

TBS/02/2018

Zał. nr 4 do siwz

Projekt umowy nr

W dniu pomiędzy:

.....

.....

reprezentowanym przez:

..... zwanym dalej „Bankiem”

a reprezentowaną przez:

..... zwaną dalej „Kredytobiorcą” została
zawarta umowa następującej treści:

§ 1

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego o syg. TBS/02/2018 Bank udziela Kredytobiorcy kredytu długoterminowego na finansowanie realizacji inwestycji, którego przedmiotem jest: **Pokrycie 70% kosztów budowy 10 mieszkań przy Reja 3 w Boguchwale** w kwocie **1 600 000,00** PLN (słownie: jeden milion sześćset tysięcy i 00/100 gr.) na okres do 180 miesięcy od daty podpisania umowy, według zasadach określonych w niniejszej umowie, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i złożonej ofercie z dnia

§ 2

Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt długoterminowy na finansowanie inwestycji, o której mowa w § 1 w rachunku kredytowym nr..... w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 3

1. Bank odmawia postawienia środków do dyspozycji Kredytobiorcy, jeżeli:

1.1) Kredytobiorca nie wywiązał się z postanowień umowy kredytowej

1.2) Umowa kredytu została wypowiedziana,

§ 4

Kredyt przedterminowo spłacony w części lub w całości nie podlega ponownemu wykorzystaniu.

§ 5

1. Oprocentowanie kredytu wynosi % w skali roku, co stanowi sumę marży Banku w wysokości i stawki WIBOR 3M ustalonej na dzień poprzedzający dzień podpisania niniejszej umowy. W czasie trwania umowy kredytowej oprocentowanie podlega zmianom stosownie do kształtowania się stawki WIBOR 3M.

2. O zmianie oraz aktualnej stopie oprocentowania kredytu Bank będzie powiadamiał Kredytobiorcę na piśmie.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, stanowi integralną część umowy kredytowej.

§ 6

1. Odsetki od wykorzystanego kredytu naliczane będą przez Bank w okresach miesięcznych według stóp procentowych obowiązujących w tym czasie i płatne będą przez Kredytobiorcę miesięcznie do 28 –go dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia r.

2. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu nie będą pobierane z tego tytułu odsetki i inne obciążenia.

§ 7

1. Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości% od kwoty przyznanego kredytu określonej w § 1, nie później niż w momencie uruchomienia kredytu.

2. Za czynności związane ze zmianą warunków umowy kredytowej – wykonane na zlecenie Kredytobiorcy Bank nie pobiera opłat bankowych.

§ 8

1. Kredytobiorca zobowiązuje się dokonać spłaty kredytu w 180 równych ratach miesięcznych zgodnie z „Harmonogramem spłaty kredytu w kwocie 1 600 000,00 zł” stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

2. Za datę spłaty kredytu rozumie się datę wpływu środków na rachunek kredytowy Banku.

§ 9

1. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz cesja na mieszkania i miesięczne spłaty rat przez najemców mieszkań. Dokumenty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Koszty związane z zabezpieczeniem kredytu ponosi Kredytobiorca.

§ 10

Bank zastrzega sobie prawo:

1) do pobierania od kwoty kredytu przeniesionego na rachunek niespłaconych należności odsetek według stopy procentowej obowiązującej w danym okresie dla tych należności. Niespłacenie zadłużenia, o którym mowa wyżej spowoduje podjęcie przez Bank działań zmierzających do odzyskania wierzytelności;

2) rozwiązania umowy kredytowej i jednoczesnego postawienia kredytu w stan wymagalności w przypadkach:

- a. złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu,
- b. złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;

3) wypowiedzenia kredytu w razie:

- a. znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia,
- b. zagrożenia terminowej spłaty kredytu lub odsetek z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy,
- c. niespełnienia warunków udzielenia kredytu, ustalonych w § 13.

3.1) Termin wypowiedzenia wynosi 30 dni. W przypadku niespłacenia zadłużenia w okresie wypowiedzenia, Bank przenosi w dniu następnym niespłacone zadłużenie na rachunek niespłaconych należności. Niespłacenie zadłużenia, o którym mowa wyżej, spowoduje podjęcie przez Bank działań zmierzających do odzyskania wierzytelności.

4) Bank o niespłaceniu kredytu w terminie umownym i jego wypowiedzeniu, zawiadamia listem poleconym Kredytobiorcę, wyznaczając termin spłaty zadłużenia, na adres wskazany w umowie kredytowej. W przypadku zmiany adresu Kredytobiorcy po zawarciu umowy kredytowej oraz pisemnym powiadomieniu Banku o tym fakcie, zawiadomienie przesyłane jest na nowy adres Kredytobiorcy.

5) Odmowa przyjęcia pisma lub 2-krotna adnotacja poczty „nie podjęto w terminie” (awizo) wywołuje skutek doręczenia.

6) Bank pozostawia w aktach umowy pismo ze skutkiem doręczenia, jeżeli Kredytobiorca nie powiadomi Banku o zmianie nazwy lub adresu firmy, a wysłane zawiadomienie wróci z adnotacją „adresat nieznan” lub tym podobną.

§ 11

Bank ustala, bez względu na dyspozycję Kredytobiorcy, następującą kolejność zarachowania wpływających spłat: opłaty i prowizje, odsetki przeterminowane, odsetki zapadłe terminowo, raty kredytu: przeterminowane przypadające do spłaty zgodnie z harmonogramem spłaty, spłacane przed terminem wynikającym z umowy.

§ 12

Inne ustalenia stron:

- 1) Kredytobiorca zobowiązuje się do terminowej spłaty rat kapitałowych oraz należnych odsetek.
- 2) Uruchomienie kredytu nastąpi po ustanowieniu prawnego zabezpieczenia kredytu jednak nie później niż w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 3) Bank zobowiązuje się do przekazywania miesięcznie informacji na piśmie (wyciągu) o stanie salda na rachunku kredytowym.

§ 13

Kredytobiorca zobowiązuje się do, informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jego sytuację ekonomiczną i finansową, do składania w Banku – w zakresie uzgodnionym – niezbędnych dokumentów, planów, sprawozdań i informacji, a także umożliwienia pracownikom Banku badań w siedzibie Kredytobiorcy, w zakresie związanym z oceną sytuacji gospodarczej i finansowej oraz stanu przedmiotu prawnego zabezpieczenia.

§ 14

Kredytobiorca zobowiązuje się do powiadomienia Banku o każdej zmianie nazwy i siedziby firmy oraz o wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.

§ 15

W przypadku ubiegania się o kredyt w innym banku, Kredytobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Banku o tym fakcie.

§ 16

Zmiana warunków umowy wymaga pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmiany stawki oprocentowania, która jest dokonywana w trybie określonym w § 5, oraz z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego, ustawy Prawo bankowe oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.

§ 18

Do rozstrzygania sporów związanych z wykonaniem niniejszej umowy właściwy będzie sąd, w którego okręgu Zamawiający ma swoją siedzibę.

§ 19

Strony umowy przyjmują do wiadomości i stosowania treść niniejszej umowy, o ile nie będą one sprzeczne z postanowieniami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 20

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla banku i dwóch dla Kredytobiorcy.

Za Kredytobiorcę:

Za Bank: