji w spłacie kapitału – do ..... miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu<sup>x)</sup>;
  - 2) w okresie karencji w spłacie kapitału – spłata odsetek od wykorzystanej kwoty kredytu, płatna jest w okresach miesięcznych począwszy od 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym uruchomiono I transzę/środki z kredytu;
  - 3) po okresie karencji w spłacie kapitału – spłata kapitału i odsetek następuje według formuły stałych (annuitetowych) rat kapitałowo–odsetkowych, płatnych w okresach miesięcznych do 20 dnia każdego miesiąca zgodnie z harmonogramem spłat, który zostanie sporządzony i przekazany Kredytobiorcy przez Bank po wypłacie wszystkich transz kredytu i rozliczeniu wykorzystanego kredytu;
  - 4) odsetki będą naliczane od faktycznie wykorzystanej kwoty kredytu za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania kredytu przy założeniu, że rok liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni, od dnia powstania zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu do dnia poprzedzającego jego spłatę włącznie;
  - 5) ostatnia rata kapitałowo–odsetkowa jest ratą wyrównującą.
4. Spłata rat kredytu dokonywana będzie w terminach ich wymagalności, ze środków zgromadzonych na rachunku, o którym mowa w ust. 1. Kredytobiorca zobowiązuje się do zapewnienia na ww. rachunku środków wystarczających na pokrycie rat kredytu w terminach ich wymagalności (dotyczy potrącania spłat kredytu z rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w BGK).
5. Każdy wcześniejszy wpływ środków na rachunek, o którym mowa w § 7 ust. 2 CSU, przeznaczony na spłatę kredytu jest rozliczany w terminie wymagalności rat kredytu, zgodnie z harmonogramem spłat, o którym mowa w ust. 3 pkt 3) (dotyczy spłat rat kredytu na rachunek kredytowy Banku).

#### § 9. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi:

- 1) hipoteka umowna do kwoty ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100) ustanowiona na kredytowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr ..... w Sądzie Rejonowym w ....., ..... Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisana na pierwszym miejscu;
- 2) przelew wierzycielności (cesja) z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na rzecz BGK (w okresie realizacji *przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup>* – od ryzyk budowlanych; po zakończeniu realizacji *przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji<sup>x)</sup>*, do czasu całkowitej spłaty kredytu – od ognia i innych zdarzeń losowych);
- 3) przelew (cesja) wierzycielności z tytułu należnych rocznych czynszów z zawartych i przyszłych umów najmu kredytowanych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych na kredytowanej nieruchomości Kredytobiorcy (Cedenta) o łącznej wartości w każdym czasie obowiązywania Umowy kredytu nie niższej niż ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100) i zawsze odpowiadającej aktualnej łącznej kwocie rocznych czynszów z ww. umów najmu, ustalanych zgodnie z art. 28 ust. 2 pkt 2 ustawy, w wysokości części czynszu odpowiadającej kwocie spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, wpływających na rachunek Kredytobiorcy (Cedenta), o którym mowa w pkt 4);
- 4) *nieodwołalne upoważnienie do rachunku bankowego w BGK nr .....* .....  
....., o którym mowa w § 4 ust. 5 COU/*nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego w banku posiadającym zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na prowadzenie działalności (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 Prawo Bankowe – Dz. U. z 2015 r.,*

poz. 128, z późn. zm.) nr .....<sup>x)</sup>, na którym gromadzone będą środki, o których mowa w § 5 ust. 1 COU;

5) weksel własny in blanco;

6) inne ..... (np. dodatkowe zabezpieczenie w formie poręczenia wg prawa cywilnego itp.).

#### **§ 10. Inne istotne postanowienia Umowy kredytu**

1. Kredytobiorca zobowiązuje się, w całym okresie kredytowania, do dostarczania raz na trzy lata operatu szacunkowego dotyczącego wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty przedmiotowego kredytu (dotyczy wyłącznie Kredytobiorcy, którego zaangażowanie z tytułu Umowy kredytu przekracza równowartość 3 milionów euro lub stanowi więcej niż 5 % funduszy własnych Banku)<sup>x)</sup>.
2. W przypadku zmiany warunków Umowy kredytu, w tym zmiany dotyczącej prawnych zabezpieczeń wiarytelności BGK, Kredytobiorca zobowiązuje się na żądanie Banku do sporządzenia na własny koszt i dostarczenia do BGK aktualnego operatu szacunkowego dotyczącego wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty przedmiotowego kredytu.
3. Kredytobiorca zobowiązuje się do sporządzenia na własny koszt wyceny nieruchomości (oraz dostarczenia do BGK) stanowiącej zabezpieczenie spłaty przedmiotowego kredytu na żądanie BGK w szczególności:
  - 1) gdy sytuacja ekonomiczno-finansowa Kredytobiorcy uległa znacznemu pogorszeniu stwarzając uzasadnione, w ocenie BGK, zagrożenie dla wywiązania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu;
  - 2) w przypadku podejrzenia istotnego obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty przedmiotowego kredytu.
4. W przypadku niewywiązania się z zobowiązań, o których mowa w ust. 3, Kredytobiorca zobowiązuje się do pokrycia kosztów wyceny wykonanej na zlecenie BGK.
5. .... (inne, dopisać w miarę potrzeb)<sup>x)</sup>.

#### **§ 11. Oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego**

Za każdy dzień utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego, o którym mowa w § 13 COU, pobierane będą odsetki umowne za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych, o których mowa w art. 359 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz.380, z późn. zm.), które to odsetki ustawowe na dzień zawarcia Umowy kredytu wynoszą ..... %.

## **B. Część Ogólna Umowy (COU)**

### **§ 1.**

#### **Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji**

1. Do kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zalicza się w szczególności koszty brutto:
  - 1) budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków lub ich części na cele mieszkalne oraz koszty;
  - 2) nabycia nieruchomości pod budowę, w tym również zakupu nieruchomości, wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe, pod warunkiem że nieruchomość lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie są obciążone hipoteką;
  - 3) wykonania przyłączy technicznych;
  - 4) wykonania niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z budynkami mieszkalnymi lub ich częściami;
  - 5) wykonania niezbędnego zakresu uzbrojenia terenu;
  - 6) wykonania niezbędnego zakresu zagospodarowania terenu oraz nasadzeń rekompensacyjnych na innej kredytowanej nieruchomości;
  - 7) czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora, a wykonanych na jego zlecenie, w tym koszty programowania, projektowania, nadzoru oraz kierowania budową.
2. Kosztami przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego są również koszty wykonania garaży dla samochodów osobowych lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, zlokalizowanych w obrębie nieruchomości objętej finansowaniem zwrotnym, w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach

zabudowy oraz przypadającej na finansowanie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego – w wysokości nieuwzględniającej podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710, z późn. zm.) w części, w jakiej Kredytobiorcy przysługiwało prawo do odliczenia tego podatku.

3. Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji stanowi Załącznik nr 1 do Umowy kredytu.
4. Zmiana Harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w ust. 3, w okresie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji wymaga każdorazowo zawarcia aneksu do Umowy kredytu.
5. W przypadku zmiany warunków umowy zawartej z wykonawcą/-ami robót budowlanych/usług/dostaw w zakresie terminów oraz kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia w Banku w okresie jego/jej realizacji zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
6. Wskaźnik kosztów budowy powierzchni niekredytowanych w stanie wykończonym w stosunku do kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni kredytowanych lokali mieszkalnych nie mogą być mniejsze niż:
  - 1) dla części mieszkalnych budynku – 100 %,
  - 2) dla lokali użytkowych – 100 %,
  - 3) dla garaży o podstawowym standardzie wykończenia (powłoki malarskie na betonie lub tynkach zwykłych, posadzki betonowe):
    - a) dla garażu wielostanowiskowego z powierzchnią komunikacyjną wewnątrz budynku, odnoszone do powierzchni stanowisk parkingowych – 45 %,
    - b) dla indywidualnych garaży – 45 %.
7. Wskaźnik kosztu budowy powierzchni niekredytowanych (lokali mieszkalnych i użytkowych) w stanie wyjściowym do indywidualnego wykończenia w stosunku do kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni kredytowanych lokali mieszkalnych nie może być mniejszy niż 80 %.
8. W przypadku powierzchni niekredytowanych (lokali mieszkalnych i użytkowych) w stanie wyjściowym do indywidualnego wykończenia lub adaptacji, usytuowanych na poddaszu użytkowym lub w piwnicy budynku do wskaźnika kosztu budowy określonego w ust. 7 może zostać zastosowany dodatkowy wskaźnik zmniejszający wskaźnik kosztu budowy, w wysokości nie mniejszej niż:
  - 1) na poddaszu – 75 %,
  - 2) w piwnicy – 65 %.
9. Wysokość dodatkowego wskaźnika, o którym mowa w ust. 8, ustala się w zależności od zakresu prac do indywidualnego wykonania, tj. wykończenia lub adaptacji.
10. Ostatecznie przyjęty wskaźnik kosztu budowy powierzchni niekredytowanej, o których mowa w ust. 8, nie może być mniejszy od iloczynu wskaźników określonych w ust. 7 i 8.
11. W przypadkach szczególnych, na uzasadniony pisemny wniosek Kredytobiorcy, Bank może zaakceptować zastosowanie indywidualnych ww. wskaźników.

## **§ 2.**

### **Wkład własny Kredytobiorcy**

1. Kredytobiorca oświadcza, że wkład własny Kredytobiorcy, o którym mowa w § 2 ust. 2 CSU:
  - 1) pochodzi z innych źródeł niż kredyt lub pożyczka;
  - 2) nie pochodzi ze środków pieniężnych zgromadzonych na cele remontowe oraz z kaucji, do gromadzenia których Kredytobiorca jest zobowiązany na podstawie umów kredytu zawartych z BGK.
2. Kredytobiorca oświadcza, że żadne ze środków zainwestowanych w realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji nie pochodzą z nielegalnych źródeł oraz że nie pochodzą z procederu prania brudnych pieniędzy, ani nie są powiązane z finansowaniem terroryzmu. W przypadku podejrzenia wystąpienia nielegalnego procederu pozyskania środków na przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane/inwestycję Kredytobiorca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Bank.
3. Finansowanie części inwestycji wyłączonej z kredytowania powinno następować proporcjonalnie do wykorzystania środków przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy kredytu. W przypadku, gdy powyższa zasada proporcjonalności nie jest możliwa do stosowania ze względu na technologię

i organizację robót budowlanych inwestycji, Bank w uzasadnionych przypadkach może zaakceptować odstąpienie od tej zasady. Bank dokonuje każdorazowo oceny zasadności ww. odstąpienia przed wypłatą transzy kredytu. Do wypłaty ostatniej transzy wymagane jest udokumentowanie zaangażowania całości środków własnych w część wyłączoną z kredytowania.

### **§ 3.**

#### **Zakończenie i rozliczenie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji**

1. Przez terminowe zakończenie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji rozumie się dotrzymanie terminu określonego w § 3 ust. 2 CSU, potwierdzone przez BGK, a wynikające ze złożonych przez Kredytobiorcę dokumentów, tj. decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku/ów mieszkalnego/ych, objętego/ych przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym/inwestycją, jeżeli właściwy organ nałożył taki obowiązek w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lub wynika on z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo budowlane”, lub uprawomocnienia się powiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy.
2. Przez terminowe rozliczenie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji rozumie się dotrzymanie terminu określonego w § 3 ust. 4 CSU, przedłużonego maksymalnie o 10 dni roboczych, od daty wpływu środków na rachunek Kredytobiorcy, w celu dokonania płatności za faktury będące podstawą uruchomienia ostatniej transzy kredytu i ich udokumentowania w Banku, potwierdzone na podstawie posiadanej przez Bank i przedłożonej przez Kredytobiorcę dokumentacji.
3. Okres pomiędzy terminem zakończenia przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, o którym mowa w § 3 ust. 2 CSU, a terminem rozliczenia przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, o którym mowa w § 3 ust. 4 CSU, nie może być dłuższy niż 2 miesiące.

### **§ 4.**

#### **Zabezpieczenie kredytu wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji**

1. Wszystkie prawne zabezpieczenia spłaty kredytu oraz oświadczenia i inne instrumenty służące wzmocnieniu skuteczności dochodzenia wierzytelności z tytułu kredytu pozostają w mocy aż do czasu całkowitej spłaty wierzytelności wynikających z tytułu Umowy kredytu.
2. Dokumenty związane z ustanowieniem prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu dołącza się do Umowy kredytu i stanowią one jej integralną część. Koszty ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu ponosi Kredytobiorca.
3. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji złożone przez Kredytobiorcę zgodnie z art. 777 k.p.c. dołącza się do Umowy kredytu i stanowi ono jej integralną część (dotyczy sytuacji, w których obowiązek złożenia takiego oświadczenia został wskazany w § 7 ust. 1 pkt 1) CSU).
4. Koszty zawarcia aktu notarialnego zawierającego oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w ust. 3, ponosi Kredytobiorca.
5. Kredytobiorca upoważni nieodwołalnie BGK do dokonywania płatności z tytułu spłaty rat kapitału i odsetek wynikających z Umowy kredytu z rachunku Kredytobiorcy, o którym mowa w § 9 pkt 4) CSU, bez oddzielnej dyspozycji, a także upoważni do obciążania tego rachunku innymi należnościami BGK wynikającymi z Umowy kredytu (dotyczy potrącania spłat kredytu z rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w BGK).
6. W okresie kredytowania BGK dokonuje weryfikacji ustanowionych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu oraz ustala ich aktualną wartość.
7. Kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczania – w przypadku składania wniosku o zmianę warunków kredytowania w zakresie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu – w formie papierowej lub elektronicznej aktualnego odpisu księgi wieczystej nieruchomości (KW) stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu lub wydruku czterech działów KW z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Księg Wieczystych, udostępnionego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości.
8. W przypadku jakichkolwiek zmian w nieruchomości ujawnionych w KW Kredytobiorca jest zobowiązany do przedłożenia w BGK kopii odpisu KW lub wydruku KW niezwłocznie po ich dokonaniu, ale nie później niż w ciągu 14 dni od daty uprawomocnienia się zmian w KW.



9. Elektroniczny odpis księgi wieczystej oraz wydruk KW, o których mowa w ust. 7-8, posiada moc dokumentu wydanego przez sąd, jeżeli Kredytobiorca złoży wniosek o wydanie danego dokumentu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. W takim przypadku Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych umożliwia Kredytobiorcy samodzielne wydrukowanie dokumentu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
10. Elektroniczny odpis księgi wieczystej oraz wydruk KW, o których mowa w ust. 7-8, będą miały moc dokumentów wydawanych przez sąd, jeżeli będą posiadały cechy umożliwiające ich weryfikację z danymi zawartymi w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.

## **§ 5.**

### **Rachunek do gromadzenia środków**

1. W związku z realizacją Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do posiadania rachunku bankowego, o którym mowa w § 9 pkt 4) CSU, służącego do:
  - 1) na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego:
    - a) gromadzenia wpływów z tytułu umów partycypacji,
    - b) gromadzenia środków pieniężnych stanowiących wkład własny Kredytobiorcy, przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz środków na spłatę odsetek naliczonych w okresie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
    - c) spłaty odsetek w przypadku, gdy rachunek prowadzony jest w BGK.
  - 2) po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego – gromadzenia całości wpływów z najmu kredytowanych lokali mieszkalnych oraz najmu kredytowanych miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych.
2. Środki pieniężne, zgromadzone na rachunku określonym w § 9 pkt 4) CSU przeznaczone będą na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji do wysokości określonej w Harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy kredytu oraz na spłatę zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu.

## **§ 6.**

### **Umowa o realizację robót budowlanych**

1. W przypadku zawarcia umowy/-ów o realizację robót budowlanych po podpisaniu Umowy kredytu Bank weryfikuje przedmiot tej/tych umowy/-ów, planowany koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji oraz terminy jego/jej realizacji.
2. W przypadku, gdy przedmiot umowy/-ów, terminy realizacji oraz koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji różnią się od parametrów określonych w Umowie kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia wyjaśnień w powyższym zakresie.
3. Różnice parametrów, o których mowa w ust. 2, wymagają przeprowadzenia przez Bank analizy i zmiany warunków Umowy kredytu w formie aneksu.
4. Kredytobiorca oświadcza, że postępowanie o udzielenie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy dotyczące przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, o którym/jej mowa w § 1 CSU, przeprowadzi/ł zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Pzp” (obowiązującej w dniu rozpoczęcia postępowania) oraz z ogólnym prawem unijnym w szczególności z odpowiednimi dyrektywami unijnymi z wyłączeniem tych zamówień, przy udzielaniu których, zgodnie z przepisami ustawy – Pzp nie był zobowiązany do jej stosowania i w związku z czym postępowanie i zawarcie umowy z wykonawcą robót budowlanych/usług/dostaw zamówienia przeprowadził zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Kodeks cywilny”.
5. W przypadku zmiany wykonawcy/któregokolwiek z wykonawców, o którym/ch mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. f CSU oraz ust. 4, Kredytobiorca zobowiązany jest do powiadomienia BGK o dokonanej zmianie.

## **§ 7.**

### **Rekompensata z tytułu świadczenia usług publicznych**

1. W związku z korzystaniem przez Kredytobiorcę z preferencyjnych warunków kredytowania wynikających z rozporządzenia Kredytobiorca wyraża zgodę na:
  - 1) przekazywanie przez Bank informacji o realizowanym przedsięwzięciu inwestycyjno-budowlanym do ministra właściwego do spraw budownictwa;
  - 2) zamieszczenie na stronach internetowych informacji o współfinansowaniu realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez Europejski Bank Inwestycyjny oraz Bank Rozwoju Rady Europy lub innych instytucji finansowych za pośrednictwem BGK.
2. Zgodnie z rozporządzeniem Kredytobiorca otrzymuje rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym polegających na wynajmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w ustawie.
3. Bank weryfikuje poziom przyznanej rekompensaty zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu.
4. W przypadku, gdy w wyniku weryfikacji Bank stwierdzi, że przyznana rekompensata przekracza kwotę niezbędną do pokrycia kosztów netto wynikających ze zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych o więcej niż 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty, Kredytobiorca zobowiązuje się zwrócić nadwyżkę do Funduszu Dopłat.
5. Kredytobiorca w celu dokonania przez Bank weryfikacji, o której mowa w ust. 3, w całym okresie kredytowania, zobowiązuje się do przedkładania w Banku wypełnionego na wzorze udostępnianym przez Bank, na podstawie zatwierdzonych sprawozdań finansowych, formularza dotyczącego kosztów i przychodów związanych ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.
6. Pozostałe warunki dotyczące rekompensaty reguluje w szczególności rozporządzenie, ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2004 r. Nr 194, poz. 1983, z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 312, z późn. zm.).

## **§ 8.**

### **Wykorzystanie kredytu**

1. Wykorzystanie kredytu następuje z rachunku kredytowego określonego w § 7 ust. 2 CSU w formie bezgotówkowej na podstawie:
  - 1) faktur lub innych dokumentów, a w przypadku robót budowlanych po przedstawieniu faktur oraz protokołów odbiorów robót i potwierdzeniu wykonania prac przez merytorycznego pracownika BGK pod względem ich zgodności z Harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy kredytu;
  - 2) złożonego przez Kredytobiorcę oświadczenia o uregulowaniu przez wykonawcę płatności wobec podwykonawcy za wykonane roboty/usługi/dostawy – w przypadku, gdy zawarta pomiędzy Kredytobiorcą a wykonawcą/generalnym wykonawcą umowa o roboty budowlane, usługi, dostawy przewidywała realizację części robót przez podwykonawcę.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania płatności za faktury będące podstawą uruchomienia transzy kredytu bez zbędnej zwłoki, w terminie do 10 dni roboczych od daty wpływu środków na rachunek Kredytobiorcy oraz przedstawienia w Banku dowodu zapłaty niezwłocznie po dokonaniu tej płatności, nie później jednak niż przed złożeniem wniosku o wypłatę kolejnej transzy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku wypłaty ostatniej transzy kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania płatności za faktury będące podstawą uruchomienia transzy kredytu oraz przedstawienia w Banku dowodu zapłaty za ww. faktury w terminie 10 dni roboczych od daty wpływu środków na rachunek Kredytobiorcy.
4. W przypadku nieprzedstawienia w Banku dowodu płatności za faktury w terminie określonym w ust. 2, Bank za każdy dzień przekroczenia terminu, do dnia zapłaty włącznie, od kwoty niezapłaconej naliczy karę umowną, według wysokości obowiązującej dla odsetek ustawowych, przyjmując, iż każdy miesiąc liczy 30 dni, a rok – 360 dni. Kwotę należną do zapłaty (karę umowną) Bank oblicza na podstawie otrzymanych od

Kredytobiorcy dokumentów potwierdzających dokonane płatności, wzywając Kredytobiorcę do uregulowania należności. Kredytobiorca zobowiązuje się do uregulowania należności i dostarczenia dokumentu potwierdzającego ten fakt najpóźniej w terminie do 4 dni roboczych przed uruchomieniem kolejnej transzy bądź w przypadku, gdy wszystkie transze będą wypłacone maksymalnie 14 dni roboczych od daty otrzymania przez Kredytobiorcę powyższego wezwania.

5. W uzasadnionych przypadkach BGK może żądać kserokopii dowodów dokonania płatności, o których mowa w ust. 1 pkt 2).
6. W przypadku zidentyfikowania przez Bank faktu potrącenia przez Kredytobiorcę kar umownych lub dokonania kompensaty należności w rozliczeniach z wykonawcą, Bank wypłaci odpowiednio niższą kwotę kredytu, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. W przypadku zidentyfikowania przez Bank, po wypłacie ostatniej transzy, potrąceń, o których mowa w ust. 6, Kredytobiorca zobowiązuje się zwrócić Bankowi nienależne środki.
8. Bank dopuszcza refinansowanie poniesionych przez Kredytobiorcę kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, objętego Umową kredytu, zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 6 COU.

## **§ 9.**

### **Uruchomienie kredytu/wypłaty transz**

1. Strony zgodnie ustalają, że przewidziane w § 7 ust. 3 CSU terminy uruchomienia i wysokość kwot poszczególnych transz, na pisemny wniosek Kredytobiorcy mogą ulec zmianie, z obowiązkiem ich aktualizacji przez Kredytobiorcę.
2. Faktury i dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 4 CSU, opatrzone zostaną przez Bank klauzulą „płatne w ciężar kredytu nr .....”.
3. Okres od daty zawarcia Umowy kredytu do dnia uruchomienia kredytu/wypłaty pierwszej transzy nie może przekroczyć 12 miesięcy.
4. Okres wypłaty kredytu (dostępności środków z kredytu) nie może być dłuższy niż 24 miesiące, licząc od daty zawarcia Umowy kredytu.
5. Udział wypłaconej kwoty kredytu w rozliczonych kosztach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego nie może przekroczyć 75%.
6. W przypadku refinansowania kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, do kosztów zalicza się nakłady poniesione przez Kredytobiorcę w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę finansowanej nieruchomości (dzień w którym decyzja stała się ostateczna). Wyłączenie z powyższej zasady stanowią uzasadnione koszty (poniesione we wcześniejszym okresie) związane z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w tym koszty zakupu/wartość aportu nieruchomości gruntowej, koszty związane z przygotowaniem dokumentacji technicznej.
7. Uruchamianie transz kredytu następowało będzie na wniosek Kredytobiorcy, jednakże nie częściej niż raz w miesiącu, w czasie dostosowanym do potrzeb płatniczych Kredytobiorcy, bez ponoszenia przez Kredytobiorcę dodatkowych opłat. Pierwsza oraz ostatnia transza zostanie uruchomiona w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Kredytobiorcę prawidłowo wypełnionego wniosku o wypłatę transzy, wraz z kompletem wymaganych i zaakceptowanych przez Bank dokumentów. W przypadku pozostałych transz termin na uruchomienie transzy wynosi 14 dni kalendarzowych. Bank w okresie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji zastrzega sobie prawo do przeprowadzania inspekcji potwierdzających zaawansowanie robót budowlanych.
8. Minimalna wysokość pojedynczej transzy wynosi 100.000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy 00/100) i nie może być niższa niż 7% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (nie dotyczy ostatniej transzy kredytu).
9. Kredytobiorca zobowiązuje się do złożenia pisemnego wniosku o wypłatę ostatniej transzy w terminie 14 dni od daty zakończenia przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji wraz z następującą dokumentacją:
  - 1) sprawozdaniem z realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji w formie papierowej oraz w formie edytowalnej na nośniku cyfrowym, zawierającym końcowe rozliczenie kosztów całego/ej przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji (z uwzględnieniem podziału całkowitego kosztu inwestycji na koszty poniesione na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz

niekredytowanej części inwestycji) wraz z załącznikami dokumentującymi poniesione koszty ze środków własnych;

- 2) zestawieniem faktur i dokonanych płatności, dotyczącym całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, poza płatnościami objętymi ostatnią transzą;
  - 3) zestawieniem faktur stanowiących podstawę do wypłaty ostatniej transzy kredytu wraz z fakturami, protokołami odbioru robót i dowodami zapłaty (jeśli faktury zostały opłacone);
  - 4) zestawieniem wszystkich lokali/garaży w przedsięwzięciu inwestycyjno-budowlanym/inwestycji wraz z powierzchniami przynależnymi, na druku Banku, z wyszczególnieniem:
    - a) lokali mieszkalnych – numer lokalu, wielkość powierzchni użytkowej lokalu oraz powierzchni pomieszczenia przynależnego (o ile występuje), status lokalu (kredytowany/niekredytowany), rodzaj prawa do lokalu,
    - b) garaży wielostanowiskowych z oznaczeniem liczby miejsc postojowych – położenie, powierzchnia, status garażu (kredytowany/niekredytowany/częściowo kredytowany – ze wskazaniem kredytowanych i niekredytowanych miejsc postojowych), rodzaj prawa do garażu i miejsc postojowych,
    - c) garaży indywidualnych – liczba garaży, numer/oznaczenie garażu, położenie, powierzchnia, status garażu (kredytowany/niekredytowany), rodzaj prawa do garażu ,
    - d) lokali użytkowych – numer lokalu, powierzchnia oraz powierzchnia pomieszczenia przynależnego, rodzaj prawa do lokalu,
    - e) wielkości udziałów w gruncie i w częściach wspólnych budynku/-ów, określonych dla wszystkich lokali w budynku/ach oraz wielkości udziałów miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym.Na żądanie BGK Kredytobiorca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację powykonawczą lub inwentaryzację budynku;
  - 5) oświadczeniem Kredytobiorcy o wykonaniu obiektu budowlanego zgodnie z wyposażeniem i standardami określonymi w rozporządzeniu;
  - 6) protokołem odbioru końcowego robót oraz innymi dokumentami, w szczególności: protokołem końcowego odbioru elementów robót lub robót towarzyszących zrealizowanych poza wykonawcą/ami zamówienia na roboty budowlane/usługi/dostawy;
  - 7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wydaną przez właściwy organ – dotyczy Kredytobiorcy, na którego właściwy organ nałożył taki obowiązek, bądź wynika on z przepisów ustawy – Prawo budowlane;
  - 8) zawiadomieniem o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania z poświadczeniem przyjęcia przez właściwy organ, do którego zostało skierowane wraz z oświadczeniem Kredytobiorcy o niewniesieniu sprzeciwu przez ten organ, wystawionym po upływie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia – dotyczy użytkowania obiektu budowlanego, na którego realizację wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, a nie nałożono obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i obowiązek taki nie wynika z przepisów ustawy - Prawo budowlane;
  - 9) zawiadomieniem skierowanym do organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania z poświadczeniem przyjęcia przez te organy wraz z oświadczeniem Kredytobiorcy wystawionym po upływie 14 dni od dnia otrzymania przez wymienione organy zawiadomienia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów – dotyczy przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych;
  - 10) listą/ami najemców na wszystkie lokale mieszkalne, miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych, garaże indywidualne finansowane z udziałem przedmiotowego kredytu ze wskazaniem, czy była wniesiona partycypacja;
  - 11) protokołem sporządzonym przez właściwy organ, z obowiązkowej kontroli w wyniku otrzymanego wniosku o pozwolenie na użytkowanie, a w przypadku jego braku zobowiązanie Kredytobiorcy do dostarczenia do Banku protokołu niezwłocznie po jego otrzymaniu.
10. BGK zobowiązuje się w terminie do jednego miesiąca od daty złożenia kompletnej dokumentacji, o której mowa w ust. 9:
- 1) zweryfikować sporządzone rozliczenie i przedłożoną przez Kredytobiorcę dokumentację;

- 2) dokonać wypłaty ostatniej transzy – po uprzednim potwierdzeniu prawidłowości sporządzonego rozliczenia i pozytywnej weryfikacji przedłożonej dokumentacji oraz zgodności ze stanem faktycznym.
11. Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania rozliczenia ostatniej transzy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 4 CSU, przedłużonym maksymalnie o 10 dni, od daty wpływu środków na rachunek Kredytobiorcy.
  12. W przypadku finansowania przez Bank kilku budynków w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego rozliczenie kredytu możliwe jest wyłącznie po oddaniu do użytkowania wszystkich budynków równocześnie.
  13. W przypadku nieuznania przez Bank złożonego przez Kredytobiorcę rozliczenia, o którym mowa w ust. 10 pkt 2), Bank może nie wypłacić ostatniej transzy kredytu lub pomniejszyć jej wysokość.
  14. W przypadku niewykorzystania pełnej kwoty kredytu na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, Kredytobiorca zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia BGK o rezygnacji z pozostałych środków, ale nie później niż przy wypłacie ostatniej transzy.

## **§ 10.**

### **Obowiązki informacyjne Kredytobiorcy**

W czasie obowiązywania Umowy kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do:

- 1) pisemnego poinformowania BGK o zamiarze wprowadzenia zmian, które:
  - a) opóźnią rozpoczęcie lub zakończenie budowy,
  - b) zwiększą całkowity koszt budowy,
  - c) w sposób znaczący zmienią projekt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji i wpłyną na zmianę warunków określonych Umową kredytu oraz wszelkich zmian w nieruchomości, o której mowa w § 1 CSU (zarówno w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, jak również po jej zakończeniu), w wyniku których zmianie ulegną warunki określone w zawartej Umowie kredytu, w tym warunki określone ustawą i rozporządzeniem,

W przypadkach określonych w lit. a) - c) Kredytobiorca zobowiązuje się przekazać do Banku niezbędną dokumentację techniczną oraz jeśli ustawa - Prawo Budowlane stawia taki wymóg, zamienną decyzję o pozwoleniu na budowę;

Przypadki określone w lit. a) - c) wymagają zgody Banku, a wprowadzenie zmian bez zgody Banku powoduje naruszenie warunków Umowy kredytu.
- 2) informowania Banku o zamiarze zaciągnięcia zobowiązań z tytułu kredytów, obligacji, pożyczek, gwarancji, poręczeń, wykupu wierzytelności, leasingu oraz wystawionych weksli z wyłączeniem kredytów w rachunku bieżącym oraz kart kredytowych do kwoty 200.000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100);
- 3) informowania najemców o skutkach prawnych zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności z zawartych oraz przyszłych umów najmu, o którym mowa w § 9 pkt 3) CSU, poprzez zamieszczenie w zawartej umowie najmu tekstu informacji otrzymanej z Banku, o następującej treści: „TBS/spółka komunalna/spółdzielnia mieszkaniowa” informuje, iż w związku z prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu, udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (Umowa kredytu nr ..... z dnia .....), w formie przelewu (przeniesienia) wierzytelności powstałej z tytułu należnych rocznych czynszów z kredytowanej nieruchomości (art. 509-518 k.c.), w sytuacji konieczności skorzystania z tego zabezpieczenia Bank Gospodarstwa Krajowego może zwrócić się bezpośrednio do Pani/Pana/Państwa z wezwaniem do dokonywania comiesięcznych spłat kredytu, które stanowią jeden ze składników czynszu za lokal, w części przypadającej na Pani/Pana/Państwa lokal, na rachunek wskazany przez BGK”;
- 4) niezwłocznego informowania BGK o:
  - a) jakimkolwiek działaniu lub proteście wszczętym, lub sprzeciwie zgłoszonym przez osoby trzecie lub skargach otrzymanych przez Kredytobiorcę, bądź też jakimkolwiek roszczeniu środowiskowym, które zostało złożone, jest w trakcie składania, bądź też istnieje zagrożenie, że może zostać złożone przeciwko Kredytobiorcy w związku z kwestiami dotyczącymi ochrony środowiska lub innymi kwestiami wpływającymi na przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane/inwestycję,

- b) jakimkolwiek znanym Kredytobiorcy fakcie lub zdarzeniu, które może w sposób istotny naruszyć lub wpłynąć na warunki wykonania i funkcjonowania przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
  - c) wszelkich przypadkach naruszenia przez Kredytobiorcę przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo ochrony środowiska”,
  - d) jakimkolwiek zawieszeniu, odwołaniu lub zmianie jakiejkolwiek zgody środowiskowej,
  - e) nielegalnym pochodzeniu środków (wliczając w to ich pochodzenie z procederu prania brudnych pieniędzy bądź związek z finansowaniem terroryzmu) w odniesieniu do danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w momencie powzięcia wiedzy o tego rodzaju faktach,
  - f) w zakresie, w jakim zezwalają na to przepisy prawa, o wszelkich istotnych postępowaniach sądowych, postępowaniach arbitrażowych, postępowaniach administracyjnych bądź dochodzeniach prowadzonych przez sąd, organ administracji bądź podobnego rodzaju organ publiczny, które wedle najlepszej wiedzy i przekonania Kredytobiorcy są w toku, są nieuchronne bądź oczekują na rozpoczęcie przeciwko Kredytobiorcy lub przeciwko podmiotom sprawującym nad nim kontrolę bądź też przeciwko członkom organów zarządzających Kredytobiorcy w związku z przestępstwami powiązаныmi z przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym;
- 5) niezwłocznego informowania BGK o decyzjach, działaniach, faktach i zamierzeniach mających istotny wpływ na jego sytuację prawną, majątkową lub ekonomiczno-finansową, w szczególności: o przekształceniach organizacyjno-prawnych i zmianach w organach zarządzających, złożeniu wniosków w sprawie wszczęcia postępowania likwidacyjnego, restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, a także o samym wszczęciu tych postępowań, wszczęciu przeciwko Kredytobiorcy procesu cywilnego, lub postępowania egzekucyjnego;
  - 6) niezwłocznego informowania BGK o innych zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na działalność Kredytobiorcy i jego zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Umowy kredytu;
  - 7) informowania BGK o zmianach w zakresie powiązań kapitałowych, organizacyjnych i innych pomiędzy Kredytobiorcą a osobami prawnymi, jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej lub osobami fizycznymi, ponoszącymi wspólne ryzyko kredytowe;
  - 8) informowania BGK o zmianie obowiązujących stawek czynszu/opłat ustalonych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego/miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych w zasobach mieszkaniowych Kredytobiorcy sfinansowanych przy udziale kredytu w takiej wysokości, aby suma tych czynszów pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę; do informacji powyższych powinny być załączone uchwały właściwych organów o ustaleniu/zatwierdzeniu nowych stawek czynszu/opłat;
  - 9) dostarczania do BGK – w okresach kwartalnych – informacji o pustostanach w lokalach wybudowanych przy udziale kredytu (o ile występują);
  - 10) informowania BGK o obniżeniu realnej wartości ustanowionych zabezpieczeń;
  - 11) informowania BGK o każdej zmianie nazwy lub siedziby Kredytobiorcy, osób uprawnionych do reprezentowania Kredytobiorcy w zakresie praw i obowiązków majątkowych, adresu siedziby i adresu korespondencyjnego po zawarciu Umowy kredytu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia wszelkiej korespondencji kierowanej do Kredytobiorcy pod dotychczasowy adres korespondencyjny;
  - 12) dostarczania do BGK kwartalnych informacji dotyczących stanu zaawansowania przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji potwierdzonych przez inspektora nadzoru wraz z określeniem kosztu wykonanych robót;
  - 13) aktualizacji przekazanych Bankowi danych, w tym dotyczących udziałowców (podmiotów posiadających ponad 20% udziałów, akcji lub głosów na walnym zgromadzeniu).
  - 14) informacji niezbędnych do sporządzenia przez Bank sprawozdań dotyczących pomocy publicznej w szczególności w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz orzecznictwa Komisji Europejskiej i Sądów Unii Europejskiej oraz ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, z późn. zm.), ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej, informacji o nieudzieleniu takiej pomocy oraz sprawozdań o zaległościach przedsiębiorców we wpłatach świadczeń należnych na rzecz sektora finansów publicznych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1065, z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie

zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 312, z późn. zm.), rozporządzenia oraz innych przepisów ustawowych i wykonawczych.

## § 11.

### Zobowiązania Kredytobiorcy

1. W czasie obowiązywania Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do:
    - 1) przeprowadzania przez rachunek, o którym mowa w § 9 pkt 4) CSU, całości wpływów brutto z tytułu najmu kredytowanych lokali mieszkalnych, miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych;
    - 2) przeprowadzania przez rachunek bankowy, o którym mowa w § 9 pkt 4) CSU, całości wpływów brutto z tytułu umów partycypacji w kosztach budowy kredytowanych lokali mieszkalnych, miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych;
    - 3) wskazywania w umowach najmu przyszłym najemcom lokali mieszkalnych, rachunku bankowego, o którym mowa w § 9 pkt 4) CSU, na który należy przekazywać środki pieniężne z tytułu czynszu w związku z ustanowieniem przez Kredytobiorcę prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu w formie przelewu wierzytelności (z zawartych oraz przyszłych umów najmu lokali mieszkalnych, garaży wielostanowiskowych/garaży indywidualnych zlokalizowanych w kredytowanym/ch budynku/ach);
    - 4) w przypadku ewentualnego zwiększenia kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (bądź kosztu inwestycji, w przypadku gdy przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane wchodzi w skład inwestycji) ogółem w stosunku do wielkości wskazanej w § 2 CSU, pokrycia różnicy ze środków własnych;
    - 5) wykorzystania kredytu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzenia;
    - 6) utrzymania wskaźnika sfinansowania rzeczowego majątku trwałego w wysokości minimum 40 %:  
{def.: kapitały \*} / rzeczowe aktywa trwałe}  
\*) kapitały rozumiane jako suma następujących składników:
      - a) kapitał własny spółki (Kredytobiorcy),
      - b) uzyskane partycypacje, z tego:
        - bezzwrotne – mające charakter rozliczeń międzyokresowych przychodów (ewidencjonowane jako rozliczenia międzyokresowe),
        - zwrotne – mające charakter zobowiązań długoterminowych (ewidencjonowane jako zobowiązania długoterminowe),
      - c) umorzenia części kwot kredytów, dokonane na podstawie przepisów ustawy – mające charakter rozliczeń międzyokresowych przychodów (ewidencjonowane jako rozliczenia międzyokresowe), oraz
      - d) inne środki finansowe, w tym otrzymane od podmiotów zewnętrznych, odpowiednio udokumentowane, mające charakter trwałego zasilania finansowego;
    - 7) utrzymywania kapitału podstawowego o wartości stanowiącej co najmniej 10% łącznego zadłużenia Kredytobiorcy wobec Banku oraz wobec innych podmiotów;
    - 8) utrzymywania wartości wskaźnika finansowania kosztów na poziomie nie niższym niż 1,0  
{def.: przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi/[koszty działalności operacyjnej + koszty finansowe\*]}  
\*) kwota faktycznie zapłaconych odsetek z tyt. kredytów udzielonych ze środków byłego KFM/w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego oraz w przypadku korzystania z innych kredytów – całość odsetek dot. tych kredytów wykazana w kosztach finansowych i inne koszty finansowe związane z obsługą kredytów (np. koszty prowizji, koszty wynikające z nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi);
    - 9) utrzymania wartości wskaźnika pokrycia i obsługi zadłużenia na poziomie nie niższym niż 1,0  
{def.: [wynik finansowy netto\*] + amortyzacja ogółem + odsetki od kredytów i pożyczek\*\*} / [spłacone raty kapitałowe kredytów i pożyczek + odsetki od kredytów i pożyczek\*\*]}
- \*) wynik finansowy po korekcie o partycypacje i umorzenia jednorazowo zaewidencjonowane w rachunku zysków i strat, a powiększony o ich część rozliczoną zgodnie ze stawką amortyzacji zasobu mieszkaniowego,

- \*\*) kwota faktycznie zapłaconych odsetek z tyt. kredytów udzielonych ze środków byłego KFM/w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego oraz w przypadku korzystania z innych kredytów – całość odsetek dot. tych kredytów wykazana w kosztach finansowych;
- 10) utrzymania wartości wskaźnika zaległości czynszowych w zasobach byłego KFM/zasobach wybudowanych w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego na poziomie nie wyższym niż 5% netto  
[def.: należności netto z tytułu czynszu\*) wraz z mediami wg stanu na dzień \*100% /przychody netto z tytułu czynszu\*) wraz z mediami za okres 12 m-cy],  
\*) czynsz rozumiany jako czynsz z najmu lokali mieszkalnych w zasobach byłego KFM/zasobach wybudowanych w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego;
  - 11) dostarczenia do BGK odpisu KW nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz BGK na pierwszym miejscu w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się wpisu hipoteki;
  - 12) realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy kredytu oraz niezmieniania jego/jej przedmiotu ani zakresu bez zgody Banku;
  - 13) w przypadku prowadzenia działalności zarówno wchodzącej w zakres usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym w ramach Umowy kredytu, jak i działalności wykraczającej poza ten zakres, do wykazywania w wewnętrznych księgach Kredytobiorcy osobno kosztów i przychodów związanych z usługą świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym oraz kosztów i przychodów związanych z innymi usługami, jak również kryteriów, według których przypisuje się koszty i przychody;
  - 14) oddania do użytkowania przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji oraz jego/jej eksploataowanie zgodnie z ustawą - Prawo ochrony środowiska, uzyskiwanie i zachowanie wymaganych zgód środowiskowych dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji oraz przestrzegania wszelkich zgód środowiskowych;
  - 15) zapewnienia minimalnej liczby lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2015 r., poz. 1865), nie mniejszej niż 50% wszystkich lokali utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego;
  - 16) niezmieniania przeznaczenia lokali wybudowanych przy udziale kredytu udzielonego na podstawie Umowy kredytu;
  - 17) zachowania dotychczasowego statusu prawnego podmiotu;
  - 18) użytkowania kredytowanego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, poprzez dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy - Prawo budowlane w tym zakresie, wykonywanie na bieżąco napraw i remontów;
  - 19) w przypadku gdy w wyniku powstania zaległości czynszowych sąd wyda wyrok nakazujący opróżnienie lokalu wobec najemców niepłacących czynszu, występowania do najemców i gminy z roszczeniem odszkodowawczym, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150, z późn. zm.);
  - 20) gromadzenia i przeprowadzania rozliczeń na rachunku/ach bankowym/ych środków pieniężnych na cele remontowe, dla zapewnienia odpowiedniego stanu technicznego i użytkowego nieruchomości, zgodnie z przedstawionym przez Kredytobiorcę i uaktualnianym co 5 lat planem finansowym (zaakceptowanym przez Bank) gromadzenia środków na przyszłe remonty dotyczącym budynku/ów będącego/-ych przedmiotem kredytowania, w wysokości odpowiadającej odpisowi remontowemu kalkulowanemu w stawce czynszu, z uwzględnieniem ust. 2 oraz ust. 3;
  - 21) gromadzenia na rachunku/ach bankowym/ych środków pieniężnych w wysokości 30% z wpłacanych przez najemców kaucji mieszkaniowych zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali



mieszkalnych wybudowanych z udziałem kredytu udzielonego na podstawie Umowy kredytu, z uwzględnieniem ust. 2 oraz ust. 3;

- 22) przedkładania w Banku w okresach rocznych, do końca miesiąca następnego po zakończeniu danego roku kalendarzowego, informacji umożliwiających Bankowi ocenę w zakresie spełnienia warunku określonego w pkt 20)-21) wraz z rozliczeniem z wykorzystania środków, potwierdzonym wyciągami z rachunków, na których te środki są gromadzone;
  - 23) umożliwienia pracownikom BGK lub osobom upoważnionym przez BGK, w tym przedstawicielom instytucji, o których mowa w § 19 ust. 2 COU, przeprowadzenia kontroli w miejscu realizowanego/ej przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji, nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, siedzibie Kredytobiorcy oraz w miejscu prowadzenia działalności w zakresie:
    - a) oceny sytuacji prawnej i ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy,
    - b) realności ustanowionego zabezpieczenia spłaty kredytu,
    - c) oceny realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji,
    - d) oceny stanu technicznego i sposobu użytkowania kredytowanej nieruchomości oraz udzielania wszelkich wyjaśnień i przedstawiania dokumentów łącznie z możliwością wykonywania kopii, dotyczących nieruchomości w okresie realizacji i użytkowania.
  - 24) natychmiastowego podejmowania odpowiednich kroków w odniesieniu do wszelkich członków swoich organów zarządzających, względem których zapadł prawomocny i nieodwoalny wyrok skazujący ich za popełnienie przestępstwa w trakcie wykonywania obowiązków służbowych, w celu zapewnienia, aby osoby takie zostały wyłączone z udziału w działaniach Kredytobiorcy mających związek z przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym bądź ze środkami przekazywanymi Kredytobiorcy przez Bank w ramach finansowania przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego;
  - 25) zapewnienia, aby wszystkie zawierane w ramach realizacji danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego umowy, sporządzone zostały w sposób zgodny z przepisami Dyrektyw UE dotyczących zamówień publicznych i spełniały następujące wymagania:
    - a) Kredytobiorca zobowiązany jest do informowania Banku o realnych zarzutach, skargach bądź zawiadomieniach dotyczących przestępstw związanych z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
    - b) Kredytobiorca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji i ewidencji wszelkich transakcji finansowych i wydatków związanych z przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym,
    - c) Kredytobiorca zobowiązany jest w przypadku, o którym mowa w lit. a) do umożliwienia Europejskiemu Bankowi Inwestycyjnemu (zwanemu dalej EBI) dokonania inspekcji dokumentacji i ewidencji Kredytobiorcy w odniesieniu do przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz do sporządzania kopii dokumentów w zakresie, w jaki zezwalają na to przepisy obowiązującego prawa.
  - 26) niezaciągania – bez zgody Banku – innych zobowiązań finansowych, w tym z tytułu kredytów, emisji obligacji, pożyczek, gwarancji, poręczeń oraz wystawiania weksli z wyłączeniem kredytów w rachunku bieżącym i kart kredytowych do kwoty 200.000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy).
2. Środki na cele remontowe lub z tytułu kaucji, o których mowa w ust. 1 pkt 20)- 21), mogą być wydatkowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. odpowiednio na realizację remontów i zwrot kaucji najemcom.
  3. Środki pieniężne gromadzone z tytułów, o których mowa w ust. 2, mogą być lokowane wyłącznie w instrumenty o niskim ryzyku utraty zainwestowanych środków, w szczególności w obligacje Skarbu Państwa, bony skarbowe, lokaty bankowe, co wymaga informowania każdorazowo Banku o miejscu (nazwa banku) lokowania środków, formie, kwocie i okresie inwestowania (dotyczy lokowania środków w innym banku).

## **§ 12.**

### **Spłata kredytu**

1. Za datę spłaty kredytu rozumie się datę wpływu środków na rachunek, o którym mowa w § 7 ust. 2 CSU.
2. W przypadku, gdy termin spłaty kredytu upływa w dniu ustawowo wolnym od pracy albo niebędącym dniem roboczym dla BGK, uważa się, że termin spłaty został zachowany, jeżeli spłata kredytu nastąpiła w pierwszym dniu roboczym po terminie spłaty.

3. Odsetki należne za ostatni okres odsetkowy pobierane są łącznie ze spłatą kapitału w terminie pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej.
4. Kredytobiorca może spłacić zadłużenie z tytułu kredytu przed ustalonym w Umowie kredytu terminem częściowej lub całkowitej jego spłaty.
5. Za wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatę kredytu, o której mowa w ust. 4, BGK nie pobiera opłaty.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, spłata może zostać dokonana po złożeniu przez Kredytobiorcę pisemnej dyspozycji przekazania określonej kwoty z rachunku bankowego w BGK tytułem całkowitej lub częściowej spłaty kredytu/złożeniu informacji w Banku o zamiarze dokonania całkowitej lub częściowej spłaty kredytu z rachunku w innym Banku.
7. Dokonywane przez Kredytobiorcę spłaty, o których mowa w ust. 4 oraz § 8 ust. 1 i 2 CSU, będą zaliczane w pierwszej kolejności na pokrycie wszelkich kosztów, opłat i prowizji związanych z obsługą kredytu, odsetek od zadłużenia przeterminowanego, odsetek wymagalnych, zadłużenia przeterminowanego, odsetek bieżących i kapitału.
8. W przypadku, gdy po zrealizowaniu dyspozycji Kredytobiorcy, o której mowa w ust. 6, zadłużenie zostało spłacone w całości, BGK niezwłocznie poinformuje Kredytobiorcę o całkowitej spłacie zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu.
9. W przypadku, gdy po zrealizowaniu dyspozycji Kredytobiorcy, o której mowa w ust. 6, zadłużenie nie zostało spłacone w całości, nadpłacone kwoty Bank rozliczy poprzez częściowe zaliczenie ich na wszystkie raty kredytu.
10. W przypadku gdy zadłużenie, o którym mowa w ust. 4, nie zostało spłacone w całości, Bank może dokonać, na pisemny wniosek Kredytobiorcy, złożony najpóźniej na 15 dni roboczych przed planowanym terminem kolejnej płatności, zmiany harmonogramu spłat, w tym skrócenia okresu kredytowania.
11. Zmiana harmonogramu spłat, o której mowa w ust. 9, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu.
12. Zmiana harmonogramu spłat, o której mowa w ust. 10, wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu.
13. Informacje o nadpłatach bądź niedopłatach rat kredytu oraz o zmianie wysokości odsetek do zapłaty w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty kapitału kredytu Bank będzie każdorazowo przekazywał Kredytobiorcy/Poręczycielowi, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru i/lub e-mailem (zgodnie z oświadczeniem Kredytobiorcy zawartym w Załączniku nr 2 do Umowy kredytu).

### **§ 13.**

#### **Zadłużenie przeterminowane**

1. Niespłacenie przez Kredytobiorcę raty kredytu w umownym terminie płatności lub spłacenie jej w niepełnej wysokości powoduje, że w następnym dniu należność z tytułu zaległej kwoty kredytu lub jego raty staje się zadłużeniem przeterminowanym.
2. Niespłacenie raty kredytu, o której mowa w ust. 1, spowoduje podjęcie przez BGK działań zmierzających do odzyskania wierzytelności.
3. O aktualnej wysokości oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego BGK informuje na stronie internetowej Banku.

### **§ 14.**

#### **Zawiadomienie o nieterminowej spłacie raty**

1. BGK zawiadamia Kredytobiorcę listem poleconym o niespłaceniu raty kredytu w ustalonym terminie lub o spłaceniu jej w kwocie niższej niż wynika to z Umowy kredytu.
2. Koszty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, w wysokości określonej w obowiązującej na dzień wystawienia zawiadomienia „Taryfie opłat i prowizji za czynności bankowe w Banku Gospodarstwa Krajowego”, pokrywa Kredytobiorca.
3. W przypadku posiadania przez Kredytobiorcę rachunku w BGK, BGK jest upoważniony do pobrania opłaty określonej w ust. 2 z tego rachunku, na mocy upoważnienia, o którym mowa w § 9 pkt 4) CSU i § 4 ust. 5 COU.

### **§ 15.**

## Oprocentowanie kredytu

1. Wysokość oprocentowania kredytu jest równa preferencyjnej stopie procentowej, będącej podstawą ustalenia wysokości odsetek spłacanych przez Kredytobiorcę, równej stopie WIBOR 3M, obliczanej jako średnia arytmetyczna notowań w kwartale kalendarzowym, bez dni wolnych, mająca zastosowanie od pierwszego dnia kalendarzowego następnego kwartału.
2. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie na skutek zmiany stopy WIBOR 3M, o której mowa w ust. 1.
3. Zmiana oprocentowania, o której mowa w ust. 2, będzie miała wpływ na wysokość rat spłaty kredytu (rat kapitałowo-odsetkowych, rat odsetkowych w okresie karencji w spłacie kapitału).
4. O zmianie oprocentowania BGK będzie każdorazowo zawiadamiał Kredytobiorcę/Poręczyciela, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru i/lub e-mailem (zgodnie z oświadczeniem Kredytobiorcy zawartym w Załączniku nr 2 do Umowy kredytu), podając jednocześnie wysokość obowiązującej w danym miesiącu spłaty raty kredytu. Zmiana oprocentowania kredytu nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu.
5. W przypadku gdy stopa WIBOR 3M, o której mowa w ust. 1, będzie miała wartość mniejszą niż 0,00 % w skali roku, Bank przyjmie jej wartość równą 0,00% w skali roku.

### § 16.

#### Zasady naliczania odsetek od kredytu

1. Odsetki od wykorzystanego kapitału kredytu naliczane będą od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego jego spłatę włącznie.
2. Postanowienia § 12 ust. 1 i 2 COU stosuje się odpowiednio.

### § 17.

#### Prowizja

1. W przypadku wydłużenia terminu wypłaty pierwszej transzy kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do zwiększenia kwoty prowizji zgodnie z „Taryfą opłat i prowizji za czynności bankowe wykonywane w Banku Gospodarstwa Krajowego na rzecz przedsiębiorców oraz innych klientów instytucjonalnych”.
2. Prowizję, o której mowa w ust. 1, Kredytobiorca wpłaci na rachunek wskazany przez Bank w terminie 7 dni od otrzymania z Banku zawiadomienia dotyczącego wydłużenia terminu wypłaty pierwszej transzy.
3. Prowizja, o której mowa w ust. 1 oraz § 6 CSU, nie podlega zwrotowi.
4. W przypadku braku wpłaty prowizji, o której mowa w ust. 2, Bank może wstrzymać uruchomienie kredytu/wypłatę pierwszej transzy kredytu.

### § 18.

#### Zobowiązania Kredytobiorcy dotyczące składanych do Banku dokumentów

1. W czasie obowiązywania Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się przedstawiać informacje i dokumenty niezbędne BGK do oceny jego sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz umożliwiające kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu.
2. W szczególności Kredytobiorca zobowiązuje się do:
  - 1) dostarczania do BGK wszelkich dokumentów, informacji i sprawozdań dotyczących Kredytobiorcy, a w szczególności:
    - a) zaświadczeń z ZUS o niezaleganiu ze składkami – co kwartał w ciągu 25 dni kalendarzowych od końca kwartału,
    - b) zaświadczeń z urzędu skarbowego o niezaleganiu z podatkami – co kwartał w ciągu 25 dni kalendarzowych od końca kwartału,
    - c) informacji o ewentualnych trudnościach stwarzających zagrożenia w dotrzymaniu ustaleń zawartych w Umowie kredytu,

- d) informacji o obciążaniu składników majątku (w tym ustanawiania prawnych zabezpieczeń na majątku),
  - e) wszelkich innych okresowych informacji i dokumentów, jakich Bank może w uzasadnionym zakresie wymagać w związku z Umową kredytu lub niezbędnych do oceny bieżącej sytuacji finansowej i gospodarczej Kredytobiorcy;
- 2) dostarczania na żądanie BGK aktualnej listy najemców lokali mieszkalnych/miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/garaży indywidualnych wybudowanych przy udziale kredytu;
  - 3) dostarczania do BGK w okresach rocznych, do końca miesiąca następnego po zakończeniu danego roku kalendarzowego, informacji umożliwiających Bankowi ocenę w zakresie spełnienia warunku określonego w § 11 ust. 1 pkt 20)-21 COU wraz z rozliczeniem z wykorzystania środków, potwierdzonym wyciągami z rachunków, na których te środki będą gromadzone;
  - 4) dostarczania do BGK w terminie do czterech miesięcy od dnia bilansowego kończącego rok obrotowy, rocznego sprawozdania finansowego, obejmującego:
    - a) bilans,
    - b) rachunek zysków i strat,
    - c) informacje dodatkowe do sprawozdania,
    - d) rachunek przepływów pieniężnych – jeżeli jest sporządzany,
    - e) roczne sprawozdanie jednostki (Kredytobiorcy),
    - f) dane dodatkowe do bilansu oraz rachunku zysków i strat, wymagane zgodnie z załącznikami, według wzorów przesłanych przez BGK;
  - 5) dostarczania do BGK – w ciągu roku obrotowego, do 25 dnia miesiąca następującego po danym kwartale – informacji o sytuacji ekonomiczno-finansowej – w zakresie określonym przez Bank, w tym:
    - a) sprawozdania zawierającego rachunek zysków i strat, sporządzonego według wzoru F-01/I-01 GUS – Sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe – za I, II i III kwartał roku obrotowego, a w przypadku ustawowego zwolnienia z obowiązku sporządzenia tego sprawozdania – sporządzania na potrzeby Banku informacji według otrzymanego z Banku wzoru,
    - b) informacji o należnościach i uzyskanych przychodach z tytułu czynszów w zasobach własnych oraz powierzonych, według otrzymanego z BGK wzoru oraz
    - c) w uzasadnionych przypadkach, bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych;
  - 6) dostarczania do BGK, do 10 lutego następnego roku obrotowego, sprawozdania F-01/I-01 GUS – Sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe - za cztery kwartały poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku ustawowego zwolnienia z obowiązku sporządzenia tego sprawozdania – sporządzania na potrzeby Banku informacji, według otrzymanego z Banku wzoru;
  - 7) dostarczania do BGK w terminie do siedmiu miesięcy od dnia bilansowego kończącego rok obrotowy opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego:
    - a) co roku, o ile obowiązek ich sporządzania wynika z powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących rachunkowości;
    - b) co dwa lata, w przypadku Kredytobiorcy, którego całkowite zaangażowanie środków finansowych BGK przekracza 15 mln zł i którego nie dotyczy obowiązek, o którym mowa w lit. a),
    - c) na żądanie Banku w pozostałych przypadkach;
  - 8) dostarczania do BGK sprawozdania z działalności jednostki sporządzonego zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r., poz. 1047), w przypadku gdy Kredytobiorca jest zobowiązany do jego sporządzania – każdorazowo w ciągu 180 dni od zakończenia roku obrotowego;
  - 9) dostarczania do BGK, do 30 kwietnia każdego roku, aktualnych prognoz finansowych na koniec roku bieżącego i na kolejne dwa lata;
  - 10) dostarczania do Banku – w okresach kwartalnych, do 25 dnia miesiąca następującego po danym kwartale – oświadczenia o braku lub występowaniu tytułów egzekucyjnych na posiadanych rachunkach bankowych;
  - 11) dostarczania do BGK stosownych dokumentów potwierdzających fakt otrzymywania z gminy celowych dopłat (np. na pokrycie kosztów remontów zasobów komunalnych zarządzanych przez inwestora) –

- uchwała budżetowa, uchwała rady gminy, umowa z gminą w tym przedmiocie oraz dowód wpływu/potwierdzenie wpływu środków pieniężnych z wymienionego tytułu;
- 12) przedstawiania na żądanie BGK – informacji i dokumentów niezbędnych do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej oraz umożliwiających kontrole wykorzystania i spłaty kredytu;
  - 13) dostarczania do BGK, na bieżąco – w przypadku zmian dotyczących udziałowców, numeru Regon, NIP, PESEL, składu zarządu, danych teleadresowych – stosownych dokumentów, potwierdzających dokonane zmiany oraz udostępnionego przez BGK formularza, zawierającego zaktualizowane przez Kredytobiorcę dane;
  - 14) przedstawiania na żądanie BGK dokumentów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, zgodne z postanowieniami właściwych przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz prawa ochrony konkurencji;
  - 15) zawierania/odnawiania w okresie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlanych, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez BGK wraz z potwierdzeniem przyjęcia cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz BGK oraz dostarczenia do BGK dowodu opłacenia składki;
  - 16) zawierania/odnawiania w okresie spłaty kredytu umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz nieruchomości stanowiącej dodatkowe zabezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez BGK wraz z potwierdzeniem przyjęcia cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz BGK oraz dostarczenia do BGK dowodu opłacenia składki;
  - 17) dostarczenia do Banku po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji aktualizacji operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości kredytowanej w terminie 1 miesiąca od zakończenia przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji.
3. W przypadku stwierdzenia przez Bank:
- 1) naruszenia któregokolwiek z obowiązków określonych § 11 ust. 1 pkt 1)-3), 7)-11), 19) COU Bank wezwie Kredytobiorcę do usunięcia naruszenia w terminie do 6 miesięcy od daty zawiadomienia;
  - 2) nieprawidłowości w informacji/rozliczeniu, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 22), Bank wezwie do zwrotu na rachunek przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych na cele remontowe, w terminie do 3 miesięcy, kwoty wydatkowanej nieprawidłowo, z wyłączeniem kwot wydatkowanych na cele remontowe w związku z mającymi miejsce awariami oraz zawiadomi o powyższym fakcie głównego udziałowca/udziałowców/wybranych udziałowców Kredytobiorcy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), Kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczania do BGK informacji wraz z rozliczeniem, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 22), w okresach półrocznych, przy czym w sytuacji braku zwrotu kwoty w terminie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), traktowanym jako naruszenie warunków Umowy kredytu, wydatkowanie środków na cele remontowe (w tym konserwacyjne, z wyłączeniem awarii) wymaga uprzedniej zgody Banku. Zasada niniejsza obowiązuje do momentu potwierdzenia przez Bank przywrócenia obowiązującej zasady ustalonej w § 11 ust. 1 pkt 22).

## **§ 19.**

### **Upoważnienie dla Banku**

1. Kredytobiorca udziela BGK nieodwołalnego pełnomocnictwa, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu Umowy kredytu, w zakresie:
  - 1) dostępu do wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w szczególności: dziennika budowy, protokołów odbioru, dokumentacji architektoniczno-konstrukcyjnej;
  - 2) dostępu do akt postępowania administracyjnych i sądowych, w których Kredytobiorca jest stroną;
  - 3) żądania w imieniu Kredytobiorcy informacji od banków prowadzących rachunki Kredytobiorcy o obrotach i stanach tych rachunków.
2. W przypadku, gdy kredyt został udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) oraz Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) lub innych instytucji finansowych Kredytobiorca wyraża zgodę na przekazywanie przez Bank do ww. Instytucji, informacji o realizowanym przedsięwzięciu inwestycyjno-budowlanym oraz innych informacji, w szczególności danych dotyczących warunków

użytkowania nieruchomości sfinansowanych w ramach przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych przy udziale środków z ww. Instytucji – w okresie spłaty kredytu.

## **§ 20.**

### **Wstrzymanie wypłaty kredytu/transz**

1. BGK zastrzega sobie prawo do wstrzymania wypłaty kredytu/transz, w przypadku:
  - 1) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
  - 2) pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy;
  - 3) utraty przez Kredytobiorcę zdolności do zaciągania zobowiązań;
  - 4) utraty przez Kredytobiorcę zdolności do czynności prawnych;
  - 5) otwarcia likwidacji Kredytobiorcy;
  - 6) niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Kredytobiorcy;
  - 7) niewniesienia wkładu własnego, o którym mowa w § 2 ust. 2 CSU;
  - 8) zagrożenia terminowej spłaty kredytu lub odsetek lub znacznego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy uzasadniających przekwalifikowanie kredytu do wyższej kategorii ryzyka;
  - 9) opóźnień w obsłudze kredytu;
  - 10) zmniejszenia wartości zabezpieczenia spłaty kredytu;
  - 11) powstania innych okoliczności nieznanych wcześniej BGK, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu;
  - 12) złożenia niezgodnych z prawdą dokumentów lub danych;
  - 13) niewykorzystania kredytu w terminie określonym w § 9 ust. 4 COU;
  - 14) innego istotnego naruszenia przez Kredytobiorcę warunków Umowy kredytu.
2. W przypadkach, gdy do zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 2)-8 i 10)-12) dojdzie przed dniem uruchomienia kredytu, Bank może od Umowy kredytu odstąpić.
3. Z dniem ogłoszenia upadłości Kredytobiorcy Umowa kredytu wygasa, jeżeli przed tym terminem BGK nie przekazał środków pieniężnych do dyspozycji upadłego.
4. W razie oddania części środków pieniężnych do dyspozycji upadłego Kredytobiorcy przed dniem ogłoszenia upadłości, upadły traci prawo do żądania wypłaty części nieprzekazanej.
5. Wstrzymanie wypłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, nie wyłącza możliwości złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji. BGK przysługuje prawo do cofnięcia decyzji o wstrzymaniu wypłaty, przy czym BGK może uwzględnić złożone w tym zakresie wyjaśnienia Kredytobiorcy.

## **§ 21.**

### **Wypowiedzenie Umowy kredytu**

1. W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy kredytu, oraz warunków określonych w art. 15b ust. 4 ustawy – adekwatnie do charakteru i skali tego niedotrzymania – albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej BGK może:
  - 1) zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu bądź przedstawienia w określonym terminie programu naprawczego i jego realizacji po zatwierdzeniu przez Bank;
  - 2) obniżyć kwotę przyznanego kredytu;
  - 3) wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części;
  - 4) odmówić finansowania nowych projektów.
2. Okres wypowiedzenia Umowy kredytu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3), wynosi 30 dni kalendarzowych, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dni kalendarzowych.
3. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, liczony jest od następnego dnia po dniu doręczenia Kredytobiorcy wypowiedzenia Umowy kredytu, przy czym za dzień doręczenia wypowiedzenia Umowy kredytu uważa się również dzień drugiego awizowania przesyłki poleconej wysłanej pod ostatni znany BGK adres Kredytobiorcy.
4. Po wypowiedzeniu Umowy kredytu Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu/jego części wraz z odsetkami należnymi BGK za okres korzystania z kredytu, tj. w kwocie i terminie określonym w wystosowanym do Kredytobiorcy przez Bank wypowiedzeniu Umowy kredytu i wezwaniu do zapłaty, nie później niż w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.

5. Od dnia następnego po upływie terminu wypowiedzenia Umowy kredytu, cała kwota niespłaconego kredytu zostaje przeniesiona na konto zadłużenia przeterminowanego oraz naliczane będą odsetki od zadłużenia przeterminowanego zgodnie z § 13 COU.
6. Po wypowiedzeniu Umowy kredytu BGK wstrzymuje dalsze wypłaty kredytu.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, po upływie okresu wypowiedzenia, BGK może przystąpić do czynności windykacyjnych, zmierzających do egzekucji wierzytelności BGK poprzez realizację ustanowionych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, określonych w § 9 CSU.
8. W przypadku wykorzystania kredytu albo jego części niezgodnie z celem określonym w Umowie kredytu, BGK może:
  - 1) naliczyć od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu – za okres od dnia następnego po dniu wypłaty tej kwoty do dnia jej spłaty włącznie – odsetki ustawowe;
  - 2) zażądać od Kredytobiorcy spłaty nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu wraz z odsetkami naliczonymi w sposób określony w pkt 1), w terminie wyznaczonym przez BGK.
9. W odniesieniu do kredytów pozostających w okresie wypłaty wykorzystanie kredytu albo jego części niezgodnie z celem określonym w Umowie kredytu może skutkować obniżeniem kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.

## **§ 22.**

### **Zmiana Warunków Umowy kredytu**

1. Zmiana warunków Umowy kredytu dokonywana jest w formie pisemnego aneksu, z wyłączeniem:
  - 1) zmiany oprocentowania kredytu, o którym mowa w § 5 CSU i § 15 COU;
  - 2) zmiany harmonogramu spłat, o której mowa w § 12 ust. 9 COU;
  - 3) zmiany oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, o którym mowa w § 13 COU;
2. Zmiana warunków Umowy kredytu, z zastrzeżeniem ust. 1, wymaga zawarcia aneksu.

## **§ 23.**

### **Przekazywanie danych**

BGK informuje o możliwości udostępnienia danych gromadzonych w Systemie BANKOWY REJESTR, którego Administratorem Danych jest Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, ul. Kruczkowskiego 8:

- 1) biurom informacji gospodarczej działającym na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1015, z późn. zm.), na podstawie wniosków tych biur opartych na upoważnieniu osoby, której dane dotyczą i w zakresie określonym w tym upoważnieniu;
- 2) instytucjom finansowym będącym podmiotami zależnymi od banków w rozumieniu ustawy – Prawo bankowe;
- 3) innym instytucjom ustawowo upoważnionym w związku z wykonywaniem przez nie czynności bankowych na warunkach określonych w ustawie, o której mowa w pkt 2).

## **§ 24.**

Kredytobiorca oświadcza, że wszystkie dane i informacje zawarte we wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego i dokumentach dołączonych do wniosku są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

## **§ 25.**

W sprawach nieuregulowanych w Umowie kredytu mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawy, ustawy – Prawo bankowe, ustawy – Kodeks cywilny i rozporządzenia.

## § 26.

1. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów mogących wyniknąć na tle Umowy kredytu jest sąd właściwy dla siedziby BGK.
2. Umowa kredytu będzie realizowana przez BGK – Departament Budownictwa Społecznego.
3. Wszelką korespondencję dotyczącą realizacji Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się kierować na adres BGK – Departament Budownictwa Społecznego w ....., ul. ....  
.....

## § 27.

Wykaz załączników do Umowy kredytu:

Załącznik nr 1 – Harmonogram rzeczowo-finansowy przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji

Załącznik nr 2 – Oświadczenia Kredytobiorcy i BGK

## § 28.

Umowa kredytu została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla BGK oraz dla Kredytobiorcy.

.....  
stempel firmowy i podpis osoby  
działającej w imieniu Kredytobiorcy

.....  
stempel firmowy i podpisy osób  
działających w imieniu Banku

Potwierdzam własnoręczność podpisu złożonego przez osobę działającą w imieniu Kredytobiorcy.

.....  
stanowisko, imię i nazwisko oraz podpis pracownika Banku

Uwagi:

<sup>x/</sup> niepotrzebne skreślić