

UMOWA POŻYCZKI NR [.../2022]

zwana dalej „Umową” zawarta dnia2022 r. w Warszawie

pomiędzy:

, zamieszkałym, przy ul....., 00-071 Warszawa, PESEL:....., legitymującym się paszportem serii.....ważnym do, dalej zwanym „**Pożyczkodawcą**”,

a

WIN HOME SP. Z O O (KRS: 0000764578, NIP: 5472209968, REGON: 382152188) z siedzibą w Bielsku-Białej (43-300) ul. Poczтовая 28B/4, reprezentowanym przez: Panią Izabelę Wysocką – Prezesa Zarządu

dalej zwanym „**Pożyczkobiorcą**”,

Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca będą zwani w dalszej części niniejszej Umowy łącznie „**Stronami**” a każdy z osobna „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

1. Umowa zawierana jest przy pośrednictwie dostawcy usług finansowania społecznościowego Crowder Spółka z o.o. z siedzibą w Białymstoku (KRS: 0000855701) („**Operator**”);
2. na stronie internetowej Operatora tj. www.crowder.pro („**Platforma**”) prowadzona jest przez Pożyczkobiorcę kampania pozyskania finansowania społecznościowego za pośrednictwem pożyczek od wielu osób („**Współfinansujący**”) na finansowanie lub refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego („**Projekt**”), którego opis, zgodny z opisem na Platformie, stanowi Załącznik nr 1 do Umowy;

Strony zawarły Umowę o następującej treści:

§1.Definicje

1. Wyrażenia użyte w treści Umowy oznaczają:
 - 1) Administrator Hipoteki - należy przez to rozumieć podmiot, z którym Pożyczkodawca wraz ze Współfinansującymi zawarł lub zawrze odrębną umowę, której przedmiotem jest administrowanie hipoteką i pozostałymi zabezpieczeniami przewidzianymi umową;
 - 2) Data Spłaty Pożyczki – należy przez to rozumieć dzień 10 marca 2023 roku;
 - 3) Hipoteka– należy przez to rozumieć hipotekę opisaną w § 5 ust. 2 Umowy.
 - 4) Kwota Minimalna – należy przez to rozumieć kwotę stanowiącą minimalną wartość środków pieniężnych niezbędnych do realizacji lub refinansowania Projektu;
 - 5) Operator – należy przez to rozumieć Crowder Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, adres 15-540 Białystok, ul. Żurawia 71,

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000855701, NIP: 9662142494, REGON: 386802855, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 205 000,00 zł.

- 6) Platforma – należy przez to rozumieć platformę internetową prowadzoną przez Operatora pod adresem www.crowder.pro
 - 7) Projekt – przedsięwzięcie deweloperskie na finansowanie lub refinansowanie którego udzielana jest Pożyczka, wybrany przez Pożyczkodawcę na Platformie, którego opis, zgodny z opisem na Platformie, stanowi Załącznik nr 1 do Umowy;
 - 8) Zakończenie Finansowania – należy przez to rozumieć faktyczne zgromadzenie w okresie trwania kampanii pozyskiwania finansowania na Projekt na rachunku bankowym Operatora Kwoty Minimalnej, w oparciu o wpłaty skutecznie dokonane na podstawie umów pożyczek zawartych przez Pożyczkobiorcę z Współfinansującymi;
 - 9) Współfinansujący – należy przez to rozumieć łącznie Pożyczkodawcę oraz innych pożyczkodawców, którzy udzieliłi lub udzielą Pożyczkobiorcy pożyczek na realizację lub refinansowanie Projektu przy pośrednictwie Operatora.
2. Wszelkie odniesienia niniejszej Umowy do ustaw, rozporządzeń lub innych aktów prawnych obejmować będą również wszelkie ustawowe zmiany lub przepisy zastępujące powyższe akty prawne, obowiązujące w danym czasie.

§2. Oświadczenia

1. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca oświadczają, każdy w swoim imieniu, że:
 - a) jest w pełni świadomy obowiązków wynikających z niniejszej Umowy;
 - b) posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz że nie istnieją, żadne przesłanki mogące prowadzić do nieważności Umowy;
 - c) jest uprawniony do wiążącego zawarcia Umowy oraz należytego wykonywania i przestrzegania zobowiązań wynikających z jej treści;
 - d) zawarcie i wykonanie Umowy nie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego;
 - e) zawarcie oraz wykonanie Umowy nie wymaga zgody żadnego organu, ani zgody osoby trzeciej (w tym małżonka) oraz nie jest sprzeczne z jakąkolwiek inną zawartą umową.
2. Pożyczkobiorca oświadcza, że:
 - a) jest administratorem Danych Osobowych, o którym mowa art. 4 pkt 7 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 (rozporządzenie ogólne o ochronie danych, dalej „RODO”), ustalającym cele i sposoby przetwarzania Danych Osobowych, niezbędnych do wykonania Umowy i przetwarza dane osobowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także w zakresie i celu objętym niniejszą Umową na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - b) dane osobowe Pożyczkodawcy są przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji niniejszej Umowy, a także przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa;

- c) dane osobowe Pożyczkodawcy mogą być udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa;
- d) Pożyczkodawcy będącemu osobą fizyczną przysługuje prawo dostępu do danych dotyczących jego osoby, prawo do sprostowania danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, prawo do żądania przeniesienia danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzoru;
- e) wszelkie prośby i zapytania związane z danymi osobowymi należy przysyłać na adres mailowy Pożyczkobiorcy wskazany na Stronie Operatora <https://www.crowder.pro/>.

§3. Pożyczka

1. Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy pożyczki w wysokości złotych (słownie:) pod warunkiem zawieszającym Zakończenia Finansowania i Ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki.
2. Pożyczka zostaje udzielona na okres od Daty Uruchomienia Pożyczki do dnia 10 marca 2023 roku („**Daty Spłaty Pożyczki**”).
3. Od kwoty głównej Pożyczki Pożyczkobiorcy należne są odsetki kapitałowe w wysokości 10,61 % (słownie: dziesięć procent i sześćdziesiąt jeden setnych procenta) w skali roku naliczane i płatne kwartalnie w następujących datach:
 - i. 10.07.2022 r., z zastrzeżeniem, że odsetki naliczane są od Daty Uruchomienia Pożyczki;
 - ii. 10.10.2022 r.
 - iii. 10.01.2023 r.
 - iv. razem ze spłatą kwoty głównej, nie później niż do 10.03.2023 r., z zastrzeżeniem że odsetki będą naliczane do wcześniejszej z powyższych dat.
4. Zwrot kwoty głównej oraz odsetek kapitałowych nastąpi na rachunek bankowy Pożyczkodawcy.
5. Pożyczkobiorca zobowiązuje się przeznaczyć środki z Pożyczki wyłącznie na pokrycie kosztów związanych z realizacją lub refinansowaniem Projektu.
6. Pożyczkodawca dokona przelewu środków pieniężnych kwoty Pożyczki wskazanej w ust. 1 na rachunek bankowy Operatora o numerze 61 2530 0008 2060 1071 5411 0004 prowadzony w Nest Banku, tytułem „pożyczka projekt Sasanki Wilkowice-depozyt”.
7. Operator przekaże środki na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy pod warunkiem uruchomienia pożyczki to jest Zakończenia Finansowania i Ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia Ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki. Data obciążenia rachunku Operatora przelewem środków na rzecz Pożyczkobiorcy stanowi Datę Uruchomienia Pożyczki.
8. Zakończenie Finansowania nastąpi jeżeli w okresie trwania kampanii pozyskiwania finansowania na Projekt prowadzonej Platformie na rachunku bankowym Operatora, do przechowania, zostanie zdeponowana Kwota Minimalna, w oparciu o wpłaty dokonane na podstawie umów pożyczek zawartych przez Pożyczkobiorcę ze Współfinansującymi w celu finansowania Projektu. Okres prowadzenia kampanii wskazany na Platformie może być przedłużany jedynie za zgodą Pożyczkodawcy, która może zostać udzielona elektronicznie, w tym poprzez Platformę.

9. Jeżeli nie dojdzie do Zakończenia Finansowania lub Ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki, Operator zwróci środki pieniężne Pożyczkodawcy na rachunek bankowy, z którego dokonał on przelewu.
10. Pożyczkobiorca może w każdym czasie spłacić kwotę Pożyczki wraz z odsetkami przed Datą Spłaty Pożyczki. W takiej sytuacji Pożyczkodawcy przysługują odsetki kapitałowe za okres korzystania przez Pożyczkobiorcę z kwoty Pożyczki podwyższone o opłatę manipulacyjną stanowiącą równowartość 10% kwoty odsetek, jakie przysługiwałyby za okres od daty przedterminowej spłaty kwoty Pożyczki do Daty Spłaty Pożyczki.
11. Podatek od zysków kapitałowych pokrywa Pożyczkodawca.
12. W przypadku niespłacenia kwoty Pożyczki w terminie określonym w Umowie, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.

§5.Zabezpieczenie pożyczki

1. Pożyczkodawca wraz ze Współfinansującymi zawrą umowę o powołanie administratora hipoteki.
2. Pożyczkobiorca zobowiązuje się zawrzeć umowę o ustanowienie hipoteki z Administratorem Hipoteki i ustanowić na rzecz Administratora Hipoteki hipotekę zabezpieczającą wierzytelności Pożyczkodawcy oraz Współfinansujących z tytułu umów pożyczek udzielonych na finansowanie Projektu, na pierwszym miejscu na udziale w nieruchomości będącej przedmiotem Projektu – to jest na nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Wilkowice, ulica Głogowa, stanowiącej działki nr 2889/1, 2889/3 objętymi księgą wieczystą BB1B/00105695/1, 2889/2 objętą księgą wieczystą BB1B/00006144/0, 5464/3, 5464/4 objętymi księgą wieczystą BB1B/00138656, 5464/2 objętą księgą wieczystą BB1B/00104123/4 oraz 5464/1 objętą księgą wieczystą BB1B/00135795/1 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Bielsku Białej, na sumę hipoteczną wynoszącą 150% łącznej wysokości pożyczek udzielonych przez Współfinansujących Pożyczkobiorcy w związku z finansowaniem Projektu.
3. Pożyczkobiorca podda się egzekucji na rzecz Administratora Hipoteki w sposób wskazany w art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 150% łącznej wysokości pożyczek udzielonych przez Pożyczkodawcę oraz Współfinansujących Pożyczkobiorcy w związku z finansowaniem Projektu, z zastrzeżeniem egzekucji z nieruchomości, na której ustanowiono ww. hipotekę.
4. W oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki Pożyczkobiorca zobowiąże się do niewycofywania wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej do chwili jej prawomocnego wpisu.
5. Pożyczkobiorca zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty związane z ustanowieniem, utrzymaniem i zniesieniem zabezpieczeń, w tym w szczególności koszty postępowania wieczystoksięgowego, aktów notarialnych, wynagrodzenia i kosztów Administratora Hipoteki.
6. Do Ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki dojdzie, jeżeli w terminie 14 dni od daty Zakończenia Finansowania, Pożyczkobiorca przekaze Operatorowi oraz Administratorowi Hipoteki dokumenty potwierdzające, że
 - a. został złożony właściwie opłacony wniosek o wpis hipoteki do właściwego sądu wieczystoksięgowego na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki spełniającej wymogi określone w niniejszej Umowie;

- b. zostało złożone oświadczenia Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji, spełniające wymogi określone w niniejszej Umowie.

§7. Pełnomocnictwo

1. **Pożyczkodawca udziela** spółce Crowder Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, (15-540) ul. Żurawia 71, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000855701 („Crowder”), pełnomocnictwa **do negocjacji i zawarcia w jego imieniu umowy o powołanie administratora hipoteki.**
2. Pełnomocnictwo upoważnia Crowder do wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie mogą okazać się konieczne do zawarcia skutecznej umowy o powołanie administratora hipoteki z wybranym przez Crowder podmiotem.
3. W razie wątpliwości pełnomocnictwo niniejsze należy interpretować rozszerzająco.
4. Pełnomocnik jest uprawniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

§8. Wypowiedzenie

1. Z zastrzeżeniem ustępu 3 poniżej, Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę oraz żądać natychmiastowej spłaty kwoty głównej oraz należnych odsetek, przed Datą Spłaty Pożyczki w następujących przypadkach:
 - a) jakiegokolwiek wymagalne zobowiązanie Pożyczkobiorcy wynikające z niniejszej Umowy nie zostanie spłacone w terminie;
 - b) nastąpi wszczęcie postępowania układowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego Pożyczkobiorcy lub ustanowienie dla Pożyczkobiorcy, jego majątku bądź działalności, likwidatora, syndyka, kuratora, zarządcy, nadzorczy sądowego lub osoby o podobnej funkcji;
 - c) jakiegokolwiek oświadczenie lub deklaracja złożona w niniejszej Umowie przez Pożyczkobiorcę okaże się nieprawdziwa;Pożyczkodawca udziela Administratorowi Hipoteki pełnomocnictwa do skorzystania z uprawnienia do wypowiedzenia Umowy zgodnie z postanowieniami powyżej.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, warunkiem skorzystania prawa wypowiedzenia Umowy jest uprzednie pisemne wezwanie Pożyczkobiorcy do zaprzestania naruszeń w ciągu 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
3. Do zwrotu Pożyczki w przypadkach w ustępie 1 powyżej, zasady opisane w niniejszej Umowie dotyczące zwrotu Pożyczki do Dnia Spłaty Pożyczki, stosuje się odpowiednio. Strony zgodnie potwierdzają, że w takim przypadku opłata manipulacyjna Pożyczkodawcy się nie należy.
4. W przypadku, gdy Pożyczkodawcą jest osoba fizyczna, a umowa została zawarta za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, Pożyczkodawca ma prawo do odstąpienia od umowy zawartej za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość.

§9. Cesja

1. Pożyczkodawca ma prawo do przelania wierzytelności oraz do przeniesienia swoich praw wynikających z niniejszej Umowy bez uzyskiwania uprzedniej zgody Pożyczkobiorcy.

2. Pożyczkobiorca nie ma prawa do przelania praw i wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez uzyskania uprzedniej zgody Pożyczkodawcy.

§10 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i/lub uzupełnienia niniejszej Umowy, jak również zmiany i zrzeczenia się praw wynikających z niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej lub dokumentowej w postaci elektronicznej.
2. Informacje przekazywane sobie przez Strony w jakiegokolwiek postaci, przed zawarciem Umowy a także w trakcie jej obowiązywania, są poufne i będą wykorzystywane wyłącznie w celu wywiązania się z zobowiązań lub wykonania uprawnień wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
3. Wszelkie oświadczenia woli Stron prowadzące do rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej przekazywanej w postaci elektronicznej pod rygorem nieważności z obowiązkiem przesłania ich na adres korespondencyjny Strony lub adres email podany w panelu administracyjnym na stronie www.crowder.pro prowadzonym przez Operatora. Inne zawiadomienia, dokumenty i informacje będą doręczane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy email wskazane w panelu administracyjnym prowadzonym przez Operatora.
4. Wszelkie informacje dotyczące wykorzystania Pożyczki, okresu przebiegu wykorzystania Pożyczki, wysokości należnych odsetek, terminu spłaty odsetek, terminu spłaty Pożyczki, zmian w terminach spłat, i innych informacji dotyczących wykorzystania Pożyczki będą dostępne u Operatora i jego strony www.crowder.pro
5. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
6. Wszelkie spory wynikające lub pozostające w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, bądź interpretacją jej postanowień, będą rozwiązywane przez sąd powszechny.

W imieniu Pożyczkodawcy:

W imieniu Pożyczkobiorcy:
