

# UMOWA POŻYCZKI PODPORZĄDKOWANEJ

z umową o zmianie kolejności pierwszeństwa wierzytelności

Pomiędzy

Nazwisko	Imię	Data urodzenia
Ulica, numer domu	Kod pocztowy, miejsce	Tel.

- zwanym dalej pożyczkodawcą pożyczki podporządkowanej lub inwestorem a

RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, Potsdamer Str. 144, 10783 Berlin, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Charlottenburg, HRB 137602 B, Członek zarządu: Gulnara Garaeva, Tel.: 030/ 220136430, Faks: 030/ 220136431, E-Mail: info@riv.ag

- zwaną dalej pożyczkobiorcą pożyczki podporządkowanej lub firmą –  
uzgadnia się co następuje:

## Podstawy umowy

Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej udziela firmie jako inwestor **podlegającej jednorazowej spłacie pożyczki podporządkowanej**. Firma wykorzysta kapitał z pożyczki podporządkowanej na finansowanie inwestycji i wyłącznie w ramach swojej działalności operacyjnej. Dla tej pożyczki podporządkowanej obowiązują następujące uzgodnienia.

### § 1 Obowiązki związane z pożyczką podporządkowaną oraz cel wykorzystania

- Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej udziela firmie **podlegającej jednorazowej spłacie pożyczki podporządkowanej** w wysokości i o czasie trwania podanych przez pożyczkodawcę pożyczki podporządkowanej w § 3.3 i § 4.1 niniejszej umowy.
- Firma może wykorzystać pożyczkę podporządkowaną wyłącznie do tego, żeby inwestować w zdefiniowany w swojej umowie spółki przedmiot działalności. Przedmiotem działalności jest zakup i sprzedaż nieruchomości, nabywanie nieruchomości przez licytację, nabywanie udziałów w spółkach zajmujących się nieruchomościami, wykonywanie prac remontowych w nieruchomościach, które pożyczkobiorca pożyczki podporządkowanej posiada bezpośrednio albo przez udziały w spółkach zajmujących się nieruchomościami, w celu osiągnięcia wyższego stanu wynajmu oraz wartości rynkowej. Przedmiotem działalności jest ponadto nabywanie roszczeń wraz z długami gruntowymi od banków, kas oszczędnościowych, ubezpieczalni albo innych właścicieli takich praw. W tym celu firma może też udostępniać kapitał spółkom trzecim, w których firma ma większościowe udziały, jako kapitał udziałowy, jeżeli sędzią one nabyte potem długi gruntowe na firmę. Firma może wykorzystać pożyczkę podporządkowaną zarówno do nowych inwestycji, jak i do spłacenia już istniejących zobowiązań.
- Cel wykorzystania dewiz z pożyczki podporządkowanej obejmuje także wydatki na zakupy kapitałowe (np. koszty plasowania) oraz inne wykazane albo ogólnie powstające koszty prowadzenia działalności w firmie.
- Środki z pożyczki nie mogą być wykorzystywane do żadnych innych celów, niż podane, z wyjątkiem inwestowania płynnych środków w celu tymczasowego sterowania płynnością.
- Minimalna kwota pożyczki wynosi 3.000,- Euro.

### § 2 Skuteczność umowy o pożyczkę podporządkowaną

- Umowa o pożyczkę podporządkowaną jest skuteczna tylko wtedy, gdy
  - upłynie termin skorzystania przez pożyczkodawcę pożyczki podporządkowanej z prawa do odwołania, oraz
  - pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej przeleje uzgodnioną kwotę pożyczki podporządkowanej na konto firmy do bezwarunkowego zapisania na dobro rachunku i dowolnej dyspozycji firmy.
- Skuteczność tej umowy o pożyczkę podporządkowaną z wpływem płatności zostanie pisemnie podana i potwierdzona pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej.

### § 3 Wpłata przez pożyczkodawcę pożyczki podporządkowanej

- Wpłata kwoty pożyczki podporządkowanej na rzecz firmy jest realizowana przez pożyczkodawcę pożyczki podporządkowanej albo osobę trzecią na konto firmy.
- Kwota pożyczki podporządkowanej obowiązuje od dnia, w którym kwota pożyczki podporządkowanej w pełnej wysokości na niżej podanym koncie firmy zacznie stanowić kwotę oprocentowaną.
- Pod tym warunkiem, pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej udziela pożyczkobiorcy pożyczki podporządkowanej w wysokości kwoty:

EURO \_\_\_\_\_

(słownie: \_\_\_\_\_ EURO)

na następujących warunkach:

Środki pożyczki zostaną

- przelane przez pożyczkodawcę pożyczki podporządkowanej  
 zostaną przelane przez osobę trzecią na rzecz pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej IDENTYFIKACJA

Obywatelstwo:  niemieckie  \_\_\_\_\_

Dowód:  osobisty  paszport podróży

Nr dowodu: \_\_\_\_\_ ważny do \_\_\_\_\_

Wystawiający urząd \_\_\_\_\_

Pożyczkodawca pożyczki podp. działa we własnym imieniu i jest właścicielem beneficjalnym

Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej działa w imieniu \_\_\_\_\_

Nazwisko, imię \_\_\_\_\_

Adres \_\_\_\_\_

Pośrednik: \_\_\_\_\_

Poświadczam niniejszym jako pośrednik, że osobiście przeprowadziłem identyfikację pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej.

Data, podpis pośrednika \_\_\_\_\_

Umowa pożyczki podporządkowanej staje się skuteczna w momencie wpływu powyższej kwoty pożyczki podporządkowanej na konto pożyczkobiorcy. Dane konta są następujące:

Właściciel konta:	RIVAG
Numer konta:	277454500
Kod bankowy:	10040000
Bank:	Commerzbank AG
IBAN:	DE6710040000277454500
BIC/SWIFT:	COBADEFFXXX

Cel wykorzystania: \_\_\_\_\_

### § 4 Czas trwania pożyczki, oprocentowanie, spłata i rozliczenie

- Podlegające jednorazowej spłacie pożyczka podporządkowanej jest oferowana w trzech wariantach z różnym czasem trwania i z różnymi odsetkami końcowymi.
    - Model 365, czas trwania 1 rok  
Pełna kwota po 1 roku plus 8% odsetek, a więc jednorazowa wypłata 108% sumy wpłaty.
    - Model A, czas trwania 3 lata  
Pełna kwota po trzech latach plus 33%, a więc jednorazowa wypłata 133% sumy wpłaty.
    - Model B, czas trwania 6 lat  
Pełna kwota po sześciu latach plus 97%, a więc jednorazowa wypłata 197% sumy wpłaty.
    - Model C, czas trwania 10 lat  
Spłata pożyczki podporządkowanej następuje w 120 ratach miesięcznych, każdorazowo z 14,00 € na 1.000,00 € plus rata końcowa. Ratę końcową oblicza się z różnicy między już zapłaconymi ratami a 200% kwoty pożyczki podporządkowanej. Raty miesięczne oraz płatność końcowa zawierają odsetki i spłatę.
  - Ponadto firma udziela w modelach A + B z zastrzeżeniem § 5 niniejszej umowy "ochrony inflacyjnej" dla stopy procentowej określonej przez federalny urząd statystyczny stopy inflacji, która przekroczy 3% inflacji w Republice Federalnej Niemiec średniorocznie w poprzednim roku. Przykład: Jeżeli średnia roczna inflacja w Niemczech wynosi 3,5%, to firma zapłaci dodatkowo do 11,96% odsetek (model B) kolejne 0,5% odsetek, a więc razem 12,46% rocznie.
  - Plan odsetek i spłaty, rozliczenie i podatki  
Podczas trwania umowy pożyczkobiorca przekaże pożyczkodawcy najpóźniej do 28.02 kolejnego roku rozliczenie roczne poprzedniego roku a w ciągu 2 miesięcy od całkowitej spłaty pożyczki podporządkowanej rozliczenie końcowe dotyczące spełnienia wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy pożyczki podporządkowanej. Rozliczenia te uznaje się za nieodwołalnie uznane przez pożyczkobiorcę pożyczki podporządkowanej, jeżeli nie złoży sprzeciwu w ciągu 6 tygodni od otrzymania rozliczenia. Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej jest zobowiązany zadeklarować w ramach swojej deklaracji podatkowej dochody podatkowe wykazane w rozliczeniach.
- Odsetki, raty spłat i/lub kwoty spłat mają być przelane na następujące konto:

Właściciel konta \_\_\_\_\_  
Bank \_\_\_\_\_  
Kod bankowy \_\_\_\_\_  
Numer konta \_\_\_\_\_  
IBAN \_\_\_\_\_  
BIC \_\_\_\_\_

- 4) Pożyczka podporządkowana jest oprocentowana przy różnych czasach trwania, ale zawsze z zastrzeżeniem § 5 niniejszej umowy, od dnia wpłaty w wysokości 8% (model 365), 9,97% (model A), 11,96% (model B) albo 13,57% (model C) rocznie. Odsetki od pożyczki podporządkowanej są też płatne jednorazowo przy innych umownych czasach trwania.

### § 5 Podrzędność odsetek i spłat

- 1) Odsetki i spłaty pożyczki podporządkowanej są obsługiwane dopiero po spełnieniu roszczeń innych wierzycieli firmy, którzy zasadniczo mają prawo pierwszeństwa. Spłata pożyczki podporządkowanej oraz płatność odsetek jest stąd wykluczona dopóty i na tyle, na ile w terminie płatności spłaty pożyczki podporządkowanej albo terminu spłaty odsetek
  - a) w przypadku likwidacji firmy roszczenia wierzycieli posiadających prawo pierwszeństwa nie są jeszcze spełnione z majątku firmy albo
  - b) spełnienie roszczeń pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej (spłata i/lub płatność odsetek) z tytułu pożyczki podporządkowanej doprowadziłoby do niewypłacalności firmy (grożąca niewypłacalność albo nadmierne zadłużenie).
- 2) Odsetki oraz spłata pożyczki podporządkowanej mogą być spłacane tylko z zysków rocznych, z wolnych środków likwidacyjnych, z wolnych nadmiarów z płynności albo z innego wolnego majątku firmy.
- 3) Wszelkie pożyczki podporządkowane, które zostały albo zostaną zawarte zgodnie z niniejszą umową o pożyczkę podporządkowaną, są względem siebie w jednej randze. Firma zastrzega sobie zawieranie kolejnych umów o pożyczki podporządkowane.

## § 6 Wykluczenie kompensat

- 1) Podrzędność zgodnie z § 5 ust. 1 wyklucza kompensatę zarówno roszczeń firmy z roszczeniami pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej jak również roszczeń pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej z roszczeniami firmy.
- 2) Jeżeli firma jednak wbrew uzgodnieniom w § 5 wypłaci odsetki albo spłaci pożyczkę podporządkowaną, chociaż nie jest do tego uprawniona zgodnie z postanowieniami § 5, to pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej ma zwrócić firmie uzyskane w ten sposób kwoty odsetek albo spłat.

## § 7 Wypowiedzenie

- 1) Czas trwania umowy pożyczki podporządkowanej jest zgodny z § 4.1 niniejszej umowy.
- 2) Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej ma prawo wcześniej wypowiedzieć pożyczki podporządkowane w modelach A, B i C z terminem wypowiedzenia wynoszącym sześć miesięcy, do dnia 31.12.2017 (prawo do wypowiedzenia nadzwyczajnego).
- 3) Firma może od roku 2017 również normalnie wypowiedzieć pożyczki podporządkowane w modelach A, B i C częściowo albo całkowicie z terminem wypowiedzenia wynoszącym sześć miesięcy na koniec półroczna.
- 4) Prawo do nadzwyczajnego wypowiedzenia pozostaje nienaruszone. Wypowiedzenie ma być złożone w formie pisemnej.
- 5) W przypadku przedwczesnego wypowiedzenia (nadzwyczajnego) na dzień 31.12.2017 pożyczka podporządkowana (modele A, B i C) ma być spłacona w wysokości 95% stanu spłaty włącznie z narosłymi odsetkami w jednej kwocie w ciągu 30 dni roboczych od skutecznego wypowiedzenia. To samo obowiązuje na wypadek wypowiedzenia nadzwyczajnego.

## § 8 Wycofanie pożyczki

- 1) W przypadku normalnego wypowiedzenia spłata pożyczki podporządkowanej następuje - z zastrzeżeniem § 5 tej umowy - w ciągu tygodnia od zakończenia czasu trwania w wysokości danego stanu spłaty. W przypadku przedwczesnego wypowiedzenia (nadzwyczajnego) na dzień 31.12.2017 następuje spłata w wysokości 95% zaległej jeszcze kwoty pożyczki podporządkowanej. Przy późniejszym wypowiedzeniu w ustalonym momencie następuje spłata w całej wysokości zaległej jeszcze pożyczki podporządkowanej.
- 2) W terminie płatności pożyczki podporządkowanej kapitał pożyczki podporządkowanej ma być wpłacony na konto pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej podane w § 4 albo na inne podane przez niego konto bez opłat.
- 3) Za okres po zakończeniu umowy aż do spłaty pożyczkodawcy nie przysługują żadne odsetki. Jeżeli spłata pożyczki podporządkowanej nie może nastąpić z powodu wadliwego albo nieaktualnego konta, to pożyczkodawcy nie przysługują również żadne odsetki za okres aż do spłaty.

## § 9 Dopuszczalność przeniesień i cesji

- 1) Cesja roszczeń pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej wynikających z niniejszej umowy o pożyczkę podporządkowaną jest dopuszczalna w każdej chwili. Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej sam reguluje z cesjonariuszem odsetki należne za dany okres w roku.
- 2) Cesja albo przeniesienie roszczenia wynikającego z umowy pożyczki podporządkowanej wymaga dla swojej skuteczności jedynie możliwego do wykazania zgłoszenia firmie.
- 3) Firma jest uprawniona do scedowania swojego prawa do wypłaty kwoty pożyczki podporządkowanej na rzecz firmy związanej z koncernem, o ile ta firma koncernu wejdzie we wszystkie prawa i obowiązki firmy wynikające z niniejszej umowy pożyczki podporządkowanej a firma nadal solidarnie odpowiada za spełnienie zobowiązań wynikających z pożyczki.

## § 10 Przestrzeżenie przepisów ustawowych

- 1) Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej potwierdza:
  - a) wpłacając swoją pożyczkę podporządkowaną pożyczkodawca nie narusza ustawy o praniu brudnych pieniędzy i zgodnie ze swoją wiedzą nie narusza także innych przepisów ustawowych.

## Pouczenie dotyczące ryzyka

W przypadku niniejszej oferty udziału w postaci pożyczki podporządkowanej **nie chodzi o tak zwaną solidną inwestycję kapitałową**, ale o udział w przedsięwzięciu z **ryzykami**. Inwestycja kapitałowa w udziały polegające na pożyczce podporządkowanej stanowi, jak każda inwestycja kapitałowa w firmę, decyzję ryzykowną. Nie można więc zasadniczo wykluczyć utraty zaangażowanego kapitału pożyczki podporządkowanej inwestora / pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej. W szczególności coroczne odsetki oraz spłata kapitału są wypłacane dopiero drugorzędnie po innych mających pierwszeństwo wierzycielach z odpowiednim ryzykiem utraty albo opóźnienia. Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej powinien być więc zawsze w stanie uporać się ekonomicznie z częściową albo całkowitą stratą tej inwestycji.

Następujące dokumenty otrzymałem/-am w dniu złożenia mojego podpisu:

- Kopia tej umowy pożyczki podporządkowanej (podpisany egzemplarz umowy pożyczkodawca otrzymuje z powrotem z podaniem numeru umowy)
- Kopia pouczenia o odwołaniu
- Informacja dotycząca sprzedaży zdalnej dla użytkownika

Miejsce, data

Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej

## Pouczenie dotyczące odwołania

### Prawo do odwołania:

Możecie Państwo odwołać swoją deklarację pożyczkową w ciągu 14 dni bez podania przyczyny w formie pisemnej (np. list, faks, e-mail). Termin ten zaczyna upływać po otrzymaniu tego pouczenia w formie pisemnej, ale nie przed udostępnieniem Państwu świadectwa umowy, Państwa pisemnego wniosku albo kopii dokumentu umowy lub wniosku a w przypadku umów sprzedaży na odległość, tzn. umów, które są zawierane lub zostały zawarte przy wyłącznym zastosowaniu środków komunikacji zdalnej (np. list, telefon, telefaks, e-mail i/lub Internet) także nie przed zawarciem umowy i nie przed wypełnieniem naszych obowiązków informacyjnych zgodnie z artykułem 246 § 2 w związku z § 1 ust. 1 i 2 EGBGB. W celu dotrzymania terminu odwołania wystarczy terminowe nadanie odwołania. Odwołanie należy kierować do:

**RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, Potsdamer Str. 144, 10783 Berlin, Faks: 030/ 220136431, e-mail: info@riv.ag**

### Skutki odwołania:

W przypadku skutecznego odwołania należy zwrócić wzajemnie otrzymane świadczenia i ewentualnie uzyskane korzyści (np. odsetki). Jeżeli nie możecie nam Państwo zwrócić otrzymanego świadczenia oraz korzyści (np. korzyści z użytkowania) w całości albo częściowo, albo możecie mi zwrócić tylko w pogorszonym stanie, to musicie Państwo zapłacić nam rekompensatę w tej samej wysokości. Może to doprowadzić do sytuacji, w której będziecie Państwo musieli spełnić wynikające z umowy zobowiązania płatnicze za okres aż do odwołania. Zobowiązania do zwrotu płatności muszą być spełnione w ciągu 30 dni. Termin ten zaczyna upływać dla Państwa w momencie nadania Państwa deklaracji o odwołaniu, a dla nas w momencie jej otrzymania

### Wskazówki specjalne:

Państwa prawo do odwołania wygasa wcześniej, jeżeli umowa jest przez obydwie strony na Państwa wyraźne życzenie całkowicie spełniona przed skorzystaniem z Państwa z prawa do odwołania.

### Transakcje finansowane:

Jeżeli finansujecie Państwo niniejszą umową pożyczką a później ją odwołacie, to nie jesteście już Państwo też związani umową pożyczki, o ile obydwie umowy tworzą jedną ekonomiczną. Należy to założyć w szczególności wtedy, gdy jesteście jednocześnie Państwa pożyczkodawcą albo jeżeli Państwa pożyczkodawca korzysta z naszego współdziałania przy finansowaniu. Jeżeli w momencie skuteczności odwołania pożyczka już do nas wpłynęła, to Państwa pożyczkodawca wchodzi wobec Państwa odnośnie skutków prawnych odwołania w nasze prawa i obowiązki wynikające z finansowanej umowy. To ostatnie nie obowiązuje, jeżeli przedmiotem niniejszej umowy jest nabycie instrumentów finansowych (np. papierów wartościowych, dewiz albo pochodnych).

Jeżeli chcecie Państwo możliwie jak najbardziej uniknąć związania umownego, to proszę skorzystać ze swojego prawa do odwołania i odwołać dodatkowo umowę pożyczki, jeżeli macie w przypadku tej pożyczki prawo do odwołania.

Przy odwołaniu tej umowy sprzedaży zdalnej dotyczącej świadczenia finansowego nie jesteście też już Państwo związani załączoną umową sprzedaży zdalnej, jeżeli przedmiotem tej umowy jest kolejne świadczenie z naszej strony albo ze strony osoby trzeciej w oparciu o uzgodnienie między nami a osobą trzecią.

**Państwa Rheinland-Immobilienverwaltungs AG**

- b) wpłacane jako pożyczka podporządkowana kwoty są do dowolnej dyspozycji pożyczkodawcy. Nie są one obciążone innymi prawami osób trzecich i są tylko częścią jego majątku całkowitego.

## § 11

### Odgraniczenie od praw współników

Ta pożyczka podporządkowana nie przyznaje pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej żadnych praw udziałowych, a w szczególności żadnych praw współzarządzania, głosowania albo wpływu na pożyczkobiorcę. Pożyczka podporządkowana uzasadnia wyłącznie prawno-zobowiązaniowe prawa do odsetek i spłaty wobec pożyczkobiorcy pożyczki podporządkowanej. Wspólne dążenie do celu w sensie handlowym nie ma miejsca między stronami i nie jest też planowane.

## § 12

### Obowiązujące prawo

- 1) Forma i treść pożyczki podporządkowanej oraz wszelkie prawa i obowiązki firmy oraz pożyczkodawcy tej pożyczki podlegają wyłącznie prawu Republiki Federalnej Niemiec.
- 2) Miejscem realizacji jest siedziba pożyczkobiorcy pożyczki podporządkowanej.
- 3) Wyłącznym sądem właściwym dla wszelkich pozwów i innych postępowań ("sporów prawnych") w związku z pożyczką podporządkowaną jest - o ile to dopuszczalne ustawowo - siedziba pożyczkodawcy pożyczki podporządkowanej. Na wypadek, gdyby pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej przeniósł swoje stałe miejsce zamieszkania z Republiki Federalnej Niemiec albo jego miejsce zamieszkania byłoby nieznanie w momencie wnoszenia powództwa, to jako właściwość sądową uzgadnia się siedzibę firmy.

## § 13

### Zgoda zgodnie z federalną ustawą o ochronie danych osobowych (BDSG)

Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej wyraża zgodę, żeby pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej w koniecznym zakresie przechowywał dane, które wynikają z dokumentów umownych albo realizacji umowy, do celów realizacji umowy i, o ile to konieczne, przekazywał je osobom trzecim w celu przetwarzania i realizacji umowy. Nie następuje sprzedaż danych adresowych osobom trzecim ani wykorzystanie do składania kolejnych ofert.

## § 14

### Postanowienia końcowe

- 1) Jeżeli jakieś postanowienia niniejszej umowy są lub staną się w całości albo częściowo nieskuteczne lub niemożliwe do zrealizowania, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Postanowienie nieskuteczne albo niemożliwe do zrealizowania ma być zastąpione przez pożyczkobiorcę pożyczki podporządkowanej wedle dowolnego uznania (§ 315 BGB) przez postanowienie, które jest możliwe jak najbliższe ekonomicznie woli wyrażonej w tych warunkach.
- 2) Zmiany i/lub uzupełnienia tych warunków umownych wymagają formy pisemnej. Uzgodnienia ustne dotyczące zniszczenia formy pisemnej są nieważne.

## Wniosek pożyczkowy

Miejsce, data

Pożyczkodawca pożyczki podporządkowanej

## Przyjęcie wniosku

Miejsce, data

RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG (pożyczkobiorca pożyczki podporządkowanej)