

**Regulamin udzielania pożyczek  
przez Mazowiecki Regionalny Fundusz Pożyczkowy Sp. z o. o.  
w ramach produktu finansowego „Pożyczka Rozwojowa dla MŚP”**

1. Niniejszy regulamin („Regulamin”) określa ogólne zasady udzielania i spłaty Pożyczki w ramach produktu finansowego „Pożyczka Rozwojowa dla MŚP” („Produkt”) wdrażanego przez Mazowiecki Regionalny Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o. („Pożyczkodawca”), składającego się z czterech instrumentów finansowych („Instrumenty”) w formie: Pożyczki obrotowej, Pożyczki inwestycyjno-obrotowej, Pożyczki hipotecznej i Pożyczki na wkład własny, w ramach którego Pożyczkodawca będzie udzielał Pożyczkobiorcom Pożyczek finansowanych ze środków Funduszu Powierniczego Województwa Mazowieckiego przekazanych przez Menedżera w formie wkładu Menedżera z przeznaczeniem na finansowanie przedsięwzięć opisanych w Regulaminie.
2. Regulamin stanowi załącznik do Umowy Pożyczki („Umowa”). Wszelkie pojęcia pisane w Regulaminie wielką literą zostały zdefiniowane w Regulaminie lub Umowie.

**§ 1**

**Pożyczkobiorca**

1. O udzielenie Pożyczki mogą ubiegać się mikro-, małe lub średnie przedsiębiorstwa (MŚP) w rozumieniu 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 L 187 z 26.06.2014 r., s. 1, ze zm.).
2. Pożyczkobiorcą może być wyłącznie podmiot spełniający łącznie następujące kryteria:
  - 1) jest osobą fizyczną, osobą prawną albo jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną,
  - 2) w dniu zawarcia Umowy z Pożyczkodawcą posiada siedzibę lub oddział (zgodnie z wpisem do właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku podmiotów podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Krajowego Rejestru Podmiotów Gospodarki Narodowej REGON – w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych niepodlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego) albo stałe lub dodatkowe miejsce wykonywania działalności gospodarczej (zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi prowadzącymi jednoosobową działalność gospodarczą) na terytorium województwa mazowieckiego i na stałe prowadzi działalność gospodarczą lub działalność statutową na terenie województwa mazowieckiego,
  - 3) nie jest przedsiębiorcą zagrożonym w rozumieniu pkt 20. komunikatu Komisji w sprawie wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej (2014/C 249/01),
  - 4) nie pozostaje pod zarządem komisarzycznym, nie zostało wobec niego wszczęte postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub jakiegokolwiek inne postępowanie poprzedzające niewypłacalność lub upadłość i nie zaistniały przestanki do wszczęcia takiego postępowania wobec niego, nie został rozwiązany lub nie istnieją podstawy do otwarcia i przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego wobec niego,
  - 5) 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 bądź obowiązek zwrotu uzyskanej pomocy publicznej został nałożony na osoby uprawnione do reprezentowania Pożyczkobiorcy,
  - 6) nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub takiemu wykluczeniu nie podlegają osoby uprawnione do jego reprezentacji,

- 7) nie posiada zaległości z tytułu należności publicznoprawnych, w tym zobowiązań podatkowych oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
- 8) wykaże lub oświadczy, że on sam nie został (w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi) lub że żadna z osób będących członkami jego organu zarządzającego bądź współnikami nie została prawomocnie skazana za przestępstwa składania fałszywych zeznań, przekupstwa, przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniężnemu i papierami wartościowymi, systemowi bankowemu, związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej albo za przestępstwa karno-skarbowe,
- 9) nie jest wykluczony z możliwości uzyskania pomocy de minimis stosownie do przepisów Rozporządzenia 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* (Dz. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023) – wymóg ten dotyczy wyłącznie Pożyczkobiorców ubiegających się o udzielenie pomocy de minimis w związku z otrzymaniem Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe,
- 10) nie jest wykluczony spod możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1497, ze zm.).

## § 2

### Opis Produktu

Produkt ma na celu udzielanie zwrotnego wsparcia finansowego mikro, małym i średnim przedsiębiorcom prowadzącym działalność na obszarze Województwa Mazowieckiego przy wykorzystaniu środków zwróconych z pożyczek udzielanych w ramach Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 dla Inicjatywy JESSICA Działanie 1.6, 4.3, 5.2 (tj. - *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* - Wspólnego Europejskiego Wsparcia na rzecz Trwałych Inwestycji w Obszarach Miejskich, opracowanego przez Komisję Europejską, Europejski Bank Inwestycyjny oraz Bank Rozwoju Rady Europy) oraz Inicjatywy JEREMIE Działanie 1.4 (tj. *Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises* - Wspólne Europejskie Zasoby dla Przedsiębiorstw od Mikro do Średnich). Celem Produktu jest promowanie łatwiejszego dostępu do finansowania mikro, małych i średnich przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na terytorium Województwa Mazowieckiego. W ramach Produktu wsparcie finansowe nie może być udzielone przedsiębiorstwom zagrożonym w rozumieniu pkt. 20. komunikatu Komisji w sprawie wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej (2014/C 249/01). W przypadku, w którym wsparcie udzielane Ostatecznym Beneficjentom będzie stanowiło pomoc *de minimis*, nie może ono być udzielone również przedsiębiorstwom wykluczonym na podstawie przepisów Rozporządzenia 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* (Dz. Urz. UE L 2831 z 15.12.2023 r.).

## § 3

### Warunki wspólne dla wszystkich Instrumentów

1. Pożyczki udzielane są po przeprowadzeniu przez Pożyczkodawcę analizy ryzyka, zgodnie z przygotowaną i stosowaną przez niego metodologią oceny ryzyka wynikającego z udostępniania pożyczek Pożyczkobiorcom.
2. Pożyczkobiorca może otrzymać więcej niż jedną Pożyczkę w ramach Produktu. Maksymalna wartość Pożyczek udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy w ramach Produktu nie może przekroczyć 5.000.000,00 zł. Maksymalna wartość Pożyczki udzielonej w ramach poszczególnych Instrumentów wynosi:
  - dla Pożyczki obrotowej – 300.000,00 zł;
  - dla Pożyczki inwestycyjno-obrotowej – 3.000.000,00 zł;
  - dla Pożyczki hipotecznej – 5.000.000,00 zł;
  - dla Pożyczki na wkład własny – 2.000.000,00 zł.

3. Pożyczka udzielana jest po ustanowieniu zabezpieczeń wymaganych przez Pożyczkodawcę, dostosowanych do wartości udzielanej Pożyczkobiorcy pożyczki i ryzyka braku jej spłacenia, z zastrzeżeniem warunków szczegółowych dotyczących danego Instrumentu, oraz zgodnych z jego polityką zabezpieczeń.
4. Pożyczkodawca może udzielić Pożyczkobiorcy karencji w spłacie kapitału Pożyczki maksymalnie do 6 miesięcy liczonych od daty uruchomienia Pożyczki, a w przypadku wypłaty Pożyczki w transzach – od daty uruchomienia pierwszej transzy. Karencja nie wydłuża okresu spłaty.
5. Okres spłaty Pożyczki liczony jest od daty uruchomienia Pożyczki, a w przypadku wypłaty Pożyczki w transzach – od daty uruchomienia pierwszej transzy.
6. Z tytułu udzielenia i obsługi Pożyczki Pożyczkodawca nie będzie pobierał prowizji i opłat, z wyłączeniem kar umownych i kosztów monitów określonych w Umowie lub Regulaminie.
7. Wysokość oprocentowania Pożyczki uzależniona jest od tego, czy udzielana jest ona:
  - 1) na warunkach rynkowych według oprocentowania równego stopie referencyjnej, obliczanego przy zastosowaniu stopy bazowej, obliczanej zgodnie z Komunikatem KE, z dnia zawarcia Umowy<sup>1</sup>,
  - 2) na warunkach korzystniejszych niż rynkowe (preferencyjne) wg oprocentowania w wysokości równej 1/4 stopy bazowej z dnia zawarcia Umowy – udzielenie Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe stanowi pomoc de minimis i możliwe jest wyłącznie w stosunku do Pożyczkobiorców będących przedsiębiorcami, którzy mogą taką pomoc otrzymać.
8. W przypadku niespełnienia przez Pożyczkobiorcę któregokolwiek z warunków umożliwiających udzielenie pomocy de minimis finansowanie jest udzielane na warunkach rynkowych, o których mowa w pkt 7 ppkt 1 powyżej.
9. Udzielenie Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Pożyczkobiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Pożyczkodawcą lub podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Pożyczkodawcy. Zakaz ten nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Pożyczkodawcę zabezpieczeń ustanawianych w związku z zawieraną Umową, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak „cesja praw z polisy ubezpieczeniowej” lub równoważnego Pożyczkobiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
10. Szczegółowe zasady dokumentowania i potwierdzania prawidłowości wydatkowania środków Pożyczki przez Pożyczkobiorcę i przekazywania tej dokumentacji Pożyczkodawcy zostały dookreślone w Umowie, zgodnie z zasadami określonymi przez Pożyczkodawcę.
11. Uruchomienie Pożyczki następuje na zasadach określonych w Umowie.

### §3a

#### Warunki szczegółowe dla instrumentu Pożyczka obrotowa

1. Pożyczkobiorca może otrzymać więcej niż jedną Pożyczkę w ramach instrumentu Pożyczka obrotowa. Maksymalna wartość udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy Pożyczek w ramach instrumentu Pożyczka obrotowa nie może przekroczyć 1.000.000,00 zł.
2. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty Pożyczki udzielanej w ramach instrumentu Pożyczka obrotowa jest weksel własny *in blanco* wraz z deklaracją wekslową podpisaną przez Pożyczkobiorcę.
3. Pożyczkodawca może żądać ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń, zgodnie z polityką zabezpieczeń i z uwzględnieniem wyników analizy ryzyka braku spłacenia Pożyczki.
4. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy niż 3 lata (36 miesięcy).
5. Pożyczkobiorca nie jest zobowiązany do wniesienia wkładu własnego.
6. Z zastrzeżeniem postanowień pkt 7 poniżej, instrument Pożyczka obrotowa udzielany w kwocie brutto może być przeznaczony na finansowanie kapitału obrotowego związanego z prowadzoną przez Pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą, w tym podatku od towarów i usług. Pożyczka może być przeznaczona przede wszystkim na pokrycie wydatków bieżących, tj. zobowiązań wobec

<sup>1</sup> Stopa bazowa jest ogłaszana przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r., str. 6), lub komunikatem go zastępującym.

dostawców, bieżących zobowiązań publiczno-prawnych, wynagrodzeń pracowników oraz innych opłat związanych z bieżącą działalnością.

7. Pożyczka obrotowa nie może być przeznaczona na:
  - 1) finansowanie wydatków o charakterze inwestycyjnym, w tym w szczególności nabycia rzeczowych aktywów trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych,
  - 2) spłatę zaległych zobowiązań publiczno-prawnych, w tym kar pieniężnych, oraz zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych lub prawomocnych wyroków sądowych,
  - 3) finansowanie celów niezwiązanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą prowadzoną przez Pożyczkobiorcę,
  - 4) finansowanie inwestycji dotyczących działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa i/lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera: tytoniu lub wyrobów tytoniowych, e-papierosów i papierosów elektronicznych oraz działalności dotyczącej materiałów wybuchowych, broni i amunicji, treści pornograficznych, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych, środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów,
  - 5) finansowanie lub refinansowanie oraz bieżącą obsługę zaciągniętych przez Pożyczkobiorcę pożyczek, kredytów czy leasingów,
  - 6) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej,
  - 7) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu, w tym udziałów, akcji czy papierów wartościowych,
  - 8) finansowanie wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wykluczone na mocy obowiązujących przepisów prawa.

#### §3b

##### Warunki szczegółowe dla instrumentu Pożyczka Inwestycyjno-obrotowa

1. Pożyczkobiorca może otrzymać więcej niż jedną Pożyczkę w ramach instrumentu Pożyczka Inwestycyjno-obrotowa. Maksymalna wartość udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy Pożyczek w ramach Pożyczki Inwestycyjno-obrotowej nie może przekroczyć 5.000.000,00 zł.
2. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty Pożyczki udzielanej w ramach Pożyczki Inwestycyjno-obrotowej są: weksel własny *in blanco* wraz z deklaracją wekslową podpisaną przez Pożyczkobiorcę oraz co najmniej jedno dodatkowe zabezpieczenie spośród zabezpieczeń akceptowanych przez Pożyczkodawcę zgodnie z jego polityką zabezpieczeń. Wybór formy obligatoryjnego zabezpieczenia spłaty Pożyczki należy do Pożyczkodawcy. Przy wyborze formy zabezpieczenia należy uwzględnić kwotę Pożyczki oraz wyniki analizy ryzyka braku spłaty zobowiązania przez Pożyczkobiorcę.
3. Pożyczkodawca może żądać ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń, zgodnie z polityką zabezpieczeń i z uwzględnieniem wyników analizy ryzyka braku spłaty Pożyczki.
4. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy niż 6 lat (72 miesiące).
5. Pożyczka udzielana w ramach instrumentu Pożyczka Inwestycyjno-obrotowa może pokryć maksymalnie 90% wydatków inwestycyjnych oraz 100% wydatków na kapitał obrotowy. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do wniesienia wkładu własnego w celu pokrycia co najmniej 10% wartości wydatków inwestycyjnych.
6. Z zastrzeżeniem postanowień pkt. 7-8 poniżej, Pożyczka Inwestycyjno-obrotowa może być przeznaczona na sfinansowanie wydatków w kwocie brutto związanych z usprawnieniem prowadzonej przez Pożyczkobiorcę działalności gospodarczej (wymiana sprzętu, maszyn czy urządzeń, usprawnienie, zwiększenie efektywności procesów, etc.) lub rozszerzeniem zakresu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujących:
  - 1) zakup sprzętu, maszyn, urządzeń i innych środków trwałych,
  - 2) zakup procesów, oprogramowania lub innych wartości niematerialnych i prawnych,
  - 3) zakup narzędzi teleinformatycznych,
  - 4) zakup ekspertyz, opinii lub audytów ściśle związanych z realizacją inwestycji.
7. Pożyczka Inwestycyjno-obrotowa może zostać również wykorzystana w celu sfinansowania wydatków bieżących („Element obrotowy”), obejmujących zakup zapasów, towarów, materiałów, produktów gotowych, półproduktów, produktów w toku, zaliczki na dostawy krótkoterminowe, przy czym ich przeznaczenie musi być bezpośrednio związane z realizacją przedsięwzięcia

inwestycyjnego, na które Pożyczkobiorca otrzymał Pożyczkę. Wartość wydatków na Element obrotowy nie może przekroczyć 40% kwoty Pożyczki.

8. Pożyczka Inwestycyjno-obrotowa nie może być przeznaczona na:
  - 1) finansowanie zakupu nieruchomości,
  - 2) finansowanie zakupu lub korzystania pod jakikolwiek tytułem prawnym ze środków transportu niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną przez Pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą,
  - 3) spłatę zaległych zobowiązań publiczno-prawnych, w tym kar pieniężnych, oraz zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych lub prawomocnych wyroków sądowych,
  - 4) finansowanie inwestycji dotyczących działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa i/lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera: tytoniu lub wyrobów tytoniowych, e-papierosów i papierosów elektronicznych oraz działalności dotyczącej materiałów wybuchowych, broni i amunicji, treści pornograficznych, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych, środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów,
  - 5) finansowanie lub refinansowanie oraz bieżącą obsługę zaciągniętych przez Pożyczkobiorcę pożyczek, kredytów czy leasingów,
  - 6) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej,
  - 7) refinansowanie wydatków, które na dzień złożenia wniosku o udzielenie Pożyczki zostały już poniesione (tj. opłacone),
  - 8) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu, w tym udziałów, akcji czy papierów wartościowych,
  - 9) finansowanie wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wykluczone na mocy obowiązujących przepisów prawa.

### §3c

#### Warunki szczegółowe dla instrumentu Pożyczka hipoteczna

1. Pożyczkobiorca może otrzymać więcej niż jedną Pożyczkę w ramach instrumentu Pożyczka hipoteczna. Maksymalna wartość udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy Pożyczek w ramach instrumentu Pożyczka hipoteczna nie może przekroczyć 5.000.000,00 zł.
2. Obligatoryjnymi zabezpieczeniami spłaty Pożyczki udzielanej w ramach instrumentu Pożyczka hipoteczna są:
  - 1) hipoteka na nieruchomości będącej przedmiotem zakupu lub dostosowania do prowadzonej działalności przez Pożyczkobiorcę ze środków pochodzących z Pożyczki,
  - 2) weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową,
  - 3) cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zakupu lub dostosowania do prowadzonej działalności przez Pożyczkobiorcę ze środków pochodzących z Pożyczki – w przypadku nieruchomości zabudowanych.
3. Pożyczkodawca może żądać ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń, zgodnie z polityką zabezpieczeń i z uwzględnieniem wyników analizy ryzyka braku spłacenia Pożyczki.
4. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy niż 10 lat (120 miesięcy).
5. Udział Pożyczki w całkowitych kosztach kwalifikowalnych projektu, tj. zakupu lub dostosowania nieruchomości do potrzeb prowadzonej działalności, wynosi do 90%. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do wniesienia wkładu własnego w kwocie stanowiącej równowartość co najmniej 10% kosztów wartości inwestycji.
6. Z zastrzeżeniem postanowień pkt. 7 i 8 poniżej, Pożyczka hipoteczna udzielana w kwocie brutto może być przeznaczona na:
  - 1) zakup nieruchomości (gruntów, budynków trwale związanych z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności),
  - 2) przystosowanie nieruchomości do potrzeb rozwoju działalności gospodarczej pożyczkobiorcy (budowa, inne roboty budowlane, prace konserwatorskie lub restauratorskie),

- 3) wydatki związane z procesem inwestycyjnym dotyczącym nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, w szczególności koszty opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, opłaty z tytułu pozwoleń, zgód lub opinii, koszty nadzoru, podatki, z zastrzeżeniem, że wydatki inwestycyjne mogą dotyczyć wyłącznie nieruchomości położonych na terytorium województwa mazowieckiego, które są lub będą wykorzystywane na cele bezpośrednio związane z planowaną lub prowadzoną przez Pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą na terytorium województwa mazowieckiego.
7. Środki pochodzące z Pożyczki hipotecznej nie mogą być wydatkowane na projekty dotyczące nieruchomości:
  - 1) przeznaczonych do dalszego obrotu, tj. nieruchomości, które w okresie obowiązywania Pożyczki udzielonej przez Pożyczkodawcę, w całości lub części, będą przedmiotem zbycia, zamiany, najmu, dzierżawy, użyczenia (jeżeli Pożyczkobiorca nie będzie prowadził własnej działalności gospodarczej na nieruchomości, lecz wyłącznie czerpał korzyści z jej najmu, dzierżawy lub użyczenia), zostaną wniesione jako aport do spółki (za wyjątkiem działań mających charakter przekształcenia lub zmiany formy prawnej prowadzonej działalności) lub będą przedmiotem innej umowy o podobnym charakterze, chyba że oddawanie lub udostępnianie nieruchomości do korzystania osobom trzecim stanowi przedmiot działalności gospodarczej Pożyczkobiorcy lub ma charakter uzupełniający i nie wpływa niekorzystnie na prowadzoną na nieruchomości działalność gospodarczą,
  - 2) przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
  - 3) na potrzeby realizacji przedsięwzięć finansowych, organizacyjno-technicznych lub rzeczowych w celu przygotowania zakupionych nieruchomości do sprzedaży,
  - 4) które nie mogą w pełni służyć celom prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na ograniczenia dotyczące sposobu ich użytkowania, w tym w szczególności ze względu na określenie w ewidencji gruntów i budynków ich przeznaczenia na cele rolne, rybackie, leśne lub sakralne lub objęcie ich w całości lub w części jedną z form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm.),
  - 5) w skład których wchodzi grunt oddany w użytkowanie wieczyste, a okres użytkowania wieczystego gruntu wynikający z umowy byłby krótszy niż okres obowiązywania Pożyczki powiększony o 5 lat.
8. Pożyczka hipoteczna nie może być przeznaczona na:
  - 1) finansowanie wydatków objętych uprzednio wsparciem lub planowanych do objęcia wsparciem ze środków Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych, innych funduszy, programów, środków lub instrumentów Unii Europejskiej, krajowych środków publicznych lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej,
  - 2) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej,
  - 3) finansowanie lub refinansowanie oraz bieżącą obsługę zaciągniętych przez Pożyczkobiorcę pożyczek, kredytów czy leasingów,
  - 4) pokrywanie płatności z tytułu zakupu nieruchomości, który nastąpił przed dniem zawarcia Umowy,
  - 5) spłatę zaległych zobowiązań publiczno-prawnych, z wyłączeniem obciążeń publicznoprawnych stanowiących wydatki transakcyjne, obejmujących w szczególności podatek od towarów i usług, podatek od czynności cywilnoprawnych lub takse notarialną,
  - 6) finansowanie inwestycji dotyczących działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa i/lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera: tytoniu lub wyrobów tytoniowych, e-papierosów lub papierosów elektronicznych, napojów alkoholowych (z wyłączeniem napojów o zawartości alkoholu poniżej 18% wytwarzanych na terytorium województwa mazowieckiego przez regionalnych producentów) oraz działalności dotyczącej materiałów wybuchowych, broni i amunicji, treści pornograficznych, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych, środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów,
  - 7) finansowanie wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wykluczone na mocy obowiązujących przepisów prawa.

## Warunki szczegółowe dla instrumentu Pożyczka na wkład własny

1. Pożyczkobiorca może otrzymać więcej niż jedną Pożyczkę w ramach instrumentu Pożyczka na wkład własny. Maksymalna wartość udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy Pożyczek w ramach Pożyczki na wkład własny nie może przekroczyć 5.000.000,00 zł.
2. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty Pożyczki udzielanej w ramach Pożyczki na wkład własny są: weksel własny *in blanco* wraz z deklaracją wekslową podpisaną przez Pożyczkobiorcę oraz co najmniej jedno dodatkowe zabezpieczenie spośród zabezpieczeń akceptowanych przez Pożyczkodawcę zgodnie z jego polityką zabezpieczeń. Wybór formy obligatoryjnego zabezpieczenia spłaty Jednostkowej Pożyczki należy do Pożyczkodawcy. Przy wyborze formy zabezpieczenia należy uwzględnić kwotę Pożyczki oraz wyniki analizy ryzyka braku spłaty zobowiązania przez Pożyczkobiorcę.
3. Pożyczkodawca może żądać ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń, zgodnie z polityką zabezpieczeń i z uwzględnieniem wyników analizy ryzyka braku spłacenia Pożyczki.
4. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy niż 6 lat (72 miesiące).
5. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do wniesienia wkładu własnego na realizację projektu w wysokości i na zasadach określonych w dokumentacji naboru, w ramach którego projekt uzyskał finansowanie ze środków unijnych.
6. Pożyczka w ramach instrumentu Pożyczka na wkład własny udzielana jest w kwocie brutto i udzielona może być wyłącznie na zasadach rynkowych, o których mowa w § 3 ust. 7 pkt 1 Regulaminu.
7. Pożyczka na wkład własny może być przeznaczona na sfinansowanie wymaganego wkładu własnego do projektu, na realizację którego Pożyczkobiorca uzyskał dofinansowanie w formie dotacji z EFSI lub innych funduszy, środków lub instrumentów finansowanych bezpośrednio lub pośrednio z budżetu Unii Europejskiej.
8. W przypadku, jeśli wymagają tego warunki naboru wniosków o udzielenie dotacji, przyznanie Pożyczki w ramach instrumentu Pożyczka na wkład własny może zostać poprzedzone wydaniem promesy udzielenia pożyczki. Szczegółowe zasady wydawania promesy określa Regulamin udzielania Pożyczki na wkład własny.
9. Środki na zapewnienie wymaganego wkładu własnego do projektu wypłacane będą Pożyczkobiorcy na zasadach określonych w Umowie.
10. Pożyczka na wkład własny nie może być przeznaczona na inny cel niż określony w ust. 7 powyżej.

## § 4

## Zabezpieczenia dodatkowe

1. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do ustanowienia na żądanie Pożyczkodawcy dodatkowego zabezpieczenia Pożyczki w okresie jej spłaty w przypadku:
  - 1) niedotrzymania warunków Umowy,
  - 2) zagrożenia terminowej spłaty Pożyczki, w szczególności z powodu złego stanu finansowego Pożyczkobiorcy,
  - 3) gdy wartość ustanowionych zabezpieczeń zmniejszyła się lub gdy grozi zmniejszenie ich wartości.
2. Dla ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia Pożyczkodawca wyznacza Pożyczkobiorcy odpowiedni termin, którego bezskuteczny upływ może skutkować wypowiedzeniem Umowy.
3. Zmiana formy, przedmiotu oraz zakresu zabezpieczenia Pożyczki może być dokonana na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy pod warunkiem, że nie zostanie zagrożona spłata Pożyczki.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z ustanowieniem, zmianą lub zniesieniem zabezpieczenia Pożyczki ponosi Pożyczkobiorca.

## § 5

## Wniosek o Pożyczkę

1. Podmiot ubiegający się o Pożyczkę składa u Pożyczkodawcy wniosek o udzielenie Pożyczki osobiście wraz z niezbędnymi załącznikami (w formie papierowej lub elektronicznej) umożliwiającymi dokonanie oceny merytorycznej wniosku, w tym oceny zdolności pożyczkowej,

oraz okazuje oryginały właściwych dokumentów, w tym umożliwiających weryfikację tożsamości reprezentantów podmiotu ubiegającego się o Pożyczkę oraz podmiotów ustanawiających zabezpieczenie jej spłaty, które są potwierdzane za zgodność z oryginałem i dołączane do wniosku.

2. Zakres koniecznych informacji i dokumentacji uzależniony jest od rodzaju przedsięwzięcia, wysokości Pożyczki oraz proponowanego zabezpieczenia.

## § 6

### Ocena wniosku

1. Wniosek o udzielenie Pożyczki jest sprawdzany i oceniany pod względem formalnym i merytorycznym w celu kwalifikacji i oceny ryzyka, tj. zdolności spłaty Pożyczki wraz z odsetkami oraz proponowanych zabezpieczeń spłaty Pożyczki.
2. Oceny i sprawdzenia wniosku, pod względem oceny ryzyka przedsięwzięć zgłaszanych do finansowania, Pożyczkodawca dokonuje w możliwie najkrótszym czasie, nie dłuższym jednak niż 30 dni roboczych od daty złożenia kompletnego wniosku.
3. W sytuacji, gdy wniosek o udzielenie Pożyczki zawiera braki uniemożliwiające jego rozpatrzenie i wydanie decyzji, Pożyczkodawca wzywa podmiot ubiegający się o Pożyczkę do ich usunięcia w wyznaczonym terminie. Datą, od której biegnie termin ustalony dla rozpatrzenia wniosku, jest data usunięcia braków. Nieusunięcie braków w terminie określonym przez Pożyczkodawcę może skutkować odrzuceniem wniosku.
4. Przed podpisaniem Umowy, zależnie od oceny ryzyka przedsięwzięcia, podmiot ubiegający się o Pożyczkę może być wizytowany. Decyzja o udzieleniu Pożyczki oraz jej wysokości jest podejmowana przez Komitet Pożyczkowy na podstawie dokonanej oceny transakcji pożyczkowej i jest ważna 2 miesiące, tj. w przypadku nieprzystąpienia przez podmiot ubiegający się o pożyczkę do Umowy w tym terminie, decyzja Komitetu Pożyczkowego traci moc i nie może stanowić podstawy do zawarcia Umowy.
5. Pożyczkobiorca ma prawo odstąpić od Umowy bez podania przyczyny w terminie czternastu (14) dni od daty jej zawarcia poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu łącznie ze zwrotem kwoty Pożyczki.

## § 7

### Wyplata Pożyczki

1. Kwota Pożyczki wypłacana jest w terminie 14 dni po ustanowieniu zabezpieczenia jej spłaty i spełnieniu warunków określonych w Umowie.
2. Kwota Pożyczki jest wypłacana przelewem jednorazowo lub w transzach, w zależności od decyzji Komitetu Pożyczkowego, na dedykowany rachunek bankowy Pożyczkobiorcy określony w Umowie, służący również rozliczaniu Pożyczki.

## § 8

### Rozliczenie i spłata Pożyczki

1. Pożyczkobiorca przedkłada rozliczenie środków uzyskanych w ramach Pożyczki w terminie i na zasadach wskazanych w Umowie,
2. Zwrotu nadwyżki pożyczonej kwoty należy dokonać w terminie 14 dni od zaakceptowania przedłożonego rozliczenia. Pożyczkobiorca będzie poinformowany o dacie akceptacji rozliczenia przez Pożyczkodawcę.
3. Raty kapitałowe Pożyczki wraz z ratami odsetkowymi spłacane są zgodnie z Harmonogramem na konto Pożyczkodawcy wskazane w Harmonogramie.
4. Dopuszcza się wcześniejszą spłatę Pożyczki, która nie stanowi zmiany warunków Umowy.
5. Za datę spłaty Rat kapitałowych i Rat odsetkowych przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Pożyczkodawcy.
6. Wpływające spłaty zaliczane będą na zadłużenie z tytułu Pożyczki wg następującego porządku:
  - 1) uzasadnione koszty Pożyczkodawcy związane z monitorowaniem i windykacją Pożyczki,
  - 2) Odsetki za nieterminową spłatę,
  - 3) Raty odsetkowe,



- 4) Raty kapitałowe przeterminowane,
- 5) Raty kapitałowe.
7. Wobec Pożyczkobiorcy, który nieterminowo dokonuje spłaty należnych Rat kapitałowych i/lub Rat odsetkowych, lub nie dokonują ich wcale, Pożyczkodawca:
  - 1) naliczy, poczynawszy od dnia następnego po dniu wymagalności spłaty Raty kapitałowej, Odsetki za nieterminową spłatę, liczone od dnia następnego po dacie wymagalności Raty kapitałowej określonej w Harmonogramie, których wysokość jest równa odsetkom maksymalnym za opóźnienie (art. 481 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego),
  - 2) będzie uprawniony do wypetnienia weksła in blanco zgodnie z deklaracją wekslową i dochodzenia swych roszczeń na drodze windykacji sądowej i egzekucji, w tym z wykorzystaniem innych form zabezpieczenia pożyczki.

## § 9

### Kontrola Pożyczkobiorcy i przechowywanie dokumentów

1. Pożyczkobiorca jest zobowiązany, pod rygorem wypowiedzenia Umowy, do:
  - 1) wykorzystania Pożyczki zgodnie z celem, na który została udzielona,
  - 2) składania na żądanie Pożyczkodawcy sprawozdań dotyczących swojej sytuacji finansowej,
  - 3) umożliwienia przedstawicielom Pożyczkodawcy badania ksiąg i dokumentów oraz kontroli działalności podmiotu,
  - 4) przedstawiać Pożyczkodawcy wyciągi z rachunków bankowych lub zagregowane wyciągi z ksiąg rachunkowych,
  - 5) powiadamiania Pożyczkodawcy o zaciągniętych w bankach kredytach i pożyczkach oraz zobowiązaniach finansowych mających wpływ na sytuację finansową Pożyczkobiorcy (np. zaciągnięciu pożyczki, kredytu, ustanowieniu zastawu, hipoteki, udzielonych poręczeniach, zaległościach podatkowych, zaleganiu z zapłatą składek ZUS itp.),
  - 6) powiadamiania Pożyczkodawcy o wszelkich zmianach organizacyjno-prawnych w zakresie prowadzonej działalności, w szczególności o wszelkich zmianach adresowych i teled adresowych, niezbędnych do komunikacji z Pożyczkodawcą.
2. Pożyczkobiorca jest zobowiązany umożliwić Zarządowi Województwa Mazowieckiego, Menedżerowi oraz Pożyczkodawcy lub innymi podmiotom uprawnionym do przeprowadzenia audytu i kontroli, wykonanie wszelkich niezbędnych czynności kontrolnych, w tym w szczególności:
  - 1) umożliwić pełny wgląd we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne, potwierdzające prawidłową realizację operacji, przez cały okres ich obowiązywania,
  - 2) przechowywać dokumentację poddawaną badaniu w toku kontroli oraz umożliwić tworzenie jej uwierzytelnionych kopii i odpisów,
  - 3) umożliwić dostęp w szczególności do urzędzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowane są operacje lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanych operacji oraz umożliwić dokumentowanie tych czynności w formie wybranej przez Pożyczkodawcę,
  - 4) zapewnić obecność osób, które udzielą wyjaśnień na temat realizacji operacji.
3. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia Pożyczkodawcy dokumentów potwierdzających wykorzystanie Pożyczki zgodnie z celem, na który została udzielona, przy czym rodzaj tych dokumentów oraz termin przedstawienia ich Pożyczkodawcy zostaną każdorazowo określone w Umowie.
4. Forma i zakres sprawozdań Pożyczkobiorcy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 powyżej, określona zostanie każdorazowo w Umowie lub w piśmie skierowanym do Pożyczkobiorcy.
5. Wykorzystanie Pożyczki oraz jej rezultaty mogą być przedmiotem kontroli organów nadzorczych oraz innych instytucji publicznych uprawnionych do kontroli wykorzystania środków publicznych.
6. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do przechowywania, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, wszelkiej dokumentacji związanej z wykonywaniem Umowy co najmniej 15 lat od podpisania Umowy, w szczególności: Umowy wraz z załącznikami, w tym Wniosku o pożyczkę, dokumentacji udostępniania Pożyczki oraz wszelkiej korespondencji związanej z realizacją Pożyczki, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia tego terminu, pod warunkiem wcześniejszego pisemnego poinformowania o tym Pożyczkodawcy.

7. Dokumenty przechowuje się w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem na powszechnie stosowanych nośnikach danych.
8. W przypadku zmiany miejsca przechowywania dokumentów, jak również w przypadku zawieszenia, zaprzestania lub likwidacji przez Pożyczkobiorcę działalności, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Pożyczkodawcy o zmianie miejsca przechowywania dokumentów.
9. W przypadku, gdy odrębne przepisy nakładają inne terminy archiwizacji i przechowywania dokumentacji, okresem obowiązującym Pożyczkobiorcę do przechowywania dokumentacji jest okres kończący się w terminie późniejszym.

#### § 10

##### Restrukturyzacja długu Pożyczkobiorcy

1. Pożyczkodawca może zrestrukturyzować udzieloną Pożyczkę na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy pod warunkiem, że:
  - 1) łączny okres spłaty zrestrukturyzowanego zobowiązania, tj. od dnia zawarcia Umowy do dnia spłaty zobowiązania, nie będzie dłuższy niż maksymalny okres spłaty Pożyczki dla danego Instrumentu,
  - 2) zostaną ustanowione odpowiednie do wysokości zrestrukturyzowanego zobowiązania zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
  - 3) Pożyczkobiorca wykorzystał Pożyczkę zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w Umowie.
2. Składający wniosek o restrukturyzację Pożyczkobiorca ma obowiązek wykazać, że rokuje terminową spłatę zrestrukturyzowanej Pożyczki.
3. Restrukturyzacja będzie realizowana na zasadach i warunkach określonych pisemnie w formie aneksu do Umowy lub odrębnej umowy restrukturyzacyjnej – pod rygorem nieważności.

#### § 11

##### Postanowienia końcowe

1. Pożyczkodawca ustala treść wszelkich dokumentów związanych z udzieleniem i spłatą Pożyczki.
2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się postanowienia Umowy Operacyjnej (wraz z Załącznikami). W przypadku niezgodności treści Regulaminu z postanowieniami Umowy Operacyjnej, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy Operacyjnej. W przypadku niezgodności treści Regulaminu z postanowieniami Umowy, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.
3. Wszelkie zmiany Regulaminu będą wprowadzane w formie nowego tekstu jednolitego, wymagają uchwały Rady Nadzorczej Pożyczkodawcy i wchodzi w życie w terminach wskazanym w tej uchwale.