



Nowa Ruda, dnia 03.09.2020 r.

Regulamin udzielania pożyczek Instrument Finansowy – Pożyczka Hipoteczna

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Niniejszy regulamin określa podstawowe zasady i warunki udzielania Jednostkowych Pożyczek dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców przez Agencję Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. ze środków powierzonych Wielkopolskiemu Funduszowi Rozwoju sp. z o.o. przez Województwo Wielkopolskie na mocy postanowień Umowy powierzenia realizowania zadań publicznych w zakresie zarządzania środkami finansowymi pochodzącymi z instrumentów finansowych wielkopolskiego regionalnego Programu operacyjnego na lata 2007-2013..
2. Fundusz pożyczkowy utworzony został na mocy Umowy Operacyjnej nr 2/2020/PH/II z dnia 30.06.2020 r., zawartej między Wielkopolskim Funduszem Rozwoju sp. z o.o. a Agencją Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. jako Pośrednikiem Finansowym.
3. Integralną częścią niniejszego regulaminu jest „Procedura postępowania przy udzielaniu, prowadzeniu i kontroli Jednostkowych Pożyczek”, stanowiąca Załącznik 1 do regulaminu.
4. Wybór Pożyczkobiorców dokonywany jest przez Agencję Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w sposób przejrzysty, obiektywnie uzasadniony, biorąc pod uwagę profesjonalny charakter prowadzonej przez Agencję Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. działalności.

§2

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o :

1. **Dacie spłaty pożyczki (raty) i/lub odsetek**- należy przez to rozumieć datę wpływu środków na rachunek Funduszu;
2. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć zarobkową działalność wytwórczą, budowlaną, handlową, usługową oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły;
3. **EFSI** – Europejskie Fundusze Strukturalne i Inwestycyjne, o których mowa w Rozporządzeniu 1303/2013;
4. **Funduszu lub Pośredniku Finansowym** - rozumie się przez to Agencję Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie;
5. **Jednostkowa Pożyczka lub JP** – należy przez to rozumieć pożyczkę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego udzielaną Przedsiębiorcy przez Pośrednika Finansowego w ramach Limitu Instrumentu Finansowego ze środków WFR oraz Wkładu Pośrednika Finansowego, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie pożyczkowym;
6. **Limit** – maksymalny wkład WFR do Instrumentu Finansowego Pożyczka Hipoteczna;
7. **Zamawiającym lub WFR**- rozumie się przez to Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu;
8. **MŚP** – mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa w rozumieniu Załącznika I do Rozporządzenia 651/2014;
9. **Okresie trwania pożyczki** - należy przez to rozumieć okres od momentu postawienia środków pieniężnych z pożyczki do dyspozycji Pożyczkobiorcy do dnia całkowitej spłaty pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami określonymi w Umowie Pośrednika II stopnia - Pożyczka Hipoteczna;
10. **Okresie karencji**- należy przez to rozumieć okres od dnia udzielania pożyczki do terminu spłaty pierwszej raty, który nie może być dłuższy niż 6 (sześć) miesięcy;
11. **Pożyczkobiorcy lub Ostatecznym Odbiorcy** – podmiot szczegółowo określony w § 3 w niniejszego regulaminu, który zawarł z Funduszem Umowę Pośrednika II stopnia - Pożyczka Hipoteczna;
12. **Pożyczkodawcy** – Pośrednik Finansowy udzielający Jednostkową Pożyczkę i zawierający z Pożyczkobiorcą Umowę Pośrednika II stopnia - Pożyczka Hipoteczna;
13. **Prolongacie terminu spłaty zadłużenia**- należy przez to rozumieć wydłużenie terminu spłaty pożyczki, jej rat i/lub odsetek;
14. **Pożyczce** - rozumie się przez to środki pieniężne przekazane Pożyczkobiorcy przez Fundusz na warunkach określonych w Umowie Pośrednika II stopnia i niniejszym Regulaminie;
15. **Przedsiębiorcy**- należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną i jednostkę organizacyjną nie będącą osobą prawną, której właściwa ustawa przyznaje zdolność prawną - wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą. Za przedsiębiorców uznaje się również wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej;
16. **Rachunku pożyczki**- rozumie się przez to wydzielony rachunek, na którym ewidencjonowane jest zobowiązanie pożyczkobiorcy z tytułu udzielonej Jednostkowej Pożyczki;



17. **Restrukturyzacji**- należy przez to rozumieć dobrowolne porozumienie między Pożyczkobiorcą, a Funduszem ustalające nowe warunki spłaty zadłużenia;
18. **Umowa Pośrednika II stopnia - Pożyczka Hipoteczna lub Umowa pożyczki** – należy przez to rozumieć umowę pożyczki pieniężnej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego udzielaną Przedsiębiorcy przez Pośrednika Finansowego, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie pożyczkowym;
19. **Windykacji** – należy przez to rozumieć działania Funduszu zmierzające do odzyskania wierzytelności z tytułu udzielonej Pożyczki Inwestycyjnej;
20. **Wypowiedzenie pożyczki** - należy przez to rozumieć prawo Funduszu do rozwiązywania umowy pożyczki przed terminem spłaty z możliwością żądania spłaty całego zadłużenia.

§3

Ostatecznymi Odbiorcami wsparcia w postaci Jednostkowej Pożyczki są mikro-, małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP) w rozumieniu przepisów Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE 2014/L 187), które spełniają łącznie następujące kryteria:

- a) w dniu zawarcia Umowy Pośrednika II stopnia na terenie województwa wielkopolskiego posiadają siedzibę lub oddział zgodnie z wpisem do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym albo stałe lub dodatkowo stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej, zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i stale prowadzą działalność gospodarczą na terenie województwa wielkopolskiego (na dzień podpisania Umowy Pośrednika II stopnia będą prowadzić działalność gospodarczą w sposób stały na terenie województwa wielkopolskiego w związku z realizacją projektu);
- b) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt. 20 Komunikatu Komisji Wytyczne dotyczące pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE 2014/C 249/01), nie pozostają pod zarządem komisarycznym, nie został wobec nich złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie zostało wszczęte wobec nich postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub jakiegokolwiek inne postępowanie poprzedzające niewypłacalność lub upadłość oraz nie istnieją podstawy do przeprowadzenia likwidacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych z jakiegokolwiek przyczyny i nie nastąpiło ich rozwiązanie;
- c) nie ciąży na nich obowiązek zwrotu pomocy wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego;
- d) nie została wydana ze skutkiem wobec nich decyzja Komisji Europejskiej o nakazie zawieszenia, tymczasowej windykacji lub windykacji pomocy oraz sąd nie orzekł wobec nich o zwrocie pomocy udzielonej z naruszeniem art. 108 ust. 3 zdanie trzecie Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE 2012/C 326/47), nie pozostają stroną takich postępowań, a także nie istnieje uzasadnione podejrzenie, że została im bezprawnie udzielona pomoc państwa, jak również nie są wyłączone z mocy przepisów odrębnych, aktu stosowania prawa lub czynności prawnej z otrzymywania środków publicznych (wyłączeniu takiemu nie mogą również podlegać osoby uprawnione do reprezentowania przedsiębiorstwa);
- e) nie posiadają zaległości z tytułu należności publicznoprawnych, w tym zobowiązań podatkowych oraz składek na Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego/ Zakład Ubezpieczeń Społecznych oraz przedsiębiorstwo nie jest stroną układu w spłacie powyższych zobowiązań;
- f) wykażą lub oświadczą, że żadna z osób będących członkami ich organów zarządzających bądź ich współnikami (a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – ta osoba) nie została prawomocnie skazana za przestępstwa składania fałszywych zeznań, przekupstwa, przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi pieniężnemu i papierami wartościowymi, obrotowi gospodarczemu, systemowi bankowemu, przestępstwa karno-skarbowe albo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
- g) nie są podmiotami, w stosunku do których Pośrednik Finansowy lub osoby upoważnione do jego reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiegokolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym, które wpływają lub mogłyby potencjalnie wpływać na udzielenie i obsługę Jednostkowej Pożyczki.

§4

Wnioskujący o udzielenie Jednostkowej Pożyczki przedsiębiorcy zobowiązani są:

1. Prowadzić rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Posiadać, wyraźnie określony cel, na który zostanie użyta Jednostkowa Pożyczka.
3. Dysponować odpowiednimi warunkami organizacyjnymi i technicznymi odpowiadającymi skali i rodzajowi prowadzonej lub podejmowanej działalności.

§5

§5

1. Warunkiem udzielenia Jednostkowej Pożyczki jest posiadanie przez Pożyczkobiorcę zdolności do spłaty pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami w terminach określonych w umowie (zdolność pożyczkowa) oraz przedstawienie należytego zabezpieczenia spłaty w/w kwot.
2. Zdolność do spłaty pożyczki przez osoby fizyczne określają także: stałe, udokumentowane dochody pozwalające na zaspokojenie bieżących potrzeb oraz spłatę pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami.
3. Fundusz ocenia zdolność pożyczkową na podstawie złożonego wniosku, dokumentów oraz wyników badań inspekcyjnych i wywiadu środowiskowego.
4. Fundusz ocenia adekwatność formy proponowanego przez Pożyczkobiorcę zabezpieczenia uwzględniając stopień płynności zabezpieczenia oraz stopień pokrycia zobowiązań.
5. Ocenę zdolności pożyczkowej oraz stopnia ryzyka niespłacenia pożyczki przeprowadza się w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2018., str. 6 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.

ZASADY I WARUNKI UDZIELANIA JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI

§6

1. Przeznaczenie finansowania (Cele Inwestycji)

- 1.1. Środki Jednostkowej Pożyczki muszą być przeznaczone na zakup nieruchomości zlokalizowanych na obszarze województwa wielkopolskiego.

W ramach Instrumentu Finansowego współfinansować można nabycie praw własności nieruchomości, które będą wykorzystywane i zajmowane na cele bezpośrednio związane z prowadzoną przez Ostatecznego Odbiorcę działalnością gospodarczą.

- 1.2. Nie jest możliwe uzyskanie Jednostkowych Pożyczek na zakup nieruchomości:

- a) przeznaczonych do dalszego obrotu¹;
- b) przeznaczonych na cele mieszkaniowe²;
- c) na potrzeby realizacji przedsięwzięć finansowych/organizacyjno-technicznych/ rzeczowych w celu przygotowania zakupionych nieruchomości do sprzedaży;
- d) dla których w ewidencji gruntów i budynków zostało określone przeznaczenie jako leśna, rybacka lub sakralna lub widnieje w niej informacja o objęciu tych nieruchomości albo ich części formą ochrony przyrody wskazaną w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- e) obciążonych prawem dożywocia lub odkupu lub służebności osobistej;
- f) w skład których wchodzi grunt oddany w użytkowanie wieczyste, a umowa użytkowania wieczystego byłaby krótsza niż okres obowiązywania pożyczki powiększony o 10 lat;
- g) dla której w ewidencji gruntów i budynków przeznaczenie zostało określone jako rolne.

2. Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu:

- 2.2. Środki z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:

- a) finansowanie wydatków objętych wsparciem uprzednio lub planowanych do objęcia wsparciem ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub krajowych środków publicznych lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej;
- b) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej;
- c) finansowanie wydatków niezwiązanych z przeznaczeniem finansowania, o którym mowa w pkt. 1;
- d) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
- e) finansowanie spłaty zobowiązań publiczno-prawnych, a także spłaty zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych i prawomocnych wyroków sądowych – z wyłączeniem podatku od towarów i usług oraz podatku od czynności cywilnoprawnych;

¹ Jako nieruchomość przeznaczoną do dalszego obrotu należy rozumieć nieruchomość, która w okresie obowiązywania Jednostkowej Pożyczki udzielonej na podstawie Umowy Pośrednika II stopnia, w całości lub w części będzie przedmiotem zbycia, zamiany, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie, wniesiona jako wkład niepieniężny (aport) do spółki lub będzie przedmiotem innej umowy o podobnym charakterze.

² W ramach Jednostkowej Pożyczki brak jest możliwości zakupu budynku mieszkalnego, mieszkania/lokalu mieszkalnego.



- f) finansowanie działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa i/lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera: tytoniu i/lub wyrobów tytoniowych, e-papierosów, napojów alkoholowych (z wyłączeniem napojów o zawartości alkoholu poniżej 18%, wytwarzanych w województwie wielkopolskim przez regionalnych producentów), treści pornograficznych, materiałów wybuchowych, broni i amunicji, środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach, w tym o niskich wygranych;
- g) finansowanie wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wykluczone na mocy obowiązujących przepisów prawa;
- h) finansowanie inwestycji w zakresie produkcji rolnej;
- i) cele o których mowa w pkt. § 6 1.2.

§7

1. Podstawowe parametry Jednostkowych Pożyczek

- 1.1. Maksymalna wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi co do zasady 1 000 000,00 PLN.
- 1.2. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do wniesienia wkładu własnego w wysokości nie mniejszej niż 10% wartości zakupu nieruchomości.
- 1.3. Okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może być dłuższy niż 120 miesięcy (10 lat) od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem pkt. 2.2 lit. b).
- 1.4. Karencja w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki może wynieść 6 miesięcy od dnia jej uruchomienia, z zastrzeżeniem pkt. 2.2 lit. a), przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o którym mowa w pkt. 1.3.
- 1.5. Jeden Ostateczny Odbiorca może otrzymać w ramach Limitu Instrumentu Finansowego maksymalnie dwie Jednostkowe Pożyczki, przy czym łączna wartość Wkładu Zamawiającego w jednostkowych Pożyczkach udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może być wyższa niż 10 % Limitu Instrumentu Finansowego.

Preferencje

- 1.6. Obszary preferencji – preferowane będą Jednostkowe Pożyczki przeznaczone:
 - a) na zakup nieruchomości realizowany na Obszarze Strategicznej Interwencji (OSI): „Miasta średnie tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze” (tj. 7 miast: Gniezno, Koło, Konin, Piła, Pleszew, Turek, Złotów) oraz OSI: „Obszary zagrożone trwałą marginalizacją” (tj. 13 gmin: Babiak, Chodów, Czajków, Drawsko, Jastrowie, Lipka, Okonek, Olszówka, Osieczna, Przedecz, Wapno, Wieleń i Wierzbinek), wyznaczonych na poziomie krajowym i ujętych w Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku.
- 1.7. Preferencje związane z Jednostkowymi Pożyczkami, o których mowa w pkt. 2.1, z których może skorzystać Ostateczny Odbiorca, polegają na:
 - a) wydłużeniu karencji w spłacie Jednostkowej Pożyczki, o której mowa w pkt. 1.4, o maksymalnie 6 miesięcy, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o której mowa w pkt. 1.3;
 - b) wydłużeniu okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o którym mowa w pkt. 1.3, o maksymalnie 12 miesięcy od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty przedmiotowej Jednostkowej Pożyczki;
 - c) braku dodatkowej odpłatności, o której mowa w §8 pkt. 1.1 lit. b).Preferencje, o których mowa powyżej, mogą występować łącznie w ramach jednej Jednostkowej Pożyczki.

§8

1. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowych Pożyczek

- 1.1 Jednostkowe Pożyczki udzielane Przedsiębiorcom przez Fundusz są oprocentowane:
 - a) na warunkach rynkowych, według stopy referencyjnej obliczanej 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 2008/C14/02 lub komunikat zastępujący). Wysokość oprocentowania związana jest z wynikiem analizy poziomu ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Pożyczkobiorcę zobowiązania, przy zastosowaniu przyjętej i akceptowanej w sektorze finansowym metodyki oceny ryzyka;
 - b) dodatkowo do marży obliczonej na podstawie powyższej metodologii dodaje się co najmniej **0,25 p.p.**, z zastrzeżeniem §7 pkt. 2.2 lit. c), z zachowaniem zasady równego traktowania Ostatecznych Odbiorców.
- 2. Fundusz nie pobiera od Ostatecznego Odbiorcy żadnych opłat związanych z udzieleniem oraz obsługą Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem powyższej, o której mowa w pkt. 3. Powyższe nie dotyczy opłat związanych z ewentualnymi



- czynnościami windykacyjnymi podejmowanymi przez Pośrednika Finansowego oraz dotyczącymi ustanowienia i zwolnienia zabezpieczenia.
- Pośrednik Finansowy pobiera od Ostatecznego Odbiorcy prowizję za udzielenie Jednostkowej Pożyczki w wysokości odpowiadającej maksymalnie 1% wartości Jednostkowej Pożyczki. Prowizja płatna jest ze środków Ostatecznego Odbiorcy – nie może zostać potrącona ze środków Jednostkowej Pożyczki.
 - Prowizja i opłaty, o których mowa wyżej pobierane są w wysokości określonej w Tabeli opłat i prowizji aktualnej na dzień dokonania czynności.

§ 9

- Odsetki naliczane są za rzeczywisty okres wykorzystania pożyczki i liczone są od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty.
- Jeżeli umowa pożyczki nie stanowi inaczej do naliczania odsetek przyjmuje się kalendarz: 365 dni-rok.
- Odsetki za opóźnienie w części lub całości dotyczącej kapitału powstałego w wyniku niespłacenia całości lub części pożyczki w terminach ustalonych w umowie inwestycyjnej, są naliczane w wysokości maksymalnych odsetek za opóźnienie. Okres zwłoki w spłacie raty pożyczki naliczany jest od dnia następującego po terminie określonym w harmonogramie spłaty pożyczki do dnia wpływu środków na rachunek Funduszu.

§ 10

- Prawną formą zabezpieczenia pożyczki stanowi obligatoryjnie weksel własny pożyczkobiorcy in blanco oraz hipoteka ustanowiona na nabywanej przez Pożyczkobiorcę nieruchomości oraz, w przypadku nieruchomości zabudowanej, cesja praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wyposażenia od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od kradzieży z włamaniem i rabunku dokonana na rzecz Pośrednika Finansowego, oraz dodatkowo:
 - poręczenie wekslowe,
 - poręczenie wg prawa cywilnego, w tym poręczenie krajowych instytucji poręczeniowych,
 - hipoteka,
 - sądowy zastaw rejestrowy,
 - blokada środków na rachunku bankowym,
 - przelew wierzytelności,
 - inne
- Wymienione w pkt. 1 formy zabezpieczenia pożyczki mogą być stosowane łącznie.
- W przypadku zawarcia umowy inwestycyjnej przez Przedsiębiorcę pozostającego w związku małżeńskim, w którym ustawowa wspólność majątkowa nie została wyłączona ani ograniczona umowie, wymagana jest zgoda Jego współmałżonka na zawarcie tej umowy.
- Forma zabezpieczenia ustalana jest indywidualnie z Pożyczkobiorcą.
- Fundusz zastrzega sobie prawo oceny przedstawionych form zabezpieczenia i ustalenia ich realnej wartości oraz jej weryfikacji w trakcie trwania umowy pożyczki.
- Wszelkie koszty ustanowienia, a po spłacie pożyczki zniesienia zabezpieczeń ponosi Pożyczkobiorca.

WNIOSEK O UDZIELENIE JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI

§ 11

- Wniosek wraz z wymaganymi załącznikami jest dostępny w siedzibie Funduszu, współpracujących ośrodkach wspierania przedsiębiorczości oraz na ich stronach internetowych Funduszu.
- Wniosek o udzielenie pożyczki wraz z wymaganymi załącznikami stanowi podstawę do oceny i podjęcia decyzji o przyznaniu pożyczki.
- Wniosek o pożyczkę powinien być podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
- Warunkiem ubiegania się o pożyczkę jest dostarczenie wniosku o udzielenie pożyczki wraz z wymaganą dokumentacją do siedziby Funduszu lub do jednego z ośrodków wspierania przedsiębiorczości, który współpracuje z Funduszem (wykaz ośrodków dostępny jest na stronie www.pozyczki-wielkopolska.pl, w zakładce „Instytucja współpracujące w woj. wielkopolskim”).
- Wniosek pożyczkowy podlega rejestracji w rejestrze wniosków.

§ 12



1. Ubiegający się o pożyczkę wraz z wnioskiem składa dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny projektowanego przedsięwzięcia oraz analizy sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy w okresie, na który ma być udzielona pożyczka.
2. Po sprawdzeniu kompletności złożonej dokumentacji, wniosek pożyczkowy otrzymuje potwierdzenie przyjęcia.
3. O ile złożona dokumentacja przez wnioskodawcę zawiera braki, wnioskodawca zostaje o tym fakcie poinformowany ze wskazaniem brakujących danych i terminu ich uzupełnienia.
4. Wniosek pożyczkowy podlega analizie przez specjalistę pożyczkowego pod kątem:
 - 1) zgodności z formalnymi wymogami określonymi w regulaminie,
 - 2) stanu przygotowania przedsięwzięcia do realizacji na podstawie wizji lokalnej,
 - 3) efektywności ekonomiczno-finansowej przedsięwzięcia,
 - 4) proponowanych źródeł finansowania nakładów przedsięwzięcia, w tym wielkość pożyczki Funduszu, jej zwrotu, stopnia ryzyka,
 - 5) realność szans zaistnienia przedsięwzięcia na lokalnym, regionalnym rynku,
 - 6) ustanowienia należytego zabezpieczenia,
 - 7) ryzyka niespłacenia pożyczki,
 - 8) stanu przygotowania firmy do prowadzenia przedsięwzięcia,
 - 9) uzyskanej wcześniej pomocy de minimis, w przypadku MŚP ubiegających się o pożyczkę w ramach pomocy de minimis,
 - 10) innych elementów niezbędnych do właściwej analizy wniosku.
6. Specjalista pożyczkowy sporządza na piśmie arkusz oceny wniosku, zgodnie z Procedurą postępowania przy udzielaniu, prowadzeniu i kontroli pożyczek stanowiącą załącznik nr 1 do Regulaminu.
7. Zakres koniecznych informacji i dokumentacji uzależniony jest od rodzaju i wysokości pożyczki oraz proponowanego zabezpieczenia.
8. Fundusz może żądać dodatkowych informacji i dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowości i rzetelności podstawowej przez Pożyczkobiorcę kalkulacji ekonomicznej przedsięwzięcia lub przedmiotu zabezpieczenia oraz opinii należytych ekspertów - na koszt i za zgodą Pożyczkobiorcy. Do czasu ich spełnienia następuje zawieszenie terminów rozpatrywania wskazanych w §13 pkt. 5 niniejszego regulaminu.

§13

1. Wniosek wraz z oceną specjalisty pożyczkowego jest rozpatrywany przez Komisję Pożyczkową.
2. Opinia Komisji Pożyczkowej przyjmuje jedną z opcji:
 - a) zaakceptowanie Jednostkowej Pożyczki w kwocie i na warunkach zgłoszonych przez wnioskodawcę,
 - b) zaakceptowanie pożyczki w innej kwocie i / lub na innych warunkach niż we wniosku,
 - c) zaakceptowanie pod pewnymi warunkami,
 - d) odłożenie decyzji do czasu uzyskania dodatkowych informacji,
 - e) odrzucenie wniosku, co oznacza nie przyjęcie oferty Pożyczkobiorcy.
3. Pożyczki są udzielane lub wniosek pożyczkowy zostaje odrzucony na podstawie decyzji Zarządu Funduszu.
4. Decyzja Zarządu Funduszu w sprawie udzielenia pożyczki zawiera co najmniej:
 - a) kwotę pożyczki,
 - b) okres na jaki pożyczka została przyznana,
 - c) oprocentowanie kwoty pożyczki,
 - d) zabezpieczenie pożyczki.
5. Decyzja Zarządu powinna być podjęta w terminie 30 dni roboczych od momentu złożenia kompletnej dokumentacji, o której wnioskodawca zostaje powiadomiony niezwłocznie. Informacja o negatywnym rozpatrzeniu wniosku ma formę pisemną i zawiera uzasadnienie.
6. Decyzja Zarządu Funduszu jest ostateczna i nie przysługują od niej środki odwoławcze.

UMOWA POŚREDNIKA II STOPNIA - POŻYCZKA HIPOTECZNA

§14

1. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki następuje na podstawie umowy pomiędzy Funduszem a Pożyczkobiorcą.
2. Umowę pożyczki sporządza się w formie pisemnej, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Pożyczkobiorcy dwa dla Pożyczkodawcy.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest podpisać Umowę Pośrednika II stopnia - Pożyczka Hipoteczna w terminie 7 dni roboczych od daty wezwania przez Pośrednika Finansowego do podpisania umowy. Wezwanie może być przekazane telefonicznie, mailowo, sms-owo. W uzasadnionych przypadkach Fundusz może wydłużyć termin zawarcia umowy.



4. Maksymalny termin na wypłatę pożyczki wynosi 180 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy Pośrednika II stopnia, z zastrzeżeniem, że środki finansowe zostaną wypłacone dopiero po spełnieniu warunków określonych w umowie pożyczki, w tym m.in. po ustanowieniu na rzecz Funduszu stosownych zabezpieczeń.
5. Nie przystąpienie wnioskodawcy do umowy pożyczki w terminie określonym w pkt. 3 jest równoznaczne z wycofaniem wniosku o udzielenie pożyczki i zwalnia Fundusz z wszelkich oświadczeń woli złożonych wnioskodawcy, do dnia w którym umowa Jednostkowej Pożyczki miała zostać podpisana.

§15

1. Umowa Pośrednika II stopnia – Pożyczka Hipoteczna powinna zawierać następujące elementy:
 - 1) data zawarcia umowy,
 - 2) określenia stron umowy pożyczkowej,
 - 3) cel na jaki przeznaczona jest pożyczka,
 - 4) kwota pożyczki,
 - 5) termin i sposób wykorzystania pożyczki,
 - 6) termin i sposób spłaty pożyczki (raty kapitałowe i odsetki),
 - 7) sposób i formę przekazywania środków (jednorazowo lub w transzach),
 - 8) oprocentowanie kwoty pożyczki,
 - 9) rodzaj zabezpieczenia spłaty pożyczki,
 - 10) warunki wypowiedzenia umowy,
 - 11) nazwę banku, przez który będzie realizowana i spłacana pożyczka oraz numery rachunków bankowych,
 - 12) zakres i formy kontroli nad sposobem wykorzystania pożyczki,
 - 13) konsekwencje finansowe w przypadku niedotrzymania warunków umowy,
 - 14) zobowiązania rzeczowe i terminowe realizacji przedsięwzięcia oraz obowiązki Pożyczkobiorcy odnośnie wykorzystania,
 - 15) podpisy stron.

§16

Fundusz może odstąpić od Umowy pożyczki i odmówić uruchomienia środków, jeżeli przed przekazaniem pożyczki:

- 1) złożono wniosek o ogłoszenie upadłości Pożyczkobiorcy,
- 2) wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne Pożyczkobiorcy,
- 3) Pożyczkobiorca zawiesił działalność lub ogłosił likwidację,
- 4) znacznemu pogorszeniu uległa sytuacja finansowa i ekonomiczna Pożyczkobiorcy,
- 5) Pożyczkodawca uzyskał informację mającą negatywne znaczenie dla oceny wiarygodności Pożyczkobiorcy oraz ryzyka spłaty pożyczki.
- 6) obniżeniu uległa wartość proponowanego zabezpieczenia pożyczki,
- 7) Fundusz uzyskał informacje, że środki finansowe z udzielonej pożyczki będą nakładać się z finansowaniem przyznawanym Pożyczkobiorcy z Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych, innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej, a także innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej,
- 8) Fundusz ustalił, że zabezpieczenie określone w umowie pożyczki nie zostało skutecznie ustanowione i nie wynika to z winy Funduszu,
- 9) Pożyczkobiorca nie spełnił warunków wypłaty pożyczki określonych w umowie pożyczki, w terminie określonym w umowie pożyczki.

§17

1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) udzielania prawdziwych, wyczerpujących i terminowych wyjaśnień, udostępniania wszelkich żądanych przez Pożyczkodawcę dokumentów i zaświadczeń dotyczących przedmiotu pożyczki lub sytuacji pożyczkobiorcy i poręczycieli,
 - 2) udzielenia pełnomocnictwa do wglądu w rachunki bankowe na każde żądanie Pożyczkodawcy,
 - 3) powiadamiania Pożyczkodawcy o każdej zmianie: stanu cywilnego, nazwiska, dowodu osobistego, adresu zamieszkania, adresu firmy lub numeru telefonu, formy organizacyjno – prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, oraz zaprzestaniu lub zawieszeniu prowadzenia działalności gospodarczej, wpisaniu do jakiegokolwiek Rejestru Dłużników, wszczęciu postępowań sądowych i jakichkolwiek postępowań roszczeniowych, wystawieniu bankowego tytułu egzekucyjnego oraz wszczęciu procedury egzekucyjnej przez komornika,
 - 4) powiadomienia Pożyczkodawcy o sprzedaży w okresie spłaty pożyczki dóbr i mienia nabytych ze środków pożyczki. Pożyczkobiorca zobowiązany jest wówczas przeznaczyć całą kwotę uzyskaną ze sprzedaży na wcześniejszą spłatę pożyczki, bądź na uzgodniony uprzednio na piśmie z Pożyczkodawcą cel.

- 5) poddania się kontroli, wizytacji, audytowi Funduszu, WFR, Powierzającemu (Województwo Wielkopolskie reprezentowane przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego) lub innych uprawnionych przez te instytucje podmiotów do wstępu na teren i dostępu do dokumentów w celu przeprowadzenia kontroli, zapewnienia legalności i zgodności z prawem udzielonego wsparcia oraz działalności Pożyczkobiorcy w ramach zawartej Umowy pożyczki.
 - 6) wyrażania zgody na zbieranie i przetwarzanie informacji dotyczących danych osobowych.
2. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadamiania Pożyczkodawcy o każdym zdarzeniu, które może niekorzystnie wpłynąć na jego zdolność do całkowitej i terminowej spłaty pożyczki, a w szczególności o istotnym pogorszeniu się stanu majątkowego jego oraz poręczycieli, o zaciąganiu nowych, w stosunku do ujawnionych w dacie złożenia wniosku, pożyczek, kredytów i innych zobowiązań finansowych, udzieleniu poręczeń, zabezpieczeń na rzecz osób trzecich swoim majątkiem oraz wystawieniu weksli.

WYKORZYSTANIE I SPŁATA JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI

§18

1. Podstawą do wypłaty Jednostkowej Pożyczki jest podpisanie Umowy Pośrednika II stopnia - Pożyczka Hipoteczna przez Fundusz i Pożyczkobiorcę.
2. Przekazanie pożyczki następuje zgodnie z ustaleniami umowy poprzez przelew środków na rachunek bieżący Pożyczkobiorcy lub inny wskazany przez niego.
3. Za datę wypłaty pożyczki uważa się datę obciążenia rachunku Funduszu.
4. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni od dnia wypłaty całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki, przy czym termin 180 dni określa datę do której mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Ostatecznego Odbiorcy Pośrednik Finansowy może zaakceptować wydłużenie tego terminu maksymalnie o kolejne 180 dni ze względu na charakter inwestycji.
5. Dokumentem potwierdzającym rozliczenie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest akt notarialny oraz potwierdzenie dokonania płatności. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzić, że kwota Jednostkowej Pożyczki oraz wkład Pożyczkobiorcy zostały wykorzystane zgodnie z celem
6. Termin dokonania rozliczenia zawarty będzie w umowie pożyczki.
9. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Ostatecznego Odbiorcę powinna być, co do zasady, sporządzona w języku polskim, a w przypadku dokumentów wystawianych w języku innym niż język polski, powinna zostać przetłumaczona na język polski przez Ostatecznego Odbiorcę lub na jego zlecenie.
10. Zmiana kwot i celów wydatkowania pożyczki, wymaga uprzedniego wniesienia pisemnego podania i uzyskania pisemnej akceptacji Pożyczkodawcy. Tak dokonane zmiany mają charakter obowiązujący, przy czym pracownik Pożyczkodawcy nie jest upoważniony do dokonywania ostatecznych uzgodnień w tym zakresie.
11. Zmiany dokonane samowolnie na nieuzgodnione cele, spowodują nie przyjęcie przedłożonych do rozliczenia przez Pożyczkobiorcę faktur lub dokumentów równoważnych. Pożyczkodawca może dokonać także wypowiedzenia pożyczki i żądanie natychmiastowego jej zwrotu.
12. Pożyczkobiorca wydatkując środki pożyczki musi dokonywać płatności za pośrednictwem rachunku bankowego w każdym przypadku, gdy: stroną transakcji, z której wynika płatność, jest inny przedsiębiorca oraz jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności, przekracza równowartość 15.000,00 zł (zgodnie z art. 22 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej tekst jedn. Dz. U. 2013 nr 0 poz. 672 z późn. zm.). W przypadku dokonania płatności gotówką za transakcję o równowartości przekraczającej 15.000,00 zł, Pożyczkodawca odmówi rozliczenia tak opłaconego wydatku.
13. W przypadku niewykorzystania przez Pożyczkobiorcę całości lub części kwoty pożyczki zgodnie z przeznaczeniem, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego zwrotu kwoty salda niewykorzystanych środków przekazanych w ramach pożyczki wraz z odsetkami na rachunek bankowy wskazany przez Fundusz. W takim przypadku ulega zmianie wielkość pożyczki podlegającej spłacie oraz harmonogram spłat, a zmiany będą obowiązywać po jednostronnym oświadczeniu Pożyczkodawcy i nie wymagają zmiany umowy za zgodnym oświadczeniem woli dwóch stron.
14. Po dokonaniu rozliczenia przez Pożyczkodawcę i stwierdzeniu przez niego całkowitego wydatkowania środków z pożyczki, Pożyczkobiorca otrzyma potwierdzenie całkowitego rozliczenia pożyczki na dokumencie



- e) ryzyko niedotrzymania terminu spłaty raty lub całości pożyczki albo nieprawidłowego dokonania przelewu, ponosi wyłącznie Pożyczkobiorca.

§20

Pożyczkobiorca ma prawo do przedterminowej spłaty pożyczki lub jej części z zachowaniem 7- dniowego terminu zawiadomienia przez Fundusz.

§21

1. Fundusz może wypowiedzieć Umowę Pośrednika II stopnia – Pożyczka Hipoteczna z zachowaniem 7-dniowego terminu i zażądać spłaty pożyczki wraz z odsetkami, tak zaległymi, jak i bieżącymi, a także przystąpić do realizacji zabezpieczenia pożyczki, jeżeli Pożyczkobiorca lub którykolwiek z Poręczycieli naruszył postanowienia umowy lub niniejszego regulaminu, a w szczególności:
 - 1) nie dotrzymał terminu spłaty raty pożyczki lub całości pożyczki,
 - 2) przeznaczył środki pożyczki niezgodnie z celem na jaki została udzielona pożyczka,
 - 3) nie przedstawił dokumentów finansowych potwierdzających rozliczenie pełnej kwoty pożyczki,
 - 4) w związku z wnioskiem o udzielenie pożyczki lub Umową pożyczki, złożył nieprawdziwe oświadczenie lub zapewnienia, albo przedstawił nieprawdziwe dokumenty lub udzielił nieważnych gwarancji albo zabezpieczenia,
 - 5) utracił zdolność kredytową/pożyczkową,
 - 6) zawiesił działalność lub otworzył jego likwidację,
 - 7) Pożyczkobiorca lub którykolwiek z poręczycieli zalega z zapłatą podatków lub innych obciążeń publicznoprawnych, a także z zapłatą innych zobowiązań wobec osób trzecich, w tym zwłaszcza kredytów bankowych,
 - 8) stan majątkowy Pożyczkobiorcy lub któregoś z Poręczycieli uległ lub może ulec pogorszeniu w takim stopniu, że zwrot pożyczki stanie się zagrożony, w tym również gdy Pożyczkobiorca lub którykolwiek z Poręczycieli znalazł się w stanie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością,
 - 9) nie poinformował Pożyczkodawcy o każdej zmianie: nazwiska i adresu lub nazwy i siedziby firmy oraz wszelkich zmianach związanych ze zmianą formy prawnej
 - 10) nie spełnił żądania Pożyczkodawcy w przedmiocie dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki w związku z pogorszeniem się sytuacji ekonomiczno – finansowej Pożyczkobiorcy lub obniżenie się realnej wartości prawnego zabezpieczenia,
 - 11) zaniechał poinformowania Pożyczkodawcy o zamiarze zaciągnięcia pożyczek lub kredytów, bądź udzielenia poręczeń lub zaciągnięcie innych zobowiązań i podjęcie innych decyzji mających istotny wpływ na sytuację ekonomiczno - finansową Pożyczkobiorcy.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość wypowiedzenia Umowy pożyczki i żądania zwrotu całej kwoty udzielonej pożyczki wraz z odsetkami i wszystkimi należnościami ubocznymi związanymi z jej udzieleniem, jeżeli będzie to konieczne dla zabezpieczenia interesów Pośrednika Finansowego.
3. W przypadku zawieszenia bądź likwidacji działalności przez Pożyczkobiorcę, Pożyczkodawca może wypowiedzieć Umowę. Jeżeli Pożyczkodawca nie wypowie Umowy z powodów wcześniej wymienionych, to oprocentowanie pozostałej do spłaty kwoty pożyczki, na dzień zawieszenia lub likwidacji działalności, będzie naliczane przy zastosowaniu rynkowego oprocentowania, o którym mowa w § 8 pkt. 1 a) bez konieczności aneksowania umowy. O wysokości rat spłaty pożyczki, obowiązujących od daty zawieszenia bądź likwidacji działalności gospodarczej, Pożyczkobiorca zostanie powiadomiony, przez Pożyczkodawcę poprzez przesłanie nowego harmonogramu spłat.
4. Fundusz zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 7-dniowego terminu wypowiedzenia w całości lub w części oraz postawienia pożyczki w stan wymagalności w przypadku, gdy środki finansowe z udzielonej pożyczki będą nakładać się z finansowaniem przyznany Pożyczkobiorcy z Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych, innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej, a także innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej.
5. Pożyczkodawca zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 7-dniowego terminu wypowiedzenia w całości lub w części oraz postawienia pożyczki w stan wymagalności w przypadku, gdy Pożyczkobiorca przeznaczył pożyczkę lub jej część na przedsięwzięcia wykluczone z finansowania, o których mowa w § 6 pkt. 2 regulaminu.
6. Wypowiedzenie umowy pożyczki przez Pożyczkodawcę będzie dokonywane pisemnie, listem poleconym, wysłanym do Pożyczkobiorcy na adres podany w umowie pożyczki i będzie skutkować natychmiastową wymagalnością wszelkich zobowiązań pożyczkobiorcy z tytułu Umowy.
7. Pożyczkobiorca zapłaci Pożyczkodawcy odsetki, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od sumy należności głównej w razie nieterminowej spłaty pożyczki.
8. Postawienie zadłużenia w stan wymagalności zobowiązuje Pożyczkobiorcę do dokonania jednorazowej spłaty całego zadłużenia tj. pożyczki wraz z należnymi odsetkami i innymi kosztami w terminie wyznaczonym przez Pośrednika Finansowego.
9. Roszczenia Pośrednika Finansowego z tytułu niespłaconej pożyczki i odsetek pokrywane są w następującej kolejności:



- a) koszty sądowe i koszty egzekucyjne, w przypadku ich wystąpienia;
- b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
- c) odsetki umowne;
- d) kapitał pożyczki.

§22

Pożyczkobiorca zobowiązany jest do umożliwienia Funduszowi kontroli oraz udostępnienia wszelkiej dokumentacji celem skontrolowania wykorzystania pożyczki, oceny aktualnego stanu zabezpieczenia i oceny aktualnej sytuacji finansowo – ekonomicznej Pożyczkobiorcy.

§23

1. Restrukturyzacja pożyczki może nastąpić za zgodą Zarządu Pośrednika Finansowego, na wniosek Kierownika Pożyczkodawcy/Komisji pożyczkowej, pod warunkiem przedstawienia programu naprawy sytuacji ekonomiczno - finansowej Pożyczkobiorcy.
2. Restrukturyzacja może zostać udzielona również decyzją własną Zarządu Pośrednika Finansowego.
3. Restrukturyzacja pożyczki polega na ustaleniu innych czasowo i kwotowo warunków spłaty pożyczki z zastrzeżeniem, § 7 pkt. 1.3 i 1.4 regulaminu.
4. Restrukturyzacja może być zastosowana po dokonaniu przez Pośrednika Finansowego rozliczenia z wydatkowania środków z pożyczki oraz gdy zebrane dane wskażą, że trudności Pożyczkobiorcy w spłacie rat pożyczki mają charakter przejściowy, a jej zastosowanie pozwoli je przezwyciężyć.
5. Pożyczkobiorcy nie przysługuje roszczenie o restrukturyzację, decyzja Zarządu Pośrednika Finansowego jest uznaniowa i nie podlega zaskarżeniu.

§24

1. Ostateczne rozliczenie wykorzystania pożyczki następuje po stwierdzeniu zakończenia okresu pożyczkowego. Rozliczenie całej pożyczki następuje po wygaśnięciu Umowy Inwestycyjnej.
2. Rozliczenie pożyczki następuje w formie protokołu końcowego. Fundusz dokonuje oceny efektywności wydatkowania kwoty pożyczki.

§25

Umowa o udzielenie pożyczki może być zawarta tylko i wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Każda zmiana umowy dla swej ważności wymaga również formy pisemnej.

§26

Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Funduszu.

§27

W sprawach nie uregulowanych w umowie pożyczki lub niniejszym regulaminie zastosowanie mają ogólne przepisy prawa.

AGENCJA
ROZWOJU REGIONALNEGO
"AGROREG" S.A.
Prezes Zarządu
Dariusz Jagieła

Załączniki:

1. Procedura postępowania przy udzielaniu, prowadzeniu i kontroli Jednostkowych Pożyczek.