

UMOWA POŻYCZKI

Nr umowy:

Projekt: Sasanki XL w Gronowie Górnym

Data zawarcia: [•]

Pożyczkobiorca:

MS GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu, pod adresem przy ul. Ogólnej nr 54 lok. 25, 82-300 Elbląg, KRS: 0000821982, NIP: 5783140322, REGON: 385263623.

Pożyczkodawca:

Imię i nazwisko:

Adres:

PESEL:

Seria i nr dowodu osobistego

Data ważności dowodu osobistego

Kwota pożyczki:

Data Spłaty Pożyczki: 31 lipca 2023 roku, z zastrzeżeniem §3 ust. 2 umowy.

Umowa zawierana jest przy pośrednictwie dostawcy usług finansowania społecznościowego Crowder Spółka z o.o. z siedzibą w Białymstoku (KRS: 0000855701) w toku prowadzonej na stronie internetowej www.crowder.pro kampanii pozyskania finansowania społecznościowego za pośrednictwem pożyczek od wielu osób na finansowanie lub refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego tj. Projektu, którego opis znajduje się stronie www.crowder.pro.

§1 Definicje

1. Wyrażenia użyte w treści Umowy oznaczają:
 - 1) Administrator Hipoteki - należy przez to rozumieć działający w interesie Pożyczkodawcy oraz innych Współfinansujących podmiot, z którym Inwestor zawarł odrębną umowę, której przedmiotem jest administrowanie hipoteką;
 - 2) Data Spłaty Pożyczki – należy przez to rozumieć dzień 31 lipca 2023 roku;
 - 3) Data Uruchomienia Pożyczki – należy przez to rozumieć datę przekazania przez Operatora środków Pożyczkodawcy na rachunek Pożyczkobiorcy, do którego dojdzie w razie Zakończenia Finansowania oraz Ustanowienia Zabezpieczeń;
 - 4) Hipoteka – należy przez to rozumieć hipotekę opisaną w § 4 Umowy.
 - 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) Zakończenie Finansowania – należy przez to rozumieć zakończenie prowadzenia kampanii po Sukcesie Finansowania lub zebranie Kwoty Zbiórki równej Kwocie Maksymalnej;
- 7) Sukces Finansowania - należy przez to rozumieć faktyczne zgromadzenie na rachunku bankowym Operatora, Kwoty Zbiórki równej co najmniej Kwocie Minimalnej, w oparciu o wpłaty skutecznie dokonane na podstawie umów pożyczek zawartych przez Pożyczkobiorcę ze Współfinansującymi;
- 8) Kwota Zbiórki – kwota zgromadzona na wskazanym rachunku Operatora do wpłat w ramach finansowania Projektu;
- 9) Kwota Maksymalna - należy przez to rozumieć kwotę stanowiącą maksymalną wartość środków pieniężnych, jaką Pożyczkobiorca jest gotowy pożyczyć od Współfinansujących do realizacji lub refinansowania Projektu;
- 10) Kwota Minimalna - należy przez to rozumieć kwotę stanowiącą minimalną wartość środków pieniężnych, jaką Pożyczkobiorca jest gotowy pożyczyć od Współfinansujących do realizacji lub refinansowania Projektu warunkująca uruchomienie pożyczki;
- 11) Współfinansujący – należy przez to rozumieć łącznie Pożyczkodawcę oraz innych pożyczkodawców, którzy udzieliłi lub udzielą Pożyczkobiorcy pożyczek na realizację lub refinansowanie Projektu przy pośrednictwie Operatora.
- 12) Zabezpieczenia – należy przez to rozumieć zabezpieczenie opisane w § 4 Umowy pożyczki.

§2 Oświadczenia

1. 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 przesyłać na adres mailowy Pożyczkobiorcy wskazany na Stronie Operatora <https://www.crowder.pro/>.

2. Pożyczkobiorca oświadcza, że:

- a) W celu realizacji Inwestycji – będzie zawierał umowy pożyczek z innymi niż Pożyczkodawca inwestorami aż do osiągnięcia Kwoty Minimalnej, niezbędnej do realizacji Inwestycji.
- b) umowy pożyczek, o których mowa w lit. a) powyżej, zostały lub zostaną zawarte w celu sfinansowania lub refinansowania przez Pożyczkobiorcę Inwestycji.

§3 Pożyczka

1. Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy pożyczki w wysokości złotych (słownie:) pod warunkiem zawieszającym Zakończenia Finansowania oraz Ustanowienia Zabezpieczeń.
2. Pożyczka zostaje udzielona na okres od Daty Uruchomienia Pożyczki do dnia 31 lipca 2023 roku, z zastrzeżeniem, że jeżeli Data Uruchomienia Pożyczki przypadnie później niż w dniu 31 lipca 2022 roku, termin spłaty pożyczki ulega odpowiedniemu wydłużeniu o tożsamą liczbę dni.
3. Od kwoty głównej Pożyczki Pożyczkobiorcy należne są odsetki kapitałowe w następującej wysokości:
 - i. 12,8% (słownie: dwanaście i osiem dziesiątych procenta) w skali roku naliczane kwartalnie do dnia 31 października 2022 roku (pierwszy okres odsetkowy);
 - ii. Następne okresy odsetkowe – (wskaźnik WIBOR3M na dzień płatności odsetek poprzedniego okresu odsetkowego + marża w wysokości 6,03%) w skali roku, naliczane kwartalnie, przy czym w razie likwidacji wskaźnika WIBOR, zamiast WIBOR3M należy zastosować stopę referencyjną POLONIA publikowaną przez NBP na tożsamą datę.
4. Terminy płatności odsetek:
 - i) 31.10.2022 r.,
 - ii) 31.01.2023 r.,
 - iii) 30.04.2023 r.
 - iv) 31.07.2023 wraz ze spłatą kwoty głównej, z zastrzeżeniem, że jeżeli Data Uruchomienia Pożyczki przypadnie później niż w dniu 31 lipca 2022 roku, termin płatności odsetek w ostatnim okresie odsetkowym przypadnie na odpowiednio wydłużony termin spłaty pożyczki.
5. Zwrot kwoty głównej oraz odsetek kapitałowych nastąpi na rachunek bankowy Pożyczkodawcy wskazany Operatorowi.
6. Pożyczkobiorca zobowiązuje się przeznaczyć środki z Pożyczki wyłącznie na pokrycie kosztów związanych z realizacją lub refinansowaniem Projektu.
7. Pożyczkodawca dokona przelewu środków pieniężnych kwoty Pożyczki na rachunek bankowy Operatora o numerze 61 2530 0008 2060 1071 5411 0004 prowadzony w Nest Banku jako tytuł wskazując nazwę Projektu.

8. Sukces Finansowania nastąpi jeżeli w okresie i w ramach kampanii pozyskiwania finansowania na Projekt na rachunku bankowym Operatora, do przechowania, zostanie zdeponowana Kwota Zbiórki równa co najmniej Kwocie Minimalnej w oparciu o wpłaty dokonane na podstawie umów pożyczek zawartych przez Pożyczkobiorcę ze Współfinansującymi.
9. Kwota Minimalna wynosi: 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).
10. Zakończenie finansowania nastąpi jeżeli doszło do Sukcesu Finansowania i nastąpi koniec prowadzenia kampanii lub Kwoty Zbiórki osiągnie Kwotę Maksymalną.
11. Kwota Maksymalna wynosi 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych).
12. Okres prowadzenia kampanii wskazany na Platformie może być przedłużany przez Operatora, o czym poinformuje on Pożyczkodawcę i Współfinansujących za pomocą Platformy.
13. Jeżeli nie nastąpi Sukces Finansowania, przekazane przez Pożyczkodawcę środki pieniężne zostaną mu niezwłocznie zwrócone na rachunek bankowy wskazany Operatorowi, a Umowa ulega rozwiązaniu.
14. Jeżeli Pożyczkodawca przekaże środki pieniężne na rachunek Operatora po Zakończeniu Finansowania, środki przekazane przez Pożyczkodawcę zostaną mu niezwłocznie zwrócone na rachunek bankowy wskazany Operatorowi, a Umowa ulega rozwiązaniu.
15. Uruchomienie Pożyczki - Operator przekaże środki wpłacone przez Pożyczkodawcę na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy pod warunkiem Zakończenia Finansowania i Ustanowienia Zabezpieczeń. Data obciążenia rachunku Operatora przelewem środków na rzecz Pożyczkobiorcy stanowi Datę Uruchomienia Pożyczki.
16. Jeżeli nie dojdzie do Ustanowienia Zabezpieczeń, środki przekazane przez Pożyczkodawcę zostaną mu niezwłocznie zwrócone na rachunek bankowy wskazany Operatorowi, a Umowa ulega rozwiązaniu.
17. W sytuacjach opisanych w punktach 13, 14 oraz 16 Pożyczkodawcy nie są należne odsetki, wynagrodzenie ani koszty.
18. 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 Pożyczki.
19. Podatek od zysków kapitałowych pokrywa Pożyczkodawca.
20. W przypadku niespłacenia kwoty Pożyczki w terminie określonym w Umowie, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.

§4 Zabezpieczenia

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się zapewnić zabezpieczenia wierzytelności Pożyczkodawcy oraz Współfinansujących z tytułu umów pożyczek udzielonych na finansowanie Projektu spełniające poniższe warunki.
2. Zabezpieczeniem wierzytelności Pożyczkodawcy z tytułu Pożyczki, powiększonej o należne odsetki, będzie:
 - a) Hipoteka Pożyczki tj. hipoteka umowna zabezpieczająca wierzytelności Pożyczkodawcy oraz Współfinansujących z tytułu pożyczek, o których mowa w § 2 ust. 2 Umowy, ustanowiona na pierwszym miejscu na działce o powierzchni 891 m²

- zlokalizowanej w Elblągu przy ul. Winnej (nr działki 170/7) na sumę hipoteczną wynoszącą 150 % wysokości pożyczek udzielonych przez Pożyczkodawcę oraz Współfinansujących, która jest w dzierżawie wieczystej (własność Skarbu Państwa).
- b) Oświadczenie Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, na rzecz Pożyczkodawcy lub działającego na jego rzecz Administratora Hipoteki oraz analogicznie Współfinansujących lub działającego na ich rzecz Administratora Hipoteki, do kwoty stanowiącej 150 % wysokości pożyczek udzielonych przez Pożyczkodawcę oraz Współfinansujących,
- c) Weksel własny zupełny wystawiony przez Pożyczkobiorcę na zlecenie Administratora Hipoteki, na sumę wekslową równą kwocie 150 % wysokości pożyczek udzielonych przez Pożyczkodawcę oraz Współfinansujących, bez protestu, bez odsetek, płatny w Warszawie w Dacie Spłaty Pożyczki. Weksel powinien zostać wydany Administratorowi Hipoteki.
3. Pożyczkobiorca zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty związane z ustanowieniem, utrzymaniem i zniesieniem zabezpieczeń, a także koszty ewentualnego procesu sądowego i egzekucji, w tym w szczególności koszty postępowania, aktów notarialnych, wynagrodzenia i kosztów Administratora Hipoteki.
 4. Strony zgadzają się, że Administratorem Hipoteki będzie radca prawny Łukasz Zalewski, prowadzący działalność pod firmą Łukasz Zalewski Kancelaria Radcy Prawnego pod adresem przy ul. Przasnyskiej 9, lok. 75, 01-756 Warszawa.
 5. Strony udzielają Administratorowi Hipoteki pełnomocnictwa do negocjacji oraz dokonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do ustanowienia powyższych zabezpieczeń, w tym ostatecznego przesądzenia niezbędnych szczegółów zabezpieczeń potrzebnych do zabezpieczenia interesów Pożyczkodawcy i Współfinansujących, w tym do zawierania umów pomiędzy stronami, Współfinansującymi, Operatorem oraz samym sobą to jest Administratorem Hipoteki. Administrator zawrze z Pożyczkobiorcą, Crowder, Pożyczkodawcą, Współfinansującymi lub innymi osobami, w zależności od rodzaju zabezpieczenia oraz potrzeby, odrębną umowę o pełnienie funkcji administratora hipoteki, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Administratorowi Hipoteki oraz jego koszty pokrywa Pożyczkobiorca.
 6. Administrator Hipoteki działa w interesie Pożyczkodawcy oraz Współfinansujących.
 7. Pożyczkodawca udziela radcy prawnemu Łukaszowi Zalewskiemu pełnomocnictwa do działania w swoim imieniu w związku z niniejszą Umową, w tym w szczególności do reprezentowania wobec Pożyczkobiorcy, wykonywania uprawnień Pożyczkodawcy z niniejszej Umowy, dochodzenia wszelkich roszczeń wynikających z Umowy wobec Pożyczkobiorcy, składania oświadczeń woli oraz dokonywania czynności prawnych i faktycznych, jakie w ocenie Administratora Hipoteki okażą się potrzebne dla zabezpieczenia interesów Pożyczkodawcy. Administrator Hipoteki może udzielać dalszych pełnomocnictw. Niniejsze pełnomocnictwo w razie wątpliwości należy interpretować rozszerzająco.
 8. Do Ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki dojdzie, jeżeli Administrator Hipoteki potwierdzi Operatorowi, że doszło do ustanowienia wszystkich zabezpieczeń zgodnych z niniejszą umową. Obowiązek przekazania Administratorowi Hipoteki wszystkich dokumentów stanowiących dowód ustanowienia zabezpieczeń ciąży na Pożyczkobiorcy.

§5 Hipoteka

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się po zawarciu niniejszej Umowy zawrzeć z Administratorem Hipoteki, Pożyczkodawcą oraz Współfinansującymi, w imieniu których działać będzie Administrator Hipoteki, umowę o administrowanie zabezpieczeń pożyczki, w tym umowę powołania administratora hipoteki, na podstawie której, Administrator Hipoteki będzie prowadził na rzecz Pożyczkodawcy oraz Współfinansujących działania we własnym imieniu, lecz na rachunek Pożyczkodawcy i Współfinansujących w zakresie zabezpieczeń pożyczki oraz ochrony interesów Pożyczkodawcy oraz Współfinansujących.
2. Hipoteka zostanie ustanowiona na rzecz Administratora Hipoteki.
3. Pożyczkobiorca zapewnia, iż dołoży należytej staranności oraz podejmie wszelkie działania faktyczne i prawne celem skutecznego i możliwie najszybszego ujawnienia w księdze wieczystej Hipoteki na rzecz Administratora Hipoteki działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Współfinansujących.
4. Pożyczkobiorca zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty związane z ustanowieniem, utrzymaniem i zniesieniem Zabezpieczeń, w tym w szczególności:
 - (i) koszty postępowania wieczystoksięgowego (m.in koszty opłat sądowych dotyczących wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej, zaś po zwrocie Pożyczki wniosku o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej);
 - (ii) koszty aktów notarialnych, w których Pożyczkobiorca ustanowi Hipotekę Pożyczek Współfinansujących oraz złoży Oświadczenie Pożyczkobiorcy o Poddaniu się Egzekucji;
5. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do wydania listu mazalnego w imieniu Pożyczkodawcy, na żądanie Pożyczkobiorcy złożone po całkowitej spłacie pożyczek oraz odsetek.

§6 Wypowiedzenie

1. 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 likwidacyjnego Pożyczkobiorcy lub ustanowienie dla Pożyczkobiorcy, jego majątku bądź działalności likwidatora, kuratora lub osoby o podobnej funkcji;
 - c) w terminie 14 dni od daty Zakończenia Finansowania nie zostanie złożony właściwie opłacony wniosek o wpis Hipoteki Pożyczek Współfinansujących, o której mowa w § 4 ust. 2 Umowy do właściwego sądu wieczystoksięgowego na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.
2. Pożyczkodawca udziela Administratorowi Hipoteki pełnomocnictwa do skorzystania z uprawnienia do wypowiedzenia Umowy zgodnie z postanowieniami powyżej.
3. Ponadto Strony zgadzają się, że Administratorowi Hipoteki przysługuje dodatkowe prawo do wypowiedzenia Umowy w imieniu Pożyczkodawcy w każdej chwili oraz żądania natychmiastowej spłaty kwoty głównej oraz należnych odsetek, jeżeli Administrator Hipoteki uzna, że interesy Pożyczkodawcy są zagrożone, w tym w szczególności w razie pogorszenia

sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy, nie udzielania przez Pożyczkobiorcę informacji lub wyjaśnień na żądanie Administratora Zabezpieczeń lub wadliwości udzielonych zabezpieczeń.

4. W przypadku, gdy Pożyczkodawca jest osobą fizyczną, a umowa została zawarta za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, Pożyczkodawca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kosztów.

§7 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.

§8 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej lub dokumentowej w postaci elektronicznej. Postanowienie to nie ma zastosowania w zakresie czynności dokonywanych przez Administratora Hipoteki.
2. Wszelkie oświadczenia woli Stron prowadzące do rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej 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. Postanowienie to nie ma zastosowania w zakresie czynności dokonywanych przez Administratora Hipoteki.
3. Wszelkie informacje dotyczące wykorzystania Pożyczki, 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 na jego stronie internetowej.
4. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
5. Wszelkie spory wynikające lub pozostające w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, bądź interpretacją jej postanowień, będą rozwiązywane przez właściwy sąd powszechny.