



UMOWA INWESTYCYJNA
NR 2/FELB/5225/2025/I/EFRR/340.....

Niniejsza umowa inwestycyjna (dalej jako: „**Umowa**”) została zawarta w Zielonej Górze w dniu roku, pomiędzy:

Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Zielonej Górze (65-001) przy ulicy Fryderyka Chopina 14, wpisaną do Krajowego Rejestru Sadowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000026425, NIP: 929-009-27-41, REGON: 970264541, o kapitale zakładowym 5.716.000,00 PLN - w całości opłaconym,

reprezentowaną przez,

zwaną w dalszej części umowy „**Partnerem Finansującym**”,

a

.....
.....
.....
.....

reprezentowaną przez,

zwaną/ym w dalszej części umowy „**Ostatecznym Odbiorcą**”,

Partner Finansujący i Ostateczny Odbiorca zwani dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**”.

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć Umowę następującej treści:

PREAMBUŁA

*Udzielana na mocy niniejszej Umowy Jednostkowa Pożyczka pochodzi ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027 oraz środków stanowiących krajowe współfinansowanie, zgodnie z Umową nr FELB.02.02-IZ.00-0001/23-00 o finansowaniu Projektu pn. „Pożyczki EE dla Lubuskiego” realizowanego w ramach Priorytetu FELB.02 Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Działanie FELB.02.02 „Efektywność energetyczna – instrumenty zwrotne”, na podstawie umowy zawartej w dniu 28.12.2023 r. pomiędzy Województwem Lubuskim, zwanym **dalej „Instytucją Zarządzającą”** a Bankiem Gospodarstwa Krajowego – zwanego w dalszej części umowy „**Menadżerem**” lub „**BGK**”, który pełni rolę „ Funduszu Powierniczego” w rozumieniu art. 2 pkt 20 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest w ramach Projektu realizowanego na mocy Umowy Operacyjnej Nr 2/FELB/5225/2025/I/EFRR/340 - Instrument Finansowy – Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego, zawartej w dniu 29.12.2025 r. pomiędzy Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego.*



§ 1

Przedmiot Umowy

1. Po rozpatrzeniu wniosku Ostatecznego Odbiorcy, zarejestrowanego w dniu, Partner Finansujący niniejszym udziela Ostatecznemu Odbiorcy Jednostkowej Pożyczki w kwocie (słownie:) PLN (dalej jako: „*Pożyczka*”).
2. Pożyczka zostanie przez Ostatecznego Odbiorcę przeznaczona na realizację następującej Inwestycji Końcowej:
.....
3. Partner Finansujący udziela Ostatecznemu Odbiorcy dotacji w postaci Umorzenia części kapitału Jednostkowej Pożyczki pozostającego do spłaty (rabat kapitałowy) w kwocie zł (słownie złotych:), co stanowi jego wartości procentowej, w przypadku Inwestycji Końcowych:
(Zostawić dla inwestycji – mieszkalnictwo; wybrać właściwe)
 - 1) po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie min. 35,01 do 40,00%,
 - 2) po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie 40,01 - 45,00%,
 - 3) po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie powyżej 45,00%,
 - 4) które obejmują wydatki na instalację OZE,
 - 5) które obejmują wydatki na infrastrukturę związaną z dostępnością osób z niepełnosprawnościami, w wysokości wydatków poniesionych na ww. cel,
 - 6) na realizację przedsięwzięć w budynkach zabytkowych¹ (dalej Zabytek), w wysokości wydatków poniesionych na ww. cel.*(Zostawić dla inwestycji – oświetlenie uliczne; wybrać właściwe)*
 - 1) po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie min. 35,01 do 40,00%,
 - 2) po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie 40,01 - 45,00%,
 - 3) po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie powyżej 45,00%,
 - 4) które obejmują wydatki na instalację OZE,
 - 5) na realizację projektu hybrydowego
4. Wysokość i warunki umorzeń wymienionych w ust. 3 pkt 1 - 6 lub 1 – 5* (**wpisać właściwe*) określa szczegółowo § 3 Regulaminu.

¹ Budynek objęty formą ochrony określoną w art. 7 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.



5. W przypadku, gdy oszczędność energii pierwotnej po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej będzie niższa niż 30% (wyjątek stanowią Zabytki), będzie to skutkować uznaniem wydatków jako niekwalifikowalnych i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki.
6. Pożyczka udzielona zostaje na okres **miesięcy**, który rozpoczyna się z dniem wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki Ostatecznemu Odbiorcy. Karencja w spłacie kapitału wynosi miesiąc/e/y, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Pożyczki/Brak karencji w spłacie kapitału Pożyczki.* (**skreślić, jeżeli nie dotyczy*)
7. Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się dokonać całkowitej spłaty Pożyczki zgodnie z Harmonogramem spłat Pożyczki, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy, sporządzonym na dzień uruchomienia Pożyczki. Zmiana Harmonogramu w trakcie spłaty Pożyczki nie stanowi zmiany Umowy wymagającej sporządzenia aneksu do Umowy.
8. Raty kapitałowe oraz odsetki z tytułu udzielonej Pożyczki będą płatne w okresach miesięcznych, zgodnie z Harmonogramem spłat Pożyczki – bez jakiegokolwiek wezwania – na rachunek bankowy Partnera Finansującego o nr, prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego. Za dzień spłaty raty Pożyczki przyjmuje się dzień uznania danej kwoty na rachunku bankowym Partnera Finansującego.
9. Zwrot środków Pożyczki (niezależnie od objęcia jej części Umorzeniem) - na zasadach wynikających z § 14 ust. 8 i 9 Regulaminu, dokonywany jest na rachunek bankowy Partnera Finansującego o nr, prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego. Za dzień zwrotu środków Pożyczki przyjmuje się dzień uznania danej kwoty na rachunku bankowym Partnera Finansującego.
10. Pożyczka udzielona zostaje na warunkach określonych postanowieniami:
 - Umowy,
 - Regulaminu udzielania pożyczek w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” (załącznik nr 1 do Umowy) (dalej jako: „**Regulamin**”), stanowiącego integralną część niniejszej Umowy,
 - Karty Produktu „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” (załącznik nr 3 do Umowy), stanowiącej integralną część niniejszej Umowy.
 Ostateczny Odbiorca oświadcza, iż zapoznał się z ww. dokumentami i wyraża na nie zgodę, co poświadcza podpisem złożonym pod niniejszą Umową.

§ 2

Obowiązki Partnera Finansującego

1. Partner Finansujący przekaze Pożyczkę do dyspozycji Ostatecznego Odbiorcy w formie bezgotówkowej – jednorazowo/w następujących transzach
2. Przekazanie środków nastąpi na rachunek bankowy Ostatecznego Odbiorcy nr, prowadzony w/*na rachunek bankowy Sprzedającego, wskazany na fakturze zakupu lub dokumencie równorzędnym* (**skreślić, jeżeli nie dotyczy*), po spełnieniu następujących warunków:
 - a) podpisaniu Umowy;
 - b) ustanowieniu zabezpieczeń określonych w § 4 ust. 1 pkt..... niniejszej umowy.



3. Termin na uruchomienie Pożyczki (rozumiane jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy lub do kontrahenta) wynosi **60 dni** od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, że termin ten może ulec wydłużeniu w przypadku braku dostępności środków u Partnera Finansującego.
4. Niespełnienie przez Ostatecznego Odbiorcę któregokolwiek z warunków wskazanych w § 2 ust. 2 powyżej, uniemożliwiające uruchomienie Pożyczki w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej Umowy, spowoduje jej wygaśnięcie z upływem tego terminu.
5. Partner Finansujący raz na 12 miesięcy prześle Ostatecznemu Odbiorcy pisemną informację dotyczącą aktualnego stanu zobowiązań wobec Partnera Finansującego z tytułu udzielonej Pożyczki (potwierdzenie salda).

§ 3

Obowiązki Ostatecznego Odbiorcy

1. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do wykorzystania Pożyczki zgodnie z celem, na jaki została ona udzielona. Cel ten został wskazany w § 1 ust. 2 Umowy.
2. W związku z udzieleniem Pożyczki, Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się do:
 - a) realizacji inwestycji w zakresie oraz według planowanych wydatków finansowych określonych we wniosku o udzielenie Pożyczki/biznesplanu przedsięwzięcia, oraz Audytów Efektywności Energetycznej jak również na warunkach określonych w uchwale Rady Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego nr z dnia w przedmiocie zatwierdzenia wniosku oraz przyznania Pożyczki;
 - b) prowadzenia działalności określonej w dokumentach, o których mowa w pkt. a) przez okres nie krótszy niż do czasu całkowitej spłaty Pożyczki.
3. Ostateczny Odbiorca - pod rygorem konieczności zwrotu części bądź całości Pożyczki na zasadach określonych w Umowie - w terminie **270 dni** od daty uruchomienia Pożyczki – **rozumianej jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy lub do Kontrahenta**, zobowiązany jest do przedłożenia Partnerowi Finansującemu sprawozdania z wykorzystania środków Pożyczki w formie arkusza rozliczeniowego (*Załącznik nr 4*) wraz z fakturami lub dokumentami równoważnymi, w rozumieniu przepisów prawa krajowego oraz dowodami zapłaty, wystawionymi nie wcześniej niż w dniu zarejestrowania wniosku o udzielenie Pożyczki.
4. Przedstawione w ramach sprawozdania dokumenty powinny spełniać następujące warunki:
 - 1) muszą one w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota Pożyczki została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, na jaki ta Pożyczka została udzielona;
 - 2) musi zostać na nich wskazana data ich wystawienia, która może przypadać najpóźniej na dzień wskazany powyżej w niniejszym ustępie i jest to data, do której mogą być wystawiane i opłacane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków z Pożyczki.

Oryginalne dokumenty zakupu zostaną oznaczone przez Partnera Finansującego informacją w brzmieniu: „Wydatek poniesiony ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027 w ramach Umowy Inwestycyjnej nr”, na co Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę.
5. Inne warunki Umowy:
.....
6. W związku z realizacją niniejszej Umowy Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się do:
 - 1) prowadzenia działalności na terenie województwa lubuskiego w sposób, który zapewni spłatę Pożyczki oraz do niezwłocznego informowania Partnera Finansującego o wszelkich



- zamierzeniach, działaniach i faktach mających wpływ na realizację przedsięwzięcia finansowanego ze środków Pożyczki, w tym o jakichkolwiek zdarzeniach, które mogą spowodować zakłócenia, opóźnienia lub zagrożenia w wykorzystaniu lub spłacie Pożyczki,
- 2) użytkowania środków trwałych zakupionych w ramach Pożyczki,
 - 3) niedokonywania zakupu towarów lub usług od dostawców, powiązanych z Ostatecznym Odbiorcą, Partnerem Finansującym, osobami upoważnionymi do reprezentacji tych podmiotów lub osobami mającymi wpływ na decyzję o udzieleniu Pożyczki,
 - 4) przedstawiania, na żądanie Partnera Finansującego, Menedżera lub Instytucji Zarządzającej wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do oceny jego sytuacji finansowej oraz umożliwiających kontrolę wykorzystania i spłaty Pożyczki na potrzeby monitorowania realizacji Projektu i jego ewaluacji,
 - 5) przechowywania na powszechnie uznawanych nośnikach danych dokumentacji dotyczącej Inwestycji w czasie obowiązywania Umowy lub przez okres **5 lat** od dnia 31 grudnia roku, którym nastąpiła ostatnia wypłata jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki, w zależności od tego, która z tych dat przypada później, z zastrzeżeniem przepisów dotyczących pomocy publicznej lub pomocy *de minimis*, które mogą określać dłuższe terminy przechowywania tych dokumentów w związku z udzieleniem Ostatecznemu Odbiorcy pomocy na podstawie tychże przepisów. Partner Finansujący zastrzega sobie lub podmiotowi, który przejmie prawa i obowiązki wynikające z Umowy, prawo do przedłużenia terminu przechowywania tych dokumentów po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu o tym Ostatecznego Odbiorcy;
 - 6) powiadomienia Partnera Finansującego, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności, o:
 - a) wszczęciu w stosunku do Ostatecznego Odbiorcy postępowania egzekucyjnego, złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości, otwarciu postępowania naprawczego, restrukturyzacyjnego lub równoważnego do tych postępowań,
 - b) zaprzestaniu lub zawieszeniu działalności albo podjęciu uchwały lub decyzji o zawieszeniu, zaprzestaniu działalności lub o otwarciu likwidacji,
 - c) utracie, ograniczeniu lub zawieszeniu uprawnień do prowadzenia działalności, o ile są one wymagane przepisami prawa,
 - d) zmianie nazwy firmy, siedziby, statusu prawnego, miejsca prowadzenia działalności lub jakichkolwiek innych zmianach organizacyjno – prawnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - e) zaciągniętych kredytach bankowych, innych Pożyczkach lub gwarancjach oraz o wszelkich innych zobowiązaniach finansowych, które mają lub mogą mieć wpływ na sytuację majątkową Ostatecznego Odbiorcy (np. o ustanowionych zastawach, hipotekach bądź poręczeniach, o powstałych zaległościach podatkowych, o zaległościach w płatnościach składek ZUS itp.).
 7. Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o tym, że: (i) nie jest podmiotem mającym siedzibę lub utworzonym w kraju wymienionym w Czarnej liście oraz (ii) nie prowadzi działalności i nie utrzymuje relacji biznesowych z podmiotami mającymi siedzibę lub utworzonymi w krajach z Czarnej listy; (iii) nie zachodzą w stosunku do Ostatecznego Odbiorcy ani też do osób wchodzących w skład jego organów przesłanki do wykluczenia określone w art. 136 Rozporządzenia 2018/1046; (iv) spełnione zostały warunki umożliwiające zastosowanie wyjątku od zakazu nawiązywania stosunków z państwami znajdującymi się na Czarnej liście – jeśli dotyczy, a ponadto Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Partnera



Finansującego o wszelkich zmianach informacji i danych przekazanych Partnerowi Finansującemu przy zawieraniu Umowy oraz w całym okresie trwania tej Umowy w powyższym zakresie.

8. Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się, w przypadku podejrzenia naruszenia przepisów Karty Praw Podstawowych Unii Europejskiej z dnia 6 czerwca 2016 r. i Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r., do poinformowania o takim podejrzeniu Instytucji Zarządzającej.

§ 4

Zabezpieczenie Pożyczki

1. Zabezpieczenie prawne Pożyczki stanowią:
 - a) weksel *in blanco* bez protestu wystawiony przez
wraz z deklaracją wekslową;
 - b)
 - c)
2. Ustanowienie zabezpieczeń – o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy (powyżej) – oraz przekazanie Partnerowi Finansującemu wszelkich wymaganych prawem dokumentów stanowi podstawowy warunek wykonania niniejszej Umowy. Przy czym, Strony zastrzegają że:
 - a) ustanowienie zabezpieczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt Umowy stanowi warunek uruchomienia Pożyczki,
 - b) ustanowienie zabezpieczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt Umowy, w terminach i na zasadach przewidzianych w innych postanowieniach Umowy, stanowić będzie warunek dalszej realizacji niniejszej umowy.
3. W razie braku ustanowienia przez Ostatecznego Odbiorcę zabezpieczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w terminach i na zasadach przewidzianych niniejszą Umową, Partner Finansujący może w każdej chwili rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania jakiegokolwiek terminu wypowiedzenia. W takiej sytuacji, Ostateczny Odbiorca ponosić będzie pełną i ничym nieograniczoną odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe wobec Partnera Finansującego w związku z zawartą Umową.
4. Wszelkie wymagane prawem dokumenty dotyczące zabezpieczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 stanowią integralny składnik niniejszej Umowy.
5. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem, zwolnieniem lub wykorzystaniem zabezpieczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy ponosi Ostateczny Odbiorca.

§ 5

Oprocentowanie Pożyczki

(Zostawić jeśli Pożyczka udzielona z pomocą de minimis)*

1. Jednostkowa Pożyczka jest na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, z pomocą de minimis, udzieloną zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027.



2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki korzystniejsze niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i jest ustalone na poziomie **1%** w skali roku.
3. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1% oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na zasadach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone jest w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia, przy czym wysokość stopy bazowej określona jest przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych nr 2008/C 14/02.
4. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany co do zasady zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 461).
5. Do obliczeń wysokości pomocy de minimis zastosowanie ma oprocentowanie obliczone przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r. lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez przedsiębiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.
6. Na dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej oprocentowanie rynkowe wynosi% w stosunku rocznym, w tym: stopa bazowa.....% oraz marża.....%
7. Partner Finansujący wydaje Ostatecznemu Odbiorcy Zaświadczenie o udzieleniu pomocy *de minimis*, stanowiące *Załącznik nr 5* do Umowy, w której zostanie wskazana kwota udzielonej pomocy *de minimis*.
8. Oprocentowanie Pożyczki naliczane będzie od dnia wykonania przelewu z rachunku bankowego Partnera Finansującego na rachunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
9. Odsetki będą naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania Pożyczki - przy założeniu, iż dla celów rozliczeniowych rok liczy 365 dni.
10. Odsetki od pożyczki będą naliczane i płatne także w okresie karencji w spłacie kapitału.

(Zostawić jeśli Pożyczka udzielona z pomocą publiczną, zgodnie z zasadami wspierania efektywności energetycznej w budynkach)*

1. Jednostkowa Pożyczka jest na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, z pomocą publiczną, udzieloną zgodnie z zasadami i warunkami określonymi dla pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach w rozumieniu art. 38a Rozporządzenia Komisji nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielenia pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027
2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki korzystniejsze niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i jest ustalone na poziomie **1%** w skali roku.
3. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1% oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na zasadach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone jest w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia, przy czym wysokość stopy bazowej



określona jest przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych nr 2008/C 14/02.

4. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany co do zasady zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 461).
5. Do obliczeń wysokości pomocy zastosowanie ma oprocentowanie obliczone przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r. lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez przedsiębiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.
6. Na dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej oprocentowanie rynkowe wynosi% w stosunku rocznym, w tym: stopa bazowa.....% oraz marża.....%
7. Oprocentowanie Pożyczki naliczane będzie od dnia wykonania przelewu z rachunku bankowego Partnera Finansującego na rachunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
8. Odsetki będą naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania Pożyczki - przy założeniu, iż dla celów rozliczeniowych rok liczy 365 dni.
9. Odsetki od pożyczki będą naliczane i płatne także w okresie karencji w spłacie kapitału.

(Zostawić jeśli Pożyczka udzielona na warunkach korzystniejszych niż rynkowe bez pomocy publicznej):

1. Jednostkowa Pożyczka jest na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, bez pomocy publicznej, udzielona zgodnie z zasadami i warunkami w art. 107 ust. 1 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE) dla podmiotów będących Jednostkami Samorządu Terytorialnego/Wspólnotą Mieszkaniową, realizujących inwestycję o charakterze niegospodarczym.
2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki korzystniejsze niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i jest ustalone na poziomie **1%** w skali roku.
3. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1% oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na zasadach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone jest w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia, przy czym wysokość stopy bazowej określona jest przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych nr 2008/C 14/02.
4. Na dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej oprocentowanie rynkowe wynosi% w stosunku rocznym, w tym: stopa bazowa.....% oraz marża.....%
5. Oprocentowanie Pożyczki naliczane będzie od dnia wykonania przelewu z rachunku bankowego Partnera Finansującego na rachunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
6. Odsetki będą naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania Pożyczki - przy założeniu, iż dla celów rozliczeniowych rok liczy 365 dni.
7. Odsetki od pożyczki będą naliczane i płatne także w okresie karencji w spłacie kapitału.

(Zostawić jeśli Pożyczka udzielona na warunkach rynkowych)*

1. Oprocentowanie Pożyczki ustalone jest na warunkach rynkowych.



2. Oprocentowanie Pożyczki jest stałe w całym okresie finansowania i wyrażone jest w stosunku rocznym.
3. Oprocentowanie na zasadach rynkowych ustalane jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r. lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez przedsiębiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.
4. Oprocentowanie Pożyczki na dzień jej udzielenia wynosi% w stosunku rocznym, w tym: stopa bazowa.....% oraz marża.....%.
5. Oprocentowanie Pożyczki naliczane będzie od dnia wykonania przelewu z rachunku bankowego Partnera Finansującego na rachunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
6. Odsetki będą naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania Pożyczki - przy założeniu, iż dla celów rozliczeniowych rok liczy 365 dni.
7. Odsetki od pożyczki będą naliczane i płatne także w okresie karencji w spłacie kapitału.

§ 6

Oświadczenia Ostatecznego Odbiorcy

1. Ostateczny Odbiorca oświadcza, iż:
 - 1) nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust 1 lit. D Rozporządzenia EFRR, za wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie;
 - 2) nie ciąży na nim obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego;
 - 3) posiada tytuł prawny do nieruchomości, na terenie której realizowana będzie Inwestycja Końcowa;
 - 4) najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Inwestycyjnej posiada w województwie lubuskim siedzibę lub oddział, zgodnie z wpisem w KRS lub innym właściwym rejestrze prowadzonym dla danego typu podmiotu albo stałe lub dodatkowe stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej, zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. W przypadku braku ujawnienia w CEIDG stałego lub dodatkowego stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, przedsiębiorca musi posiadać adres zamieszkania na terenie województwa lubuskiego – co potwierdzi złożonymi do Partnera Finansującego dokumentami;
 - 5) nie podlega środkom, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, polegającym na zakazie udostępniania osobie lub podmiotowi lub na ich rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych.
 - 6) spełnia kryteria kwalifikowalności Ostatecznego Odbiorcy, określone w § 5 Regulaminu;
 - 7) nie jest wykluczony stosownie do Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* oraz Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17



- kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027 - jeżeli Ostateczny Odbiorca ubiega się o pomoc *de minimis*;
- 8) nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do reprezentacji Ostatecznego Odbiorcy;
 - 9) nie jest Podmiotem powiązany osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym, zgodnie z definicją Podmiotu powiązanego zawartą w Regulaminie;
 - 10) nie posiada zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych oraz podatków i innych należności publicznoprawnych;
 - 11) posiada środki finansowe wystarczające do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy oraz majątek wolny od praw osób trzecich - pozwalające na wywiązanie się z ustanowionych w umowie zabezpieczeń zaspokojenia roszczeń, jakie powstałyby w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań,
 - 12) finansowane niniejszą Pożyczką zakupy, określone w § 1 ust. 2 Umowy, nie są objęte równoczesnym finansowaniem w ramach innych kredytów, pożyczek lub dotacji, udzielanych przez inne podmioty oraz że nie zostały złożone stosowne wnioski o ich uzyskanie,
 - 13) w przypadku, gdy po podpisaniu Umowy otrzyma dotację na finansowanie zakupów inwestycyjnych objętych niniejszą Pożyczką, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Partnera Finansującego,
 - 14) rzeczywisty stan prawny księgi wieczystej, w przypadku ustanowienia zabezpieczeń w formie hipoteki, jest zgodny ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej w chwili zawarcia niniejszej umowy, w szczególności w zakresie wpisów lub braku wpisów w dziale III, jak i IV księgi wieczystej nieruchomości, na której ustanawiana jest hipoteka,
 - 15) osoby reprezentujące go przy zawarciu tej umowy są uprawnione do reprezentacji w rozumieniu przepisów prawa,
 - 16) osoby reprezentujące go przy zawarciu umowy, a także przedstawieni przez niego poręczyciele nie figurują w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych Krajowego Rejestru Sądowego, ani nie orzeczono wobec nich zakazu prowadzenia działalności gospodarczej oraz że nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie.
2. Ostateczny Odbiorca oświadcza, iż został powiadomiony o przepisaniu lub przeniesieniu (oraz zwrótnym przepisaniu lub przeniesieniu) przez Partnera Finansującego na rzecz Menadżera (lub na rzecz wskazanego przez Menadżera następcy Partnera Finansującego) wszystkich praw i obowiązków Partnera Finansującego wynikających z wszelkich umów lub dokumentów ustanawiających zabezpieczenie, w sposób bezwarunkowy (chyba że Menadżer wskaże takie warunki) oraz bez konieczności uzyskania zgody Ostatecznego Odbiorcy oraz innego podmiotu, który udzielił zabezpieczenia. Tym samym Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę na to, że w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Operacyjnej, zawartej pomiędzy Partnerem Finansującym oraz Menadżerem lub Umowy o Finansowanie, zawartej pomiędzy Województwem Lubuskim (Instytucją Zarządzającą), reprezentowanym przez Zarząd Województwa Lubuskiego oraz Menadżerem, wszystkie prawa i obowiązki Partnera Finansującego wynikające z niniejszej Umowy przechodzą odpowiednio na Menadżera, Instytucję Zarządzającą lub inny podmiot przez nią wskazany.
 3. Ostateczny Odbiorca przyjmuje do wiadomości, iż Partner Finansujący posiada uprawnienia do dochodzenia roszczeń, przysługujące zarówno Partnerowi Finansującemu, jak i Bankowi



Gospodarstwa Krajowego oraz Zarządowi Województwa Lubuskiego przeciwko Ostatecznemu Odbiorcy w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, w tym do podejmowania dopuszczalnych prawem czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla odzyskania kwot wykorzystanych przez Ostatecznego Odbiorcę niezgodnie z Umową Inwestycyjną.

4. Ostateczny Odbiorca przyjmuje do wiadomości, iż w przypadku wystąpienia nieprawidłowości, rozumianych jako jakiekolwiek naruszenie przez Ostatecznego Odbiorcę prawa unijnego lub krajowego wynikające z działania lub zaniechania podmiotu zaangażowanego w realizację Umowy, które powoduje lub mogłoby spowodować szkodę w budżecie Unii Europejskiej poprzez obciążenie budżetu Unii Europejskiej nieuzasadnionym wydatkiem, zgodnie z art. 2 pkt 31 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. lub rozwiązania Umowy Operacyjnej albo jej wygaśnięcia z innej przyczyny, wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy wraz z zabezpieczeniami przechodzą odpowiednio na Menadżera lub inny podmiot przez niego wskazany.

§ 7

Przetwarzanie danych osobowych

1. Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę na przetwarzanie i administrowanie danych osobowych przez Partnera Finansującego, Bank Gospodarstwa Krajowego, Zarząd Województwa Lubuskiego oraz organy administracji publicznej, zgodnie z Umową Inwestycyjną oraz przepisami prawa.
2. Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – Dz. U. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., s.1. oraz na przetwarzanie danych objętych tajemnicą bankową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.
3. Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę na wykorzystywanie przez Partnera Finansującego, Bank Gospodarstwa Krajowego oraz Zarząd Województwa Lubuskiego swoich danych teleadresowych na potrzeby promocji i informacji.
4. Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych i informacji o pożyczce w celach marketingowych i promocyjnych. Osoby, których dane osobowe będą przetwarzane, oświadczają, że uzyskały od Partnera Finansującego informacje o przysługujących im prawach wynikających z ustawy o ochronie danych osobowych.
5. Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę na udostępnienie swoich danych osobowych, zgodnie z Umową Inwestycyjną i przepisami prawa, podmiotom uczestniczącym w realizacji Umowy.
6. Przetwarzanie i udostępnianie swoich danych osobowych, o których mowa w Umowie Inwestycyjnej dokonywane jest dla celów związanych z realizacją Projektu oraz Umowy, w tym na potrzeby monitorowania oraz ewaluacji Programu, a także w związku z realizacją polityki rozwoju.
7. Ostateczny Odbiorca oświadcza, iż został poinformowany, iż ma prawo dostępu do treści swoich danych, do ich poprawiania oraz iż podanie ich jest dobrowolne.

§ 8

Wypowiedzenie Umowy



Niniejsza Umowa może zostać wypowiedziana zgodnie z postanowieniami § 19 Regulaminu, a także postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie ustalają, iż wszelkie oświadczenia pisemne Partner Finansujący kierować będzie na adres Ostatecznego Odbiorcy wskazany w treści Umowy. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Partnera Finansującego o każdej zmianie siedziby lub adresu do doręczeń. W przypadku niezawiadomienia Partnera Finansującego o zmianach mających wpływ na skuteczność doręczenia korespondencji, oświadczenie przesłane na adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone w dniu, w którym mogło ono zostać zgodnie z niniejszą umową doręczone, gdyby zmiany nie zaistniały. Taki sam skutek powstanie w razie odmowy przyjęcia przez Ostatecznego Odbiorcę oświadczenia skierowanego do niego przez Partnera Finansującego.
2. Ostateczny Odbiorca ma obowiązek przyjęcia oświadczenia skierowanego do niego przez Partnera Finansującego w każdym miejscu i czasie, w którym doręczenie oświadczenia jest możliwe.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, w wyniku których rozwiązaniu ulegnie Umowa Operacyjna zawarta z BGK, na podstawie której „Agencja Rozwoju Regionalnego” S.A. pełni rolę Partnera Finansującego, wszystkie prawa i obowiązki Partnera Finansującego wynikające z niniejszej Umowy wraz z ustanowionymi na jej podstawie zabezpieczeniami spłaty Pożyczki przechodzą na następcę Partnera Finansującego wybranego przez BGK (albo jego następcę) albo na BGK, na co Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę bez jakichkolwiek warunków i zastrzeżeń. W przypadku, gdy BGK zaprzestanie pełnienia swojej roli, wszystkie prawa i obowiązki Partnera Finansującego wynikające z niniejszej Umowy wraz z ustanowionymi na jej podstawie zabezpieczeniami spłaty Pożyczki, przeniesione na BGK, przechodzą na Instytucję Zarządzającą, tj. na Zarząd Województwa Lubuskiego albo na inny podmiot przez nią wskazany, na co Ostateczny Odbiorca wyraża zgodę bez jakichkolwiek warunków i zastrzeżeń.
4. Partner Finansujący ma prawo do dochodzenia roszczeń, przysługujących także Menadżerowi lub Instytucji Zarządzającej, przeciwko Ostatecznemu Odbiorcy w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, w tym do podejmowania dopuszczalnych prawem czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla odzyskania kwot, które Ostateczny Odbiorca zobowiązany był zapłacić zgodnie z Umową.
5. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zmiany w zakresie adresu siedziby Stron, ich nazwy (firmy) lub innych danych ewidencyjnych Stron, które nie powodują zmian w zakresie podmiotów związanych niniejszą Umową, nie wymagają zmiany Umowy w formie aneksu do Umowy. W przypadku rozbieżności w zakresie tych danych z danymi ujawnionymi w stosownym rejestrze, w sytuacji braku stosownego i odmiennego oświadczenia Strony w tym zakresie, Strony posługiwać się będą danymi ujawnionymi w stosownych rejestrach publicznych.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz innych szczególnych aktów normatywnych prawa polskiego oraz prawa UE powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jak również przepisy Statutu i Regulaminu Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego prowadzonego przez Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w Zielonej Górze.



8. Strony jednomyślnie poddają wszelkie sprawy sporne, wynikłe z niniejszej umowy, pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego miejscowo dla siedziby Partnera Finansującego.
9. Umowa została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Partnera Finansującego oraz dla Ostatecznego Odbiorcy.

Ostateczny Odbiorca:

Partner Finansujący:

.....
(pieczętka firmowa oraz podpisy)

.....
(pieczętka firmowa oraz podpisy)

Załączniki:

1. Regulamin udzielania pożyczek.
2. Harmonogram spłat Pożyczki.
3. Karta Produktu „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”.
4. Wzór arkusza rozliczeniowego wydatków sfinansowanych Pożyczką.
5. Zaświadczenie o udzielonej pomocy *de minimis*. (jeśli dotyczy)
6. Tabela opłat i prowizji za czynności windykacyjne.

Podpis/y osoby/ób upoważnionej/ych do reprezentowania Ostatecznego Odbiorcy, legitymującej/ych się dowodem/ami osobistym/i:

Pan/Pani, seria nr, data ważności

Pan/Pani, seria nr, data ważności

został/y złożony/e w mojej obecności:
(podpis pracownika ARR S.A.)