

## Umowa kredytu budowlanego

nr .....

W dniu ..... w ....., pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, działającym na podstawie ustawy z dnia 15 września 2017 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1843) i 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" lub „Bankiem”, który reprezentują pełnomocnicy:

- 1) .....
- 2) .....

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:

- 1) .....
- 2) .....

została zawarta umowa o następującej treści:

1. BGK udziela Kredytobiorcy kredytu na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Strony Umowy kredytu zobowiązują się do wykonywania wszystkich postanowień Umowy kredytu.
3. *Kredytobiorca przyjmuje do wiadomości, że kredyt objęty Umową kredytu może być udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) lub innych instytucji finansowych.*

### § 1.

#### KWOTA KREDYTU I PRZEZNACZENIE

1. BGK udziela Kredytobiorcy kredytu budowlanego, zwanego dalej „kredytem”, do kwoty .....zł (słownie złotych:.....), tj. do ...% planowanego kosztu inwestycji, który wynosi ..... zł (słownie złotych: .....), na okres od ..... do .....
2. Kredyt przeznaczony jest na<sup>x/</sup>:
  - 1) sfinansowanie realizacji inwestycji mieszkaniowej na wynajem, w tym lokali użytkowych na wynajem, garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych <sup>x/</sup>, ale tylko w ramach kredytowanej inwestycji mieszkaniowej (krótki opis, w tym lokalizacja inwestycji, liczba lokali);
  - 2) sfinansowanie zakupu budynku/ów z lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, garażami wielostanowiskowymi/ garażami indywidualnymi <sup>x/</sup>, ale tylko w ramach kredytowanej inwestycji mieszkaniowej, w celu dokończenia budowy, ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, adaptacji na cele mieszkalne i użytkowe z przeznaczeniem na wynajem (krótki opis, w tym lokalizacja inwestycji, liczba lokali);

- 3) refinansowanie kosztów inwestycji mieszkaniowej, stanowiących maksymalnie 30% całkowitych kosztów inwestycji, której zakończenie nastąpiło nie wcześniej niż 2 lata od daty złożenia wniosku o udzielenie kredytu/zaproszenia do składania ofert na udzielenie kredytu;
- 4) refinansowanie w ramach realizowanej inwestycji określonej w pkt 1 i 2 zakupu działki/ek budowlanej/ych, zakupionych nie wcześniej niż 2 lata od daty złożenia wniosku o udzielenie kredytu/zaproszenia do składania ofert na udzielenie kredytu

na nieruchomości stanowiącej własność/współwłasność/objętej prawem użytkowania wieczystego/współużytkowania wieczystego<sup>x/</sup> ..... położonej w ....., dla której prowadzona jest Księga Wieczysta ..... w Sądzie .....

3. W skład kredytowanej inwestycji wchodzić będzie:
  - 1) ..... lokali mieszkalnych,
  - 2) ..... lokali użytkowych,
  - 3) ..... miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym,
  - 4) ..... garaży indywidualnych,przeznaczonych na wynajem.
4. *Poza częścią kredytowaną w skład nieruchomości wchodzi również....., których budowa finansowana będzie ze środków własnych Kredytobiorcy.*
5. Ze środków kredytu zostaną pokryte następujące koszty brutto:
  - 1) zakupu nieruchomości lub wartość pozyskanej nieruchomości (aport) wraz z opłatami z tym związanymi;
  - 2) sporządzenia dokumentacji projektowej;
  - 3) realizacji robót budowlanych/usług/dostaw;
  - 4) zakupu materiałów i dostaw;
  - 5) zarządzania projektem i wykonania czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków Kredytobiorcy;
  - 6) prowizji z tytułu udzielonego kredytu oraz prowizji/opłat bankowych z innych tytułów;
  - 7) nieprzewidziane wydatki ujęte w rezerwie finansowej, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 5% planowanych całkowitych kosztów inwestycji;
  - 8) *inne koszty inwestycji (wpisać z decyzji).*
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy dla kredytowanej inwestycji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy kredytu. Dopuszcza się możliwość przesunięcia kosztów pomiędzy poszczególnymi pozycjami zestawienia nakładów dla kredytowanej inwestycji, przy czym całkowita suma wydatków nie może ulec zmianie.

## § 2.

### WKŁAD WŁASNY

1. Minimalny wkład własny Kredytobiorcy w finansowaniu inwestycji, o której mowa w § 1, wynoszący ..... zł (słownie złotych: .....):
  - 1) pochodzi z innych źródeł niż kredyt lub pożyczka;
  - 2) nie pochodzi ze środków pieniężnych, gromadzonych z posiadanego zasobu na cele remontowe oraz z wpłaconych kaucji
    - do gromadzenia których Wnioskodawca jest zobowiązany na podstawie umów kredytu zawartych z BGK (dotyczy wyłącznie Kredytobiorców, którzy w umowach kredytu mają zawarte klauzule tzw. remontową i kaucyjną).
2. Kredytobiorca oświadcza, że żadne ze środków zainwestowanych w realizację inwestycji nie pochodzą z nielegalnych źródeł oraz nie pochodzą z procederu prania brudnych pieniędzy, ani nie są powiązane z finansowaniem terroryzmu. W przypadku podejrzenia wystąpienia nielegalnego procederu pozyskania środków na inwestycję Kredytobiorca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Bank.
3. W przypadku, gdy w skład inwestycji wchodzi część niekredytowana, finansowanie tej części inwestycji powinno następować proporcjonalnie do wykorzystania środków przeznaczonych na realizację części inwestycji podlegającej kredytowaniu, 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 odstępienie od tej zasady. Bank dokonuje każdorazowo oceny zasadności ww. odstępstwa przed wypłatą transzy kredytu. Do wypłaty ostatniej transzy wymagane jest udokumentowanie zaangażowania całości środków własnych w część inwestycji wyłączonej z kredytowania.

### § 3. TERMINY REALIZACJI INWESTYCJI

1. Terminy realizacji inwestycji:
  - 1) rozpoczęcie inwestycji .....
  - 2) zakończenie inwestycji .....
  - 3) przekazanie do użytkowania (zasiedlenie lokali) .....
  - 4) rozliczenie inwestycji .....
2. Za datę zakończenia inwestycji Bank uznaje datę:
  - 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku/ów mieszkalnego/yh będącego/yh przedmiotem inwestycji, jeżeli właściwy organ nałożył taki obowiązek w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lub wynika on z przepisów prawa budowlanego lub
  - 2) zawiadomienia 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Przez terminowe rozliczenie inwestycji rozumie się dotrzymanie terminu określonego w umowie, potwierdzone przez BGK, po zweryfikowaniu sporządzonych i przedłożonych przez Kredytobiorcę dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 5.
4. Termin rozliczenia inwestycji określony w ust. 1 pkt 4) nie może być dłuższy niż 2 miesiące od terminu zakończenia inwestycji określonego w Umowie kredytu.
5. Zaangażowanie rzeczowe Kredytobiorcy według stanu na dzień ..... wynosi .....zł, co stanowi .....% planowanych kosztów inwestycji.

### § 4. TERMINY WYPŁATY KREDYTU

1. BGK stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w rachunku kredytowym nr ..... od dnia podpisania Umowy kredytu.
2. BGK uruchomi kredyt w transzach, w wysokości adekwatnej do postępu robót budowlanych, w następujących przewidywanych terminach i kwotach:

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

Transze kredytu będą wypłacone pod warunkiem przedstawienia przez Kredytobiorcę faktur oraz udokumentowania prawidłowego wykorzystania każdej poprzedniej transzy kredytu.

3. Terminy uruchomienia i wysokość kwot poszczególnych transz mogą ulec zmianie na pisemny wniosek Kredytobiorcy, a Kredytobiorca ma obowiązek ich aktualizacji. Zmiana terminu wypłaty transzy wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu, za który Bank pobiera opłatę w wysokości określonej w „Taryfie opłat i prowizji za czynności bankowe w Banku Gospodarstwa Krajowego”.
4. Faktury i dokumenty będące podstawą wypłaty każdej transzy opatrzone będą klauzulą „płatne w ciężar kredytu budowlanego nr .....”.
5. Ostateczny termin wykorzystania kredytu upływa w dniu .....
6. Okres od zawarcia Umowy kredytu do pierwszego uruchomienia kredytu nie może przekroczyć .... miesięcy.
7. Umowa kredytu wygasa automatycznie, jeżeli Kredytobiorca nie spełni warunków wymaganych dla uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w ciągu ..... miesięcy od daty zawarcia Umowy kredytu, chyba że Bank wyrazi zgodę na przedłużenie tego terminu.
8. Kwota wypłaconego kredytu, po rozliczeniu inwestycji nie może przekroczyć procentowego wskaźnika wymienionego w § 1 ust. 1.

## § 5.

### PRAWNE ZABEZPIECZENIA SPŁATY KREDYTU

1. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi:
  - 1) hipoteka umowna do kwoty ..... złotych ustanowiona na kredytowanej nieruchomości ....., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr..... w Sądzie ....., .... Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisana na pierwszym miejscu;
  - 2) przelew wierzytelności (cesja) z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na rzecz BGK:
    - a) od ryzyk budowlanych – w okresie realizacji inwestycji;
    - b) od ognia i innych zdarzeń losowych - po zakończeniu realizacji, do czasu spłaty kredytu;
  - 3) przelew wierzytelności (cesja) z tytułu należnych czynszów z zawartych i przyszłych umów najmu kredytowanych lokali mieszkalnych i użytkowych, kredytowanych miejsc postojowych, kredytowanych miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, kredytowanych garaży indywidualnych zlokalizowanych na kredytowanej nieruchomości Kredytobiorcy (Cedenta) o łącznej wartości w każdym czasie obowiązywania umowy nie niższej niż .....,00 zł (słownie złotych: .....i 00/100) i zawsze odpowiadającej kwocie spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, wpływających na rachunek Kredytobiorcy (Cedenta) nr ..... prowadzony w Banku w ...../ prowadzony w..... (nazwa banku) w....., przy czym wartość z tytułu:
    - a. czynszów kredytowanych lokali mieszkalnych nie powinna być niższa niż ..... zł (słownie złotych: ...../100),
    - b. czynszów kredytowanych lokali użytkowych nie powinna być niższa niż ..... zł (słownie złotych: ...../100),
    - c. czynszów kredytowanych miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym nie powinna być niższa niż ..... zł (słownie złotych: ...../100),
    - d. czynszów kredytowanych garaży indywidualnych nie powinna być niższa niż ..... zł (słownie złotych: ...../100),
    - e. *inne*
  - 4) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
  - 5) *inne zabezpieczenia*.
2. Dokumenty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu dołącza się do niniejszej Umowy kredytu i stanowią one jej integralną część. Koszty ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu ponosi Kredytobiorca.
3. Kredytobiorca/dłużnik rzeczowy zobowiązuje się do złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na sprzedaż wierzytelności (zabezpieczonej hipotecznie), które stanowi integralną część niniejszej Umowy kredytu.
4. Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia pełnomocnictwa/upoważnienia dla BGK do dysponowania środkami pieniężnymi na rachunku bankowym nr..... prowadzonego w banku posiadającym zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na prowadzenie działalności (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe), na którym gromadzone będą

środki, o których mowa w ust. 1 pkt 3) Pełnomocnictwo/upoważnienie <sup>x/</sup> stanowi integralną część niniejszej Umowy kredytu.

5. Kredytobiorca na podstawie niniejszej Umowy kredytu upoważnia BGK do dokonywania płatności z tytułu spłaty rat kapitału i odsetek wynikających z niniejszej Umowy kredytu z rachunków Kredytobiorcy nr ....., nr ..... bez oddzielnej dyspozycji, a także upoważnia do obciążania tych rachunków innymi należnościami BGK wynikającymi z niniejszej Umowy kredytu.
6. W okresie kredytowania BGK dokonuje weryfikacji ustanowionych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu oraz ustala ich aktualną wartość.
7. BGK ma prawo domagania się dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadku istotnego obniżenia wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

## **§ 6.**

### **RACHUNEK POMOCNICZY**

1. *W związku z realizacją niniejszej Umowy kredytu BGK/ .....(inny bank) będzie prowadził dla Kredytobiorcy, na podstawie odrębnie zawartej umowy rachunek bankowy, rachunek pomocniczy <sup>x/</sup> służący do gromadzenia:*
  - 1) *na etapie realizacji inwestycji:*
    - a) *wpływów z tytułu umów o wniesienie partycypacji/wkładu na budowę lokali mieszkalnych/ lokali użytkowych/ miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/ garaży indywidualnych usytuowanych w kredytowanej inwestycji,*
    - b) *środków pieniężnych stanowiących wkład własny Kredytobiorcy, przeznaczonych na realizację inwestycji oraz środków na spłatę odsetek naliczonych w okresie realizacji inwestycji,*
    - c) *środków z kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca sam reguluje swoje zobowiązania wobec wykonawców robót budowlanych/usług/dostaw;*
  - 2) *po zakończeniu realizacji inwestycji, całości wpływów z najmu lokali mieszkalnych/ lokali użytkowych/ miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym/ garaży indywidualnych usytuowanych w kredytowanej inwestycji, przeznaczonych na spłatę zobowiązań z tytułu zaciągniętego kredytu.*
2. *Kredytobiorca zobowiązuje się do wykorzystania środków z rachunku bankowego/ rachunku pomocniczego nr ..... na realizację inwestycji do wysokości określonej w Harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy kredytu.*

## **§ 7.**

### **UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

1. *Kredytobiorca oświadcza, że zawarł umowę/umowy z wykonawcą/ami robót budowlanych/usług/dostaw dotyczącą inwestycji, o której mowa w § 1, której/ych kserokopie złożył w BGK.*
2. *Kredytobiorca zobowiązuje się do przedłożenia w Banku, nie później niż przed złożeniem wniosku o uruchomienie/ wypłatę I transzy kredytu, kserokopii/e umowy/umów z wykonawcą/ami robót budowlanych/usług/dostaw dotyczący/ych inwestycji, o której mowa w § 1 wraz z zaktualizowanym Harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji, w terminie 30 dni od podpisania umowy z wykonawcą, przy czym data dostarczenia nie może być późniejsza niż 45 dni przed złożeniem wniosku o uruchomienie kredytu/I transzy kredytu. Postanowienia tej umowy/tych umów powinny być adekwatne do postanowień niniejszej Umowy kredytu w zakresie przedmiotu inwestycji, kosztów całkowitych inwestycji, terminów jej wykonania.*
3. *W przypadku stwierdzenia przez Bank, że przedłożona/e umowa/y, o której/ych mowa w ust. 2 zawiera/ają w ocenie Banku warunki nieadekwatne do zapisów niniejszej Umowy kredytu, Bank może zażądać od Kredytobiorcy dodatkowych informacji/ dokumentów lub wypowiedzieć Umowę kredytu. Rozbieżności w zakresie przedmiotu inwestycji, kosztów całkowitych inwestycji oraz terminów jej wykonania 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 inwestycji, o której mowa w § 1, przeprowadzi/ł zgodnie z przepisami ustawy z dnia*

29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (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 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.

5. W przypadku zmiany wykonawcy/któregokolwiek z wykonawców, o którym/ch mowa w ust. 1, 2 oraz ust. 4 Kredytobiorca zobowiązany jest do powiadomienia BGK o dokonanej zmianie.

## **§ 8.**

### **WYKORZYSTANIE KREDYTU**

1. Kredyt powinien być wykorzystany zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie kredytu.
2. Wykorzystanie kredytu następuje z rachunku kredytowego określonego w § 4 ust. 1:
  - 1) *na rachunek bieżący wykonawcy robót budowlanych/usług/dostaw poprzez pokrywanie przez BGK zleceń płatniczych Kredytobiorcy związanych z inwestycją na podstawie:*
    - a) *faktur lub innych dokumentów, a w przypadku robót budowlanych po przedstawieniu faktur oraz protokołów odbiorów i potwierdzeniu wykonania prac przez merytorycznego pracownika BGK pod względem ich zgodności z dokumentacją budowlaną, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i projektem;*
    - b) *złożonego przez Kredytobiorcę oświadczenia o uregulowaniu przez wykonawcę płatności wobec podwykonawcy za wykonane roboty/usługi/dostawy – w przypadku, gdy zawarta umowa na roboty budowlane, usługi, dostawy przewidywała realizację części robót przez podwykonawcę; Bank ma prawo żądać kserokopii dowodów uregulowania płatności wobec podwykonawców;*
  - 2) *na rachunek bieżący Kredytobiorcy w przypadku refinansowania wydatków niezbędnych do utrzymania płynności realizacji inwestycji, z wyłączeniem kosztów wskazanych w pkt 3; przekazanie środków następuje na podstawie faktur wraz z dowodami ich opłacenia; łączne refinansowanie tych wydatków nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 10% przyznanego kredytu;*
  - 3) *na rachunek bieżący Kredytobiorcy w przypadku refinansowania poniesionych kosztów inwestycji;*
  - 4) *na rachunek bieżący Kredytobiorcy, części kredytu przeznaczonej na refinansowanie zakupu działki/ek budowlanej/ych, o której/których mowa w § 1 ust. 2 pkt 4;*
  - 5) *na rachunek bieżący Kredytobiorcy;*
  - 6) *na rachunek pomocniczy, w przypadku gdy Kredytobiorca sam reguluje swoje zobowiązania wobec wykonawców robót budowlanych/usług/dostaw.*
3. 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 według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych;
  - 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.**

### **URUCHOMIENIE KREDYTU/WYPŁATY TRANSZ**

1. Uruchomienie transz kredytu będzie następowało na wniosek Kredytobiorcy, jednak nie częściej niż raz w miesiącu. Pierwsza oraz ostatnia transza zostaną uruchomione 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 od daty złożenia przez Kredytobiorcę prawidłowo wypełnionego wniosku o wypłatę transzy wraz z kompletem wymaganych i zaakceptowanych przez Bank dokumentów.
2. Uruchomienie kredytu/l transzy następuje po:

- 1) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu na rzecz BGK;
  - 2) dostarczenia do BGK odpisu KW nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz BGK na pierwszym miejscu;
  - 3) *złożeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 k.p.c., które stanowi integralną część Umowy kredytu;*
  - 4) udokumentowaniu zaangażowania środków własnych w wysokości określonej w § 2 ust. 1, poprzez przedłożenie opłaconych faktur/rachunków wraz z ich zestawieniem;
  - 5) spełnieniu innych warunków określonych niniejszą Umową kredytu;
  - 6) złożeniu kompletnego wniosku o wypłatę środków z kredytu i zestawienia faktur, wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK wraz z fakturami do zapłaty i załączonymi protokołami odbioru robót;
  - 7) przedłożeniu opłaconych faktur/rachunków i potwierdzeń zapłaty (w przypadku refinansowania) z załączonymi protokołami odbioru robót, wraz z zestawieniem faktur/rachunków, wypełnionym zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK, stanowiących podstawę do wypłaty kredytu/l transzy kredytu, na kwotę odpowiadającą kwocie wskazanej we wniosku o wypłatę środków z kredytu;
  - 8) przedłożeniu w formie papierowej oraz w formie edytowalnej na nośniku cyfrowym sprawozdania z realizacji inwestycji, wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK oraz zgodnie z dołączoną do wniosku o wypłatę transzy dokumentacją, stosownie do stopnia zaawansowania robót;
  - 9) udokumentowaniu posiadanych środków na rachunku bankowym/ pomocniczym prowadzonym w Banku lub na innym rachunku bankowym w kwocie odpowiadającej wysokości odsetek od kredytu w okresie realizacji inwestycji;
  - 10) przedłożeniu wzoru umowy z przyszłymi najemcami lokali mieszkalnych/ użytkowych usytuowanych w kredytowanej inwestycji, w których zostanie wskazany rachunek pomocniczy w BGK/ bieżący/ inny rachunek bankowy <sup>x</sup>, na który będą wpływały czynsze z tytułu umów najmu – dotyczy uruchomienia I transzy;
  - 11) złożeniu listy osób, które zawarły umowy o wniesienie partycypacji/ wkładu budowlanego i wniosły środki pieniężne z tytułu umów o wniesienie partycypacji/ wkładu na budowę lokali mieszkalnych/ lokali użytkowych usytuowanych w kredytowanej inwestycji na pokrycie kosztów budowy lokalu wraz z udziałem w kosztach budowy części wspólnej nieruchomości i udziałem w kosztach pozyskania nieruchomości gruntowej;
  - 12) inne.....(określone w decyzji finansowej).
3. Bank w okresie realizacji inwestycji zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia inspekcji potwierdzającej stopień zaawansowanie robót budowlanych.
  4. Każda kolejna transza kredytu będzie uruchomiona po:
    - 1) złożeniu kompletnego wniosku o wypłatę środków z kredytu;
    - 2) przedłożeniu opłaconych faktur i potwierdzeń zapłaty wraz z zestawieniem faktur, wypełnionym zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK i załączonymi protokołami odbioru robót w celu udokumentowania prawidłowego wykorzystania poprzedniej transzy kredytu;
    - 3) *przedłożeniu faktur do zapłaty/faktur i potwierdzeń zapłaty (w przypadku refinansowania) wraz z zestawieniem faktur wypełnionym zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK, stanowiących podstawę do wypłaty transzy kredytu, na kwotę odpowiadającą kwocie wskazanej we wniosku o wypłatę środków z kredytu, a także wraz z załączonymi protokołami odbioru robót;*
    - 4) przedłożeniu w formie papierowej oraz w formie edytowalnej na nośniku cyfrowym sprawozdania z realizacji inwestycji, wypełnionego zgodnie z wzorem przekazanym przez BGK oraz zgodnie z dołączoną do wniosku o wypłatę transzy dokumentacją, stosownie do stopnia zaawansowania robót.
  5. Kredytobiorca zobowiązuje się do złożenia pisemnego wniosku o wypłatę ostatniej transzy w terminie do jednego miesiąca od dnia zakończenia inwestycji, określonego w Umowie kredytu wraz z następującą dokumentacją:
    - 1) sprawozdanie z realizacji inwestycji w formie papierowej oraz w formie edytowalnej na nośniku cyfrowym, zawierające końcowe rozliczenie kosztów całej inwestycji wraz z załącznikami dokumentującymi poniesione koszty ze środków własnych;
    - 2) zestawienie faktur i dokonanych płatności dotyczących całkowitych kosztów inwestycji, poza płatnościami objętymi ostatnią transzą;

- 3) zestawienie faktur stanowiących podstawę do wypłaty ostatniej transzy kredytu wraz z fakturami do zapłaceniu i załączonymi protokołami odbioru robót;
  - 4) inwentaryzacja powykonawcza z zestawieniem wszystkich lokali w inwestycji wraz z powierzchniami przynależnymi, z wyszczególnieniem:
    - a) lokali mieszkalnych – numer lokalu, powierzchnia oraz powierzchnia pomieszczenia przynależnego,
    - b) lokali użytkowych (lokale handlowo-usługowe i inne) – położenie, numer lokalu, powierzchnia oraz powierzchnia pomieszczenia przynależnego,
    - c) garaży, garaży wielostanowiskowych – liczba, numer garażu, położenie, powierzchnia,
    - d) wielkości udziałów w gruncie i w częściach wspólnych określonych dla wszystkich lokali w budynku;
  - 5) kserokopie stron dziennika budowy, potwierdzające faktyczną datę rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych oraz zgłoszenia ich do odbioru końcowego;
  - 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym dostarczonym do BGK wraz z dokumentacją złożoną w BGK razem z wnioskiem o udzielenie kredytu bądź z projektem budowlanym zmienionym i złożonym w BGK w trakcie realizacji inwestycji, z warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych;
  - 7) protokół odbioru końcowego robót oraz inne dokumenty, w szczególności: protokół końcowego odbioru elementów robót lub robót towarzyszących zrealizowanych poza wykonawcą/ami zamówienia na roboty budowlane/usługi/dostawy;
  - 8) *zawiadomienie skierowane 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;*
  - 9) *decyzję 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;*
  - 10) *protokół sporządzony przez właściwy organ po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli w wyniku otrzymanego wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie; w przypadku jego braku – Kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczenia do BGK protokołu niezwłocznie po jego otrzymaniu – dotyczy Kredytobiorcy, na którego nałożono obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (dokumenty wymagane tylko w przypadku, gdy złożono wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie, a nie uzyskano jeszcze decyzji w tym zakresie;*
  - 11) *zawiadomienie 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;*
  - 12) lista najemców co najmniej 80% lokali mieszkalnych/użytkowych finansowanych z udziałem kredytu BGK,
  - 13) oświadczenie o rzeczywistych kosztach inwestycji wraz ze strukturą kosztów w podziale na rodzaje i strukturę lokali.
6. Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania rozliczenia ostatniej transzy w terminie określonym w Umowie kredytu, przedłużonym maksymalnie o 10 dni roboczych, od daty wpływu środków na rachunek Kredytobiorcy.
7. W przypadku nieuznania przez Bank złożonego przez Kredytobiorcę rozliczenia inwestycji Bank może nie wypłacić ostatniej transzy kredytu lub pomniejszyć jej wysokość.



8. W przypadku niewykorzystania pełnej kwoty kredytu na realizację inwestycji, Kredytobiorca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Banku o rezygnacji z pozostałych środków, ale nie później niż przy wypłacie ostatniej transzy kredytu.
9. Od niewykorzystania pełnej kwoty kredytu Bank nie pobiera opłat i prowizji.

## § 10. KLAUZULE FINANSOWE

1. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązany jest do:
  - 1) 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,
    - 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;
  - 2) utrzymywania kapitału podstawowego o wartości stanowiącej co najmniej 10% łącznego zadłużenia Kredytobiorcy wobec Banku oraz wobec innych podmiotów;
  - 3) 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);
  - 4) utrzymywania 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;
  - 5) utrzymywania 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;
  - 6) niezwiększania - bez zgody Banku – swoich zobowiązań o charakterze kredytowym (tj. zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek, emisji papierów dłużnych, gwarancji, poręczeń, akredytyw, faktoringu i leasingu oraz zobowiązań z tytułu innych produktów, usług i instrumentów finansowych) w innych

bankach, instytucjach kredytowych, finansowych i niefinansowych, powyżej kwoty 200.000,00 zł łącznie (podać kwotę indywidualnie ustaloną z Kredytobiorcą, zależną od potencjału finansowego, kapitału, aktualnego zadłużenia, itp.);

- 7) nieudzielania w okresie obowiązywania Umowy kredytu – bez zgody Banku – pożyczek, gwarancji, poręczeń i awalowania weksli powyżej kwoty 200.000 zł.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do przedkładania w Banku w okresach kwartalnych, do końca miesiąca następnego po zakończeniu danego kwartału – informacji umożliwiających Bankowi ocenę w zakresie spełnienia warunków określonych w ust. 1 pkt 1-5.
3. W przypadku stwierdzenia przez Bank naruszenia któregokolwiek z warunków określonych w ust. 1 pkt 1) - 5) Bank wezwie Kredytobiorcę do usunięcia naruszenia w terminie do 6 miesięcy od daty zawiadomienia.
4. Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, o wartości i formie zaakceptowanej przez Bank, w przypadku nieusunięcia naruszenia, o którym mowa w ust. 3.
5. Do czasu usunięcia naruszenia, o którym mowa w ust. 4, Bank wstrzyma uruchomienia środków z kredytu, odmówi finansowania nowych projektów.

## **§ 11.**

### **POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KREDYTOBIORCY**

1. W trakcie realizacji inwestycji objętej niniejszą umową Kredytobiorca zobowiązany jest do:
  - 1) realizacji inwestycji zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, niezmienniania jej przedmiotu ani zakresu bez pisemnego uzgodnienia z BGK;
  - 2) dostarczania do BGK kwartalnych informacji dotyczących stanu zaawansowania inwestycji potwierdzonych przez inspektora nadzoru wraz z określeniem kosztu wykonanych robót;
  - 3) pokrycia różnicy, w przypadku zwiększenia kosztu inwestycji określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, ze środków własnych;
  - 4) powiadamiania Banku o obniżeniu realnej wartości ustanowionych zabezpieczeń;
  - 5) pisemnego poinformowania BGK o zamiarze wprowadzenia zmian, które:
    - a) opóźnią rozpoczęcie i/lub zakończenie budowy,
    - b) zwiększą całkowity koszt budowy o więcej niż 5%,
    - c) w sposób znaczący zmienią projekt inwestycji i wpłyną na zmianę warunków określonych umową kredytu oraz wszelkich zmian w inwestycji, związanych z jej realizacją, w wyniku których zmianie ulegną warunki określone w zawartej umowie kredytu.

W przypadkach określonych w lit. a) – c) Kredytobiorca zobowiązuje się przekazać do Banku niezbędną dokumentację techniczną oraz jeśli ustawa Prawo budowlane stawia taki wymóg, decyzję o zmianie pozwolenia na budowę;
- 6) niezwłocznego informowania BGK o:
  - a) jakimkolwiek działaniu, wszczętym proteście, 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 inwestycję,
  - b) jakimkolwiek znanym Kredytobiorcy fakcie lub zdarzeniu, które może w sposób istotny naruszyć lub wpłynąć na warunki wykonania i funkcjonowania inwestycji,
  - c) wszelkich przypadkach naruszenia przez Kredytobiorcę przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
  - d) jakimkolwiek zawieszeniu, odwołaniu lub zmianie jakiegokolwiek zgody środowiskowej,
  - e) nielegalnym pochodzeniu środków (wliczając w to ich pochodzenie z procederu prania brudnych pieniędzy bądź związek z finansowaniem terroryzmu) w odniesieniu do danej inwestycji w momencie powzięcia wiedzy o tego rodzaju faktach,
  - f) w zakresie, w jakim zezwalają na to przepisy prawa, o wszelkich istotnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych, administracyjnych bądź dochodzeniach prowadzonych przez sąd, organ administracji bądź podobnego rodzaju organ publiczny, które według 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 inwestycją;

- 7) zawierania i odnawiania 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 dowodu opłacenia składki;
2. Po zakończeniu realizacji inwestycji objętej niniejszą Umową kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
- 1) dostarczenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku/ów mieszkalnego/ych będącego/ych przedmiotem inwestycji, jeżeli organ nałożył taki obowiązek w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lub wynika to z przepisów prawa budowlanego lub powiadomienia odpowiedniego organu o zakończeniu budowy oraz kopii charakterystyki energetycznej budynku/ów potwierdzonej za zgodność z oryginałem;
  - 2) dostarczenia w terminie 1 miesiąca od zakończenia inwestycji operatu szacunkowego dla aktualnego stanu kredytowanej nieruchomości;
  - 3) przeprowadzania przez rachunek pomocniczy/ bieżący/ inny rachunek bankowy nr ....., całości wpływów brutto z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, w tym garaży/garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych w kredytowanej inwestycji;
  - 4) wskazywania w umowach najmu zawieranych z najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych położonych w budynku kredytowanym, numeru rachunku bankowego, o którym mowa w pkt 1, jako właściwego do wnoszenia opłat z tytułu najmu, w związku z ustanowieniem przez Kredytobiorcę prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu w formie przelewu wierzytelności (z zawartych oraz przyszłych umów najmu kredytowanych lokali mieszkalnych użytkowych, garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych);
  - 5) użytkowania kredytowanego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywania go w należytym stanie technicznym i estetycznym, poprzez dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, wykonywanie na bieżąco napraw i remontów;
  - 6) gromadzenia i przeprowadzania rozliczeń na rachunku/ach bankowym/ych środków pieniężnych na cele remontowe, dla zapewnienia odpowiedniego stanu technicznego i użytkowego lokali mieszkalnych/ użytkowych/ garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych, których budowa jest przedmiotem kredytowania, zgodnie z przedstawionym przez Kredytobiorcę i uaktualnianym co 5 lat planem finansowym gromadzenia środków na przyszłe remonty, w wysokości odpowiadającej odpisowi remontowemu kalkulowanemu w stawce czynszu. Środki na cele remontowe mogą być wydatkowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 7) przedkładania w okresach rocznych, do 31 stycznia każdego roku, informacji umożliwiających ocenę w zakresie spełnienia warunku gromadzenia i przeprowadzania rozliczeń na rachunku/ach bankowym/ych środków pieniężnych na cele remontowe wraz z rozliczeniem ich wykorzystania, potwierdzonym wyciągami z rachunków, na których te środki są gromadzone;
  - 8) zawierania i odnawiania w okresie spłaty kredytu umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych kredytowanej nieruchomości, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez BGK wraz z potwierdzeniem przyjęcia cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz BGK oraz dostarczenia dowodu opłacenia składki;
  - 9) dostarczania do Banku – w okresach kwartalnych – informacji o pustostanach w lokalach wybudowanych przy udziale kredytu (o ile występują);
  - 10) dostarczania na żądanie Banku aktualnej listy najemców lokali mieszkalnych/ użytkowych/ garaży wybudowanych przy udziale kredytu budowlanego;
  - 11) informowania o występowaniu 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 w przypadku, gdy w wyniku powstania zaległości czynszowych sąd wyda wyrok nakazujący opróżnienie lokalu;
  - 12) składania w BGK informacji dotyczących zmiany obowiązujących stawek czynszu/ opłat ustalonych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego/ użytkowego/ garaży 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 powyższych informacji powinny być załączone uchwały właściwych organów o ustaleniu/ zatwierdzeniu nowych stawek czynszu/ opłat;

- 13) przestrzegania warunków określonych przez Europejski Bank Inwestycyjny (EBI) dotyczących m.in. ustalenia stawki czynszu dla kredytowanych lokali mieszkalnych w wysokości maksymalnie 7,5% wartości odtworzeniowej, przestrzegania limitów dochodów najemców określonych w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz braku posiadania przez nich tytułu prawnego do innej nieruchomości w danej gminie w przypadku, gdy kredyt został udzielony w oparciu o kredytowanie z EBI.

## § 12.

### ZOBOWIĄZANIA KREDYTOBIORCY DOTYCZĄCE SKŁADANYCH DO BANKU DOKUMENTÓW

1. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
  - 1) zachowania dotychczasowego statutu;
  - 2) 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, naprawczego lub upadłościowego, a także o samym wszczęciu tych postępowań, wszczęciu przeciwko Kredytobiorcy procesu cywilnego, lub postępowania egzekucyjnego;
  - 3) niezwłocznego informowania BGK o innych zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na działalność Kredytobiorcy i jego zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Umowy kredytu;
  - 4) informowania 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;
  - 5) 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;
  - 6) powiadamiania Banku 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. Niezawiadomienie BGK o zmianach adresu siedziby i adresu korespondencyjnego spowoduje, że korespondencja kierowana pod ostatni znany Bankowi adres będzie uznana za skutecznie doręczoną;
  - 7) dostarczania do BGK wszelkich wymaganych dokumentów, a w szczególności:
    - a) co kwartał do 25 dnia każdego miesiąca następującego po zakończonym kwartale zaświadczeń z ZUS o niezaleganiu ze składkami,
    - b) co kwartał do 25 dnia każdego miesiąca następującego po zakończonym kwartale zaświadczeń z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami,
    - c) w terminie do czterech miesięcy od dnia bilansowego kończącego rok obrotowy, rocznego sprawozdania finansowego, obejmującego:
      - bilans,
      - rachunek zysków i strat,
      - informacje dodatkowe do sprawozdania,
      - rachunek przepływów pieniężnych (jeżeli jest sporządzany),
      - roczne sprawozdanie zarządu,
      - dane dodatkowe do bilansu oraz rachunku zysków i strat, wymagane zgodnie z załącznikami, według wzorów dostępnych na stronie internetowej Banku
    - d) w ciągu roku obrotowego, do 25 dnia miesiąca następującego po danym kwartale – informacji o sytuacji ekonomiczno-finansowej – w zakresie określonym przez Bank – w tym:
      - 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 wzoru dostępnego na stronie internetowej Banku,

- informacji o należnościach i uzyskanych przychodach z tytułu czynszów w zasobach własnych oraz powierzonych, według wzoru dostępnego na stronie internetowej Banku,
  - w uzasadnionych przypadkach, bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych;
- e) 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 przypadku ustawowego zwolnienia z obowiązku sporządzenia tego sprawozdania – sporządzania na potrzeby Banku informacji, według wzoru dostępnego na stronie internetowej Banku;
- f) w terminie do siedmiu miesięcy od dnia bilansowego kończącego rok obrotowy opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego:
- co roku, o ile obowiązek ich sporządzania wynika z powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących rachunkowości,
  - co dwa lata, w przypadku Kredytobiorcy, którego całkowite zaangażowanie środków finansowych BGK przekracza 15 mln zł i którego nie dotyczy obowiązek, o którym mowa powyżej,
  - na żądanie Banku w pozostałych przypadkach;
- g) w ciągu 90 dni od zakończenia roku obrotowego podpisanego i niezatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, a po zatwierdzeniu każdorazowo w ciągu 180 dni od zakończenia roku obrotowego – jeśli dotyczy;
- h) w ciągu 180 dni od zakończenia roku obrotowego sprawozdania z działalności jednostki sporządzonego zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w przypadku gdy Kredytobiorca jest zobowiązany do jego sporządzania;
- i) do 30 kwietnia każdego roku, aktualnych prognoz finansowych na koniec roku bieżącego i na kolejne dwa lata;
- j) co kwartał do 25 dnia miesiąca następującego po danym kwartale – oświadczenia o m.in. posiadanych rachunkach, braku lub występowaniu tytułów egzekucyjnych na tych rachunkach bankowych oraz zobowiązaniach finansowych poza BGK;
- k) stosownych dokumentów potwierdzających fakt otrzymywania z gminy celowych dopłat (np. na pokrycie kosztów remontów zasobów komunalnych zarządzanych przez Kredytobiorcę) – uchwała budżetowa, uchwała rady gminy, umowa z gminą w tym przedmiocie oraz dowód wpływu/potwierdzenie wpływu środków pieniężnych z wymienionego tytułu;
- 8) informowania o ubieganiu się o kredyt lub gwarancję w innym banku, o zamiarze udzielenia poręczenia, sprzedaży posiadanego majątku lub jego obciążenia na rzecz osób trzecich w formie ustanowienia hipoteki, zastawu bądź przewłaszczenia;
- 9) umożliwienia pracownikom BGK lub osobom upoważnionym przez BGK, w tym przedstawicielom instytucji wskazanym przez BGK przeprowadzenia kontroli w miejscu realizowanej inwestycji, 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 inwestycji,
  - d) oceny stanu technicznego i sposobu użytkowania kredytowanej nieruchomości oraz udzielania wszelkich wyjaśnień i przedstawiania dokumentów łącznie z możliwością wykonywania ich kopii;
- 10) 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;
- 11) przedstawiania – na żądanie Banku – informacji i dokumentów niezbędnych do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej oraz umożliwiających kontrole wykorzystania i spłaty kredytu,
- 12) w przypadku, gdy wartość ekspozycji kredytowej z tytułu Umowy kredytu przekroczy równowartość 3 mln euro (przeliczonej według średniego kursu NBP dla EUR) lub będzie stanowić więcej niż 5% funduszy własnych Banku, o czym Bank powiadomi i będzie informował Kredytobiorcę, Kredytobiorca zobowiązuje się do przedkładania w Banku co trzy lata, w okresie utrzymywania się tej sytuacji, nowego operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości, sporządzonego na własny koszt i opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego według dostarczonych przez Bank obowiązujących zasad, określonych w Wytycznych zamieszczonych na stronie internetowej Banku.

- 13) do dostarczenia na żądanie Banku wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty przedmiotowego kredytu, sporządzonej na własny koszt według obowiązujących zasad, określonych w Wytycznych zamieszczonych na stronie internetowej Banku, w szczególności w przypadku:
  - a) zmiany warunków Umowy kredytu, w tym zmiany dotyczącej prawnych zabezpieczeń wierzytelności BGK;
  - b) gdy sytuacja ekonomiczno-finansowa Kredytobiorcy uległa znacznemu pogorszeniu stwarzając uzasadnione w ocenie Banku zagrożenie dla wywiązania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu;
  - c) podejrzenia istotnego obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty przedmiotowego kredytu.
2. W przypadku niewywiązania się z zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Kredytobiorca zobowiązuje się do pokrycia kosztów wyceny wykonanej na zlecenie BGK.
3. W przypadku jakichkolwiek zmian w nieruchomości lub zapisów w treści ostatniego, posiadanego przez Kredytobiorcę (i BGK) odpisu z KW lub wydruku z KW, Kredytobiorca jest zobowiązany do przedłożenia w BGK – 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 Ksiąg Wieczystych, udostępnionego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości niezwłocznie po ich dokonaniu, ale nie później niż w ciągu 14 dni od daty uprawomocnienia się zmian w KW.
4. W przypadku mającego mieć miejsce przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest kredytowany budynek/budynki stanowiący/ce dodatkowe zabezpieczenie, we własność, Kredytobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania BGK o powyższym oraz do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej jego własność, po zmianie stanu prawnego.

### § 13. SPŁATA KREDYTU

1. Kredytobiorca zobowiązuje się dokonać spłaty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia ....., w następujący sposób:
  - 1) do czasu zakończenia okresu karencji w spłacie kapitału należne w okresie wykorzystania kredytu odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia i spłacane w okresach miesięcznych tj. .... dnia każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 5-6,
  - 2) spłata odsetek, o których mowa w pkt 1, rozpoczyna się:
    - a) w miesiącu, następującym po miesiącu, w którym nastąpi wypłata pierwszej transzy – w przypadku gdy upłynęło co najmniej 30 dni kalendarzowych pomiędzy wypłatą pierwszej transzy, a najbliższym dniem wymagalności,
    - b) w drugim miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata transzy, w przypadku gdy okres od daty wypłaty transzy do najbliższego dnia wymagalności jest krótszy niż 30 dni;
  - 3) po upływie okresu karencji w spłacie kapitału liczonemu od ..... (nazwa miesiąca wypłat I transzy i rok) do ..... (nazwa miesiąca poprzedzającego I spłatę kredytu i rok), kapitał i odsetki spłacane będą według formuły rat stałych (annuitetowych) zgodnie z harmonogramem spłat, który zostanie sporządzony i przekazany Kredytobiorcy po wypłacie wszystkich transz kredytu i rozliczeniu wykorzystanego kredytu; do tego czasu Kredytobiorca będzie otrzymywał z Banku, po każdej wypłacie transzy pisemną informację o wysokości należnych do zapłaty odsetek;
  - 4) pierwsza spłata raty kapitałowo-odsetkowej przypada w dniu .....
  - 5) ostatnia rata jest ratą wyrównującą;
  - 6) spłata zadłużenia z tytułu kredytu odbywać się będzie w drodze:
    - a) potrącenia z rachunku pomocniczego/ bieżącego/ innego rachunku bankowego prowadzonego w BGK, na podstawie złożonego w BGK upoważnienia;
    - b) przelewu środków na rachunek kredytowy określony w umowie kredytu (w treści przelewu należy wskazać pełny numer Umowy kredytu, której spłata dotyczy);
    - c) w przypadku braku środków na rachunku pomocniczym/ bieżącym prowadzonym w BGK w terminach spłaty określonych niniejszą Umową kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do spłaty kredytu w tych terminach z innych źródeł.

2. Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia na rachunku pomocniczym/ bieżącym/ innym rachunku bankowym środków wystarczających na pokrycie rat z tytułu spłaty odsetek lub z tytułu rat stałych w terminach i kwotach wynikających z harmonogramu spłat.
3. Za datę spłaty kredytu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek kredytowy w BGK.
4. W przypadku, gdy termin spłaty kredytu przypada na dzień ustawowo wolny od pracy albo niebędący dniem roboczym dla BGK, wówczas za dzień spłaty przyjmuje się pierwszy dzień roboczy następujący po tym dniu.
5. Za wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatę kredytu BGK nie pobiera opłaty.
6. Częściowa lub całkowita spłata kredytu może zostać dokonana po złożeniu przez Kredytobiorcę pisemnej dyspozycji przekazania określonej kwoty z rachunku bieżącego, rachunku pomocniczego, innego rachunku bankowego tytułem całkowitej albo częściowej spłaty kredytu/złożeniu informacji w BGK o zamiarze dokonania całkowitej albo częściowej spłaty kredytu z rachunku w innym banku.
7. Dokonywane przez Kredytobiorcę spłaty 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 zadłużenie zostało spłacone w całości, BGK niezwłocznie poinformuje Kredytobiorcę o całkowitej spłacie zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu.
9. W przypadku częściowej spłaty zadłużenia nadpłacone kwoty Bank rozliczy poprzez częściowe zaliczenie ich na wszystkie raty kredytu.
10. W przypadku, gdy zadłużenie nie zostało spłacone w całości Bank może na pisemny wniosek Kredytobiorcy, złożony najpóźniej na 15 dni roboczych przed planowanym terminem kolejnej płatności, dokonać zmiany harmonogramu, w następujący sposób:
  - zachowanie pierwotnej wysokości raty kredytu przy jednoczesnym skróceniu okresu kredytowania, co wiąże się z koniecznością zawarcia aneksu do Umowy kredytu,
  - zmniejszenie wysokości raty kredytu przy zachowaniu pierwotnego okresu kredytowania bez konieczności zawarcia aneksu do Umowy kredytu.Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować BGK o wybranym sposobie rozliczenia nadpłaty.
11. W przypadku braku spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu Bank może wypowiedzieć umowę i po upływie 30 dni kalendarzowych, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dni kalendarzowych, przystąpić do czynności windykacyjnych poprzez realizację prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.
12. W przypadku zwrotu podatku VAT dotyczącego kredytowanych przez Bank lokali użytkowych Kredytobiorca zobowiązany jest przekazać kwotę zwrotu na spłatę zadłużenia kredytowego.

#### **§ 14.**

#### **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 przez Kredytobiorcę raty kredytu spowoduje podjęcie przez BGK działań zmierzających do odzyskania wierzytelności.
3. Za każdy dzień utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego pobierane będą odsetki według stopy obowiązującej w BGK w dniu powstania zadłużenia przeterminowanego. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy kredytu odsetki z tytułu zadłużenia przeterminowanego wynoszą .... *(należy wpisać oprocentowanie określone w wewnętrznych aktach normatywnych Banku dotyczących zasad oprocentowania kredytów i pożyczek lub wynikające z SIWZ, w wysokości ustalonej indywidualnie).*
4. BGK zawiadamia Kredytobiorcę listem poleconym o niespłaceniu raty kredytu lub odsetek w wynikającym z Umowy kredytu terminie lub spłaceniu jej w kwocie niższej niż wynika to z harmonogramu spłat.
5. Za zawiadomienie, o którym mowa w ust. 4 Bank pobiera opłatę w wysokości określonej w „Taryfie opłat i prowizji za czynności bankowe w Banku Gospodarstwa Krajowego”.
6. W przypadku posiadania przez Kredytobiorcę rachunku w BGK, Bank jest upoważniony do pobrania opłaty, o której mowa w ust. 4, zgodnie ze złożonym upoważnieniem.

**§ 15.**  
**OPROCENTOWANIE KREDYTU**

*Przypadek I – kredyt udzielony ze środków własnych Banku*

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej wynoszącej w dniu zawarcia Umowy kredytu ..... % w stosunku rocznym.
2. Oprocentowanie kredytu jest ustalane w oparciu o zmienną stawkę bazową ..... /nazwa stawki/\*, zwaną dalej „stawką bazową” i jest równe stawce bazowej powiększonej o stałą marżę BGK, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 pkt 1, w wysokości ..... punktów procentowych. W dniu zawarcia Umowy kredytu stawka bazowa wynosi .....% w stosunku rocznym.
3. Wysokość stawki bazowej, o której mowa powyżej, określana jest na podstawie ..... /opis stawki/.
4. Ustalona w sposób określony w ust. 3 stawka bazowa obowiązuje ..... /opis okresu obowiązywania stawki/.
5. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie automatycznie, na skutek zmiany stawki bazowej i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu.
6. Zmiana oprocentowania, o której mowa w ust. 5, będzie miała wpływ na wysokość rat spłaty kredytu (rat kapitałowo-odsetkowych, rat odsetkowych w okresie karencji w spłacie kapitału).
7. O zmianie oprocentowania BGK będzie każdorazowo zawiadamiał Kredytobiorcę, poręczycieli <sup>x/</sup>, osoby będące dłużnikami BGK z tytułu zabezpieczenia kredytu <sup>x/</sup> listem poleconym i/lub e-mailem (zgodnie z oświadczeniem zawartym w załączniku nr 2 do Umowy kredytu), podając jednocześnie wysokość obowiązującej w danym miesiącu spłaty raty kredytu <sup>x/</sup>. Za datę doręczenia pisma o zmianie oprocentowania Bank przyjmie również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej wysłanej pod ostatni znany Bankowi adres Kredytobiorcy, poręczycieli <sup>x/</sup>, osób będących dłużnikami rzeczowymi.

*Przypadek II – kredyt udzielony ze środków EBI, bez zgody na rewizję marży*

1. Kredyt został udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI), a Kredytobiorca nie wyraził zgody na reewaluację marży.
2. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej wynoszącej w dniu zawarcia Umowy kredytu ..... % w stosunku rocznym.
3. Oprocentowanie kredytu jest ustalane w oparciu o zmienną stawkę bazową ..... /nazwa stawki/\*, zwaną dalej „stawką bazową” i jest równe stawce bazowej powiększonej o stałą marżę BGK, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 pkt 1, w wysokości ..... punktów procentowych. W dniu zawarcia Umowy kredytu stawka bazowa wynosi .....% w stosunku rocznym.
4. Wysokość stawki bazowej, o której mowa powyżej, określana jest na podstawie ..... /opis stawki/.
5. Ustalona w sposób określony w ust. 4 stawka bazowa obowiązuje ..... /opis okresu obowiązywania stawki/.
6. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie automatycznie, na skutek zmiany stawki bazowej i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu.
7. Zmiana oprocentowania, o której mowa w ust. 6, będzie miała wpływ na wysokość rat spłaty kredytu (rat kapitałowo-odsetkowych, rat odsetkowych w okresie karencji w spłacie kapitału).
8. O zmianie oprocentowania BGK będzie każdorazowo zawiadamiał Kredytobiorcę, poręczycieli <sup>x/</sup>, osoby będące dłużnikami BGK z tytułu zabezpieczenia kredytu <sup>x/</sup> listem poleconym i/lub e-mailem (zgodnie z oświadczeniem zawartym w załączniku nr 2 do Umowy kredytu), podając jednocześnie wysokość obowiązującej w danym miesiącu spłaty raty kredytu <sup>x/</sup>. Za datę doręczenia pisma o zmianie oprocentowania Bank przyjmie również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej wysłanej pod ostatni znany Bankowi adres Kredytobiorcy, poręczycieli <sup>x/</sup>, osób będących dłużnikami rzeczowymi.

*Przypadek III – kredyt udzielony ze środków EBI, zgoda na rewizję marży*

1. Kredyt został udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI), a Kredytobiorca wyraził zgodę na reewaluację marży.
2. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, która w dniu zawarcia Umowy kredytu wynosi .....%.
3. Oprocentowanie kredytu jest ustalane w oparciu o zmienną stawkę bazową ..... /nazwa stawki/, zwaną dalej „stawką bazową” i jest równe stawce bazowej powiększonej o stałą marżę BGK, w wysokości ..... punktów procentowych, która obowiązuje przez 10/15\* lat od dnia zawarcia niniejszej



- Umowy kredytu. W dniu zawarcia Umowy kredytu stawka bazowa wynosi .....% w stosunku rocznym.
4. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie automatycznie, na skutek zmiany stawki bazowej i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu.
  5. Zmiana oprocentowania będzie miała wpływ na wysokość rat spłaty kredytu (rat kapitałowo-odsetkowych, rat odsetkowych w okresie karencji w spłacie kapitału).
  6. Po każdym 10/15\* letnim okresie spłaty kredytu zostanie ustalona nowa wysokość marży. O zmianie Kredytobiorca będzie poinformowany na 180 dni przed tą zmianą.
  7. Nowa wysokość marży uzależniona będzie od oceny ryzyka sektora oraz sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy.
  8. Wysokość marży Banku podlega okresowej nieodwołalnej rewizji (aktualizacji jej wysokości). Marża będzie podlegała rewizji w poniższych terminach:
    - a) data pierwszej rewizji marży: .....
    - b) data drugiej rewizji marży: .....
    - c) data trzeciej rewizji marży: .....
    - d) data (uzupełnij o kolejne rewizje marży): .....
  9. Każdorazowa rewizja marży, w tym również taka, której skutkiem jest pozostawienie marży na kolejny okres bez zmiany wysokości, odbywa się w formie bezpłatnego aneksu do Umowy kredytu zawieranego nie później niż na 10 dni roboczych przed najbliższą Datą rewizji.
  10. Kredytobiorca zobowiązuje się zaakceptować nową wysokość marży, a w przypadku braku zgody na zmianę wysokości marży kredyt zostanie postawiony w stan wymagalności, po upływie okresu 180 dni od następnego dnia po dniu doręczenia Kredytobiorcy zawiadomienia, przy czym za dzień doręczenia uważa się również dzień drugiego awizowania przesyłki poleconej wysłanej pod ostatni znany BGK adres Kredytobiorcy.
  11. Z tytułu przedterminowej spłaty kredytu w przypadku dokonania całkowitej spłaty przed najbliższą Datą rewizji Bank nie pobiera opłat.

#### **§ 16.**

#### **ZASADY NALICZANIA ODSETEK OD WYKORZYSTANEGO KREDYTU**

1. Odsetki od wykorzystanego kapitału kredytu naliczane są od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego jego spłatę.
2. Do obliczania należnych odsetek przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni – bez względu na faktyczną liczbę dni w danym miesiącu.

#### **§ 17.**

#### **PROWIZJA**

1. Prowizja z tytułu udzielenia kredytu wynosi ..... zł (słownie złotych: .....) i stanowi ...% kwoty kredytu. Prowizja określona jest na podstawie „Taryfy opłat i prowizji za czynności bankowe wykonywane w Banku Gospodarstwa Krajowego”.
2. Pobrana opłata za analizę wniosku w wysokości ..... zł pomniejsza wartość prowizji za udzielenie kredytu określonej w ust. 1.
3. 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”. Kredytobiorca wpłaci prowizję na rachunek wskazany przez Bank w terminie 7 dni od otrzymania z Banku zawiadomienia dotyczącego wydłużenia terminu wypłaty pierwszej transzy.
4. *Prowizja za udzielenie kredytu, pomniejszona o opłatę za analizę wniosku, płatna będzie jednorazowo:*
  - a) w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy kredytu na rachunek kredytowy,
  - b) w formie pobrania z rachunku bieżącego na mocy udzielonego upoważnienia dla BGK,
  - c) w drodze potrącenia z kwoty kredytu w dniu uruchomienia I transzy kredytu <sup>x/</sup>.
5. Prowizja nie podlega zwrotowi.
6. W przypadku braku wpłaty prowizji Bank może wstrzymać uruchomienie kredytu.

## § 18.

### UPOWAŻNIENIE DLA BANKU

1. Kredytobiorca udziela BGK nieodwołalnego pełnomocnictwa, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu niniejszej Umowy kredytu, w zakresie:
  - 1) dostępu do wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją kredytowanej inwestycji w szczególności: dziennika budowy, protokołów odbioru, dokumentacji architektoniczno-konstrukcyjnej;
  - 2) dostępu do akt postępowań 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. Kredytobiorca wyraża zgodę na przekazywanie przez Bank do instytucji finansowych, o których mowa w punkcie 3 preambuły informacji m.in. o realizowanej inwestycji, warunkach użytkowania finansowanych nieruchomości oraz innych danych wymaganych przez te instytucje.

## § 19.

### 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) wszczęcia postępowania układowego, w którym podanie o otwarcie postępowania złożył Kredytobiorca;
  - 6) otwarcia likwidacji Kredytobiorcy;
  - 7) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego;
  - 8) niewniesienia wkładu własnego, o którym mowa w § 2;
  - 9) zagrożenia terminowej spłaty kredytu lub odsetek lub znacznego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy uzasadniających przekwalifikowanie kredytu do wyższej kategorii ryzyka;
  - 10) opóźnień w obsłudze kredytu;
  - 11) zmniejszenia wartości zabezpieczenia spłaty kredytu;
  - 12) powstania innych okoliczności nieznanych wcześniej BGK, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu;
  - 13) złożenia niezgodnych z prawdą dokumentów lub danych;
  - 14) braku wpłaty prowizji;
  - 15) niewykorzystania kredytu w terminie określonym w Umowie kredytu;
  - 16) innego istotnego naruszenia przez Kredytobiorcę warunków niniejszej Umowy kredytu.
2. W przypadkach, gdy do zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 2 – 9 i 11 – 13 dojdzie przed dniem uruchomienia kredytu Bank może odstąpić od Umowy kredytu.
3. Wstrzymanie wypłaty kredytu następuje do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez BGK.

## § 20.

### WYPOWIEDZENIE UMOWY KREDYTU

1. W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej BGK może:
  - 1) podwyższyć maksymalnie o 5 punktów procentowych wysokość marży;
  - 2) obniżyć kwotę przyznanego kredytu;
  - 3) wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części;
  - 4) zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu bądź przedstawienia w określonym terminie programu naprawczego i jego realizacji po zatwierdzeniu przez BGK;
  - 5) odmówić finansowania nowych projektów.

2. W razie wypowiedzenia Umowy kredytu, wszelkie 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 niniejszej Umowy kredytu.
3. Okres wypowiedzenia Umowy kredytu wynosi 30 dni kalendarzowych, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dni kalendarzowych.
4. Okres wypowiedzenia 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.
5. Po wypowiedzeniu Umowy kredytu Kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami należnymi BGK za okres korzystania z kredytu, nie później niż w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
6. Od dnia następnego po upływie terminu wypowiedzenia Umowy kredytu cała kwota niespłaconego kredytu zostaje przeniesiona na konto zadłużenia przeterminowanego. Odsetki będą naliczane według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych.
7. Po wypowiedzeniu Umowy kredytu BGK wstrzymuje dalsze wypłaty kredytu.
8. Po upływie okresu wypowiedzenia Bank przystępuje do czynności windykacyjnych, zmierzających do egzekucji wierzytelności BGK poprzez realizację prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.
9. Z dniem ogłoszenia upadłości Kredytobiorcy Umowa kredytu wygasa, jeżeli przed tym terminem BGK nie przekazał środków pieniężnych do dyspozycji upadłego. W razie oddania części środków pieniężnych do dyspozycji upadłego Kredytobiorcy przed dniem ogłoszenia upadłości obejmującej likwidację majątku, upadły traci prawo do żądania wypłaty części nieprzekazanej.

#### **§ 21.**

#### **ZGODA NA SPRZEDAŻ WIERZYTELNOŚCI**

1. Kredytobiorca wyraża zgodę na dokonanie przez BGK przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy kredytu na osoby trzecie wraz z prawnymi zabezpieczeniami spłaty kredytu zgodnie z:
  - 1) ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe;
  - 2) ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.
2. Kredytobiorca wyraża zgodę na udostępnienie osobom trzecim, o których mowa w ust. 1, informacji objętych tajemnicą bankową w rozumieniu i na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w ust. 1 pkt 1, a dotyczących niniejszej Umowy kredytu.

#### **§ 22.**

#### **ZMIANA WARUNKÓW UMOWY KREDYTU**

Każda zmiana warunków Umowy kredytu dokonywana jest w formie pisemnego aneksu, z wyłączeniem:

- 1) zmiany oprocentowania kredytu,
- 2) zmiany harmonogramu spłat,
- 3) zmiany oprocentowania zadłużenia przeterminowanego,
- 4) spłaty całości kredytu przed ostatecznym terminem spłaty określonym w Umowie kredytu.

#### **§ 23.**

#### **SPRZEDAŻ KREDYTOWANYCH LOKALI**

1. Bank dopuszcza możliwość, po zakończeniu realizacji inwestycji mieszkaniowej/ użytkowej na wynajem, sprzedaży kredytowanych lokali mieszkalnych/użytkowych/ garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych, po spełnieniu przez Kredytobiorcę wszystkich poniższych warunków:
  - 1) upływu co najmniej 5 lat od momentu uruchomienia środków kredytowych;
  - 2) wniesienia jednorazowej spłaty zadłużenia wraz z odsetkami w części przypadającej na dany lokal w wysokości określonej przez Bank;
  - 3) przedstawienia w BGK aktualizacji wyceny wartości nieruchomości, obejmującej pozostałe lokale na

wynajem.

2. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych/ użytkowych/ garaży wielostanowiskowych/ garaży indywidualnych Kredytobiorca dołoży należytej staranności, aby zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą współwłasność Kredytobiorcy był wykonywany przez Kredytobiorcę jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. W przypadku spełnienia przez Kredytobiorcę warunków, określonych w ust. 1, Bank:
  - 1) wyrazi zgodę na bezciążarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego/ użytkowego;
  - 2) sporządzi i przekaże Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat kredytu.
4. Powyższa zmiana traktowana jest jak zmiana warunków Umowy kredytu i dokonywana jest tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, w drodze aneksu do Umowy kredytu. Za powyższą zmianę warunków Umowy kredytu Bank pobiera opłatę lub prowizję zgodnie z „Taryfy opłat i prowizji za czynności bankowe wykonywane w Banku Gospodarstwa Krajowego”.
5. **Z uwagi na to, że kredyt został udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) lub innych instytucji finansowych dopuszcza się sprzedaż nie więcej niż ..... lokali mieszkalnych.**

## **§ 24.**

### **PRZEKAZYWANIE DANYCH**

1. BGK jako administrator danych osobowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane w związku z udzieleniem kredytu oraz korzystaniem z innych usług świadczonych przez Bank i mogą być wykorzystywane do celów związanych z działalnością Banku, w tym również promocyjnych i marketingowych. Dane osobowe Wnioskodawcy i dane osobowe reprezentantów Wnioskodawcy będą przetwarzane w celu wykonywania czynności bankowych, których Wnioskodawca będzie stroną. Wnioskodawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych. Wnioskodawcy oraz reprezentantom Wnioskodawcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych i prawo do ich poprawiania.
2. BGK informuje, że dane osobowe Wnioskodawcy i reprezentantów Wnioskodawcy oraz dane dotyczące zobowiązania Wnioskodawcy mogą być przekazane do:
  - 1) Systemu Bankowy Rejestr, którego administratorem danych jest Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, ul. Kruczkowskiego 8, działającego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe,
  - 2) zbioru danych osobowych „Kredytobiorcy”, którego administratorem danych jest Biuro Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Zygmunta Modzelewskiego 77A, działającego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.Celem przetwarzania danych w ww. zbiorach jest zbieranie i udostępnianie bankom oraz innym instytucjom ustawowo upoważnionym do udzielania kredytów informacji stanowiących tajemnicę bankową w zakresie, w jakim informacje te są niezbędne w związku z udzielaniem kredytów, pożyczek pieniężnych, gwarancji bankowych i poręczeń.

## **§ 25.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Kredytobiorca oświadcza, że wszystkie dane i informacje zawarte we wniosku o kredyt/ zaproszeniu do składania ofert na udzielenie kredytu i dokumentach dołączonych są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie kredytu mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym ustaw z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w związku z niniejszą Umową kredytu jest sąd właściwy dla siedziby BGK.
4. Umowa będzie realizowana przez BGK Departament Budownictwa Społecznego ..... i wygasa z dniem całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu Umowy kredytu.
5. Wszelką korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się kierować na adres BGK Departament Budownictwa Społecznego w ....., ul. ....

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

.....  
(stempel firmowy Kredytobiorcy i podpisy osób działających w imieniu Kredytobiorcy)

.....  
(stempel firmowy BGK i podpisy osób działających w imieniu BGK)

Potwierdzam własnoręczność podpisów złożonych przez osoby działające w imieniu Kredytobiorcy.

.....  
data

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

*(pozostawić w przypadku, gdy kredyt został udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) lub innych instytucji finansowych)*