



## Umowa pożyczki, pod nazwą **EKO – RENTIER z rentą progresywną**

zawarta w dniu \_\_\_\_..2021 r. w Warszawie  
pomiędzy:

1. \_\_\_\_\_ zamieszkałym w (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, przy \_\_\_\_\_, legitymującym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, oraz numer PESEL: \_\_\_\_\_. W dalszej części umowy zwanym **Pożyczkodawcą**.

a

2. **Green Valley ASI S.A** z siedzibą przy Placu Bankowym 2, 00-095 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, Wydział XII Gospodarczy KRS pod nr 0000853159, NIP: 5252831068, REGON: 385799364, posiadająca wpis do rejestru zarządzających alternatywnymi spółkami inwestycyjnymi prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) identyfikator ZASI: PLZASI00132, kapitał zakładowy 101.810 zł, w całości opłacony. W dalszej części umowy zwana **Pożyczkobiorcą**.

Reprezentowana przez:

Jacka Krzyżanowskiego – Prezesa Zarządu

Wspólnie zwanymi Stronami.

Strony postanawiają zawrzeć umowę pożyczki o nazwie **EKO – RENTIER z rentą progresywną** (dalej zwana „**Umową**”) o następującej treści:

### §1 Przedmiot umowy

1. Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie \_\_\_\_\_ **zł** (słownie: \_\_\_\_\_), a Pożyczkobiorca pożyczkę przyjmuje i zobowiązuje się do jej zwrotu wraz z odsetkami umownymi na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Nominalne oprocentowanie pożyczki wynosi będzie:
  - a) w pierwszym roku obowiązywania umowy - **4,00 % w skali roku**,
  - b) w drugim roku obowiązywania umowy – **5,00 % w skali roku**,
  - c) w trzecim roku obowiązywania umowy – **6,00 % w skali roku**,
  - d) w czwartym roku obowiązywania umowy – **7,00 % w skali roku**,
  - e) w piątym roku obowiązywania umowy – **8,00 % w skali roku**.
3. Tytułem wynagrodzenia Pożyczkodawca będzie otrzymywał kwartalne wypłaty, każda o wartości równej ¼ naliczonych w skali roku odsetek (zgodnie z ust. 2). Wypłaty te płatne będą w następujących terminach (w każdym roku trwania umowy):
  - a) I wypłata - 31 marca
  - b) II wypłata – 30 czerwca
  - c) III wypłata – 30 września
  - d) IV wypłata – 31 grudnia
4. Wszystkie wypłaty pomniejszone zostaną o podatek dochodowy w wysokości obowiązującej w danym okresie.
5. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat (20 pełnych kwartałów). Bieg terminu obowiązywania umowy rozpoczyna się wraz z początkiem pierwszego pełnego kwartału. Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z zastrzeżeniem, że Umowa nie może zostać rozwiązana wcześniej, niż po upływie 12 miesięcy jej obowiązywania. Wypowiedzenie Umowy powinno zostać złożone pisemnie na adres siedziby Pożyczkobiorcy pod rygorem nieważności.
6. Jeśli podczas 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia upłynie jeden z terminów wypłaty odsetek (zgodnie z ust. 3), Pożyczkodawca otrzyma stosowną wypłatę wynagrodzenia.



7. Jeśli ostatni dzień 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia przypadnie na dzień inny, niż dzień wypłaty wynagrodzenia zgodnie z ust. 3, Pożyczkodawca nie otrzyma wynagrodzenia za okres od ostatniej wypłaty do dnia ostatecznego rozwiązania umowy.
8. Po upływie 5-letniego terminu Umowy, Pożyczkodawcy zostanie zwrócona pełna kwota pożyczki, wskazana w ust. 1.
9. Pożyczkobiorca może spłacić pożyczkę przed upływem okresu wskazanego w ust. 5. W takim wypadku Pożyczkodawca nie będzie uprawniony do żadnych dalszych wypłat z tytułu naliczonych odsetek.

### **§2 Rachunek Pożyczkobiorcy**

1. Wpłata kwoty pożyczki wskazanej w §1 ust. 1 niniejszej Umowy zostanie dokonana w terminie 3 dni od zawarcia Umowy przelewem bankowym na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy w Banku Ochrony Środowiska o nr.: **58 1540 1115 2111 0003 1958 0001**.
2. Ważność niniejszej Umowy uwarunkowana jest zaksięgowaniem pełną kwotą pożyczki rachunku bankowego Pożyczkobiorcy.

### **§3 Rachunek Pożyczkodawcy**

1. Zwrot należności głównej oraz zapłata należnych odsetek nastąpi na rachunek bankowy Pożyczkodawcy o nr.:  
\_\_\_\_\_ prowadzonym w banku \_\_\_\_\_.

### **§4 Weksel**

Tytułem zabezpieczenia dokonania przez Pożyczkobiorcę spłaty zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie spłaty kwoty kapitału pożyczki i naliczonych odsetek, Pożyczkobiorca wręcza Pożyczkodawcy weksel własny, wraz z Deklaracją wekslową stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy.

### **§5 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będą Sądy właściwe dla miejsca siedziby Pożyczkobiorcy.
4. Pożyczkobiorca ponosi wszelkie koszty zawarcia niniejszej umowy, łącznie z wszelkimi podatkami, wynikającymi z zawarcia niniejszej Umowy i jest zobowiązany przed wypłatą odsetek dokonać naliczenia należnego podatku od zysków kapitałowych, oraz odprowadzić go do właściwego Urzędu Skarbowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w języku polskim, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- deklaracja wekslowa
- weksel.

\_\_\_\_\_  
POŻYCZKODAWCA

\_\_\_\_\_  
POŻYCZKOBORCA



## Umowa pożyczki, pod nazwą **EKO – RENTIER z rentą stałą**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_.2021 r. w Warszawie  
pomiędzy:

1. \_\_\_\_\_ zamieszkałym w (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, przy \_\_\_\_\_, legitymującym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, oraz numer PESEL: \_\_\_\_\_. W dalszej części umowy zwany **Pożyczkodawcą**.

a

2. **Green Valley ASI S.A** z siedzibą przy Placu Bankowym 2, 00-095 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, Wydział XII Gospodarczy KRS pod nr 0000853159, NIP: 5252831068, REGON: 385799364, posiadająca wpis do rejestru zarządzających alternatywnymi spółkami inwestycyjnymi prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) identyfikator ZASI: PLZASI00132, kapitał zakładowy 101.810 zł, w całości opłacony. W dalszej części umowy zwana **Pożyczkobiorcą**.

Reprezentowana przez:

Jacka Krzyżanowskiego – Prezesa Zarządu

Wspólnie zwanymi Stronami.

Strony postanawiają zawrzeć umowę pożyczki o nazwie **EKO – RENTIER z rentą stałą** (dalej zwana „**Umową**”) o następującej treści:

### §1 Przedmiot umowy

1. Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie \_\_\_\_\_ **zł** (słownie: \_\_\_\_\_), a Pożyczkobiorca pożyczkę przyjmuje i zobowiązuje się do jej zwrotu wraz z odsetkami umownymi na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Oprocentowanie pożyczki wynosiło będzie:
  - a) w pierwszym roku obowiązywania umowy - **4,00 % w skali roku**,
  - b) w drugim roku obowiązywania umowy – **5,00 % w skali roku**,
  - c) w trzecim roku obowiązywania umowy – **6,00 % w skali roku**,
  - d) w czwartym roku obowiązywania umowy – **7,00 % w skali roku**,
  - e) w piątym roku obowiązywania umowy – **8,00 % w skali roku**.
3. Wysokość odsetek należnych za okres pożyczki należy pomniejszyć o podatek dochodowy w wysokości obowiązującej w danym okresie.
4. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat (20 pełnych kwartałów). Bieg terminu obowiązywania umowy rozpoczyna się wraz z początkiem pierwszego pełnego kwartału.
5. Pożyczka zwracana będzie Pożyczkodawcy kwartalnie („**Zwrot Kapitałowy**”), w wysokości wskazanej przez Pożyczkodawcę poniżej:  
  
\_\_\_\_\_ (min. 1%, max. 5,82% kwoty pożyczki/kwartał)
6. Zwroty Kapitałowe wypłacane będą w następujących terminach (w każdym roku trwania umowy):
  - a) I wypłata - 31 marca
  - b) II wypłata – 30 czerwca
  - c) III wypłata – 30 września
  - d) IV wypłata – 31 grudnia
7. Zwroty Kapitałowe przekazywane są Pożyczkodawcy w pierwszej kolejności na pokrycie kwoty pożyczki. Po zwrocie pełnej kwoty pożyczki, pozostałe Zwroty Kapitałowe przekazywane są na pokrycie zakumulowanych odsetek.



8. Jeśli po upływie terminu Umowy, pożyczka, w kwocie wskazanej w ust. 1, nie została w całości zwrócona (tj. jeśli Pożyczkodawca w ust. 4 wskazał kwotę niższą, niż 5%), pozostała część pożyczki, powiększona o odsetki zakumulowane przez cały okres Umowy, wypłacana jest wraz z upływem ostatniego kwartału ubiegającego przed upływem terminu wypowiedzenia.
9. Wysokość należnych odsetek obliczana jest zgodnie z procentami wskazanymi w ust. 2. z zastrzeżeniem, że przy obliczaniu odsetek na dany rok brana jest pod uwagę kwota pożyczki pozostała do zwrotu po odjęciu Zwrotów Kapitałowych za dany rok. Celem zobrazowania mechanizmu można odwołać się do poniższego przykładu przykładowo zakładającego, że kwota pożyczki wynosi 100.000 zł, a Zwrot Kapitałowy został ustalony na poziomie 1%:

#### **Pierwszy rok**

$$100.000 \text{ PLN} - (1.000 \text{ PLN} * 4) = 96.000 \text{ PLN}$$

$$96.000 \text{ PLN} * 4\% = 3.840 \text{ PLN}$$

Przy czym:

- 100.000 PLN = kwota pożyczki
- 1.000 PLN = Zwrot kapitałowy (przy założeniu, że Pożyczkodawca ustalił wysokość Zwrotu Kapitałowego jako 1%)
- 4 = ilość kwartałów w jednym roku
- 96.000 PLN = kwota pozostała po odliczeniu czterech Zwrotów Kapitałowych w pierwszym roku pożyczki
- 4% = kwota oprocentowania w pierwszym roku pożyczki
- 3.840 PLN = kwota odsetek zakumulowanych w pierwszym roku pożyczki

#### **Drugi rok**

$$96.000 \text{ PLN} - (1.000 \text{ PLN} * 4) = 92.000 \text{ PLN}$$

$$92.000 \text{ PLN} * 5\% = 4.600 \text{ PLN}$$

$$3.840 \text{ PLN} + 4.600 \text{ PLN} = 8.440 \text{ PLN}$$

Przy czym:

- 96.000 PLN = kwota pozostała do zwrotu po odliczeniu czterech Zwrotów Kapitałowych w pierwszym roku pożyczki
- 1.000 PLN = Zwrot kapitałowy (przy założeniu, że Pożyczkodawca ustalił wysokość Zwrotu Kapitałowego jako 1%)
- 4 = ilość kwartałów w jednym roku
- 92.000 PLN = kwota pozostała do zwrotu po odliczeniu kolejnych czterech Zwrotów Kapitałowych w drugim roku pożyczki
- 5% = kwota oprocentowania w pierwszym roku pożyczki
- 4.600 PLN = kwota odsetek zakumulowanych w drugim roku pożyczki
- 8.440 PLN = suma odsetek zakumulowanych w pierwszym i drugim roku pożyczki

10. Pożyczkobiorca może spłacić pożyczkę przed upływem okresu umownego. W takim wypadku Pożyczkodawca oprócz pozostałej kwoty pożyczki otrzyma także kwotę równą odsetkom naliczonym przez okres trwania pożyczki.

### **§2 Wypowiedzenie**

1. Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z zastrzeżeniem, że Umowa nie może zostać rozwiązana wcześniej, niż po upływie 12 miesięcy jej obowiązywania. Wypowiedzenie Umowy powinno zostać złożone pisemnie na adres siedziby Pożyczkobiorcy pod rygorem nieważności.
2. Z dniem upływu terminu wypowiedzenia, Pożyczkodawcy zwrócona zostanie kwota pożyczki pomniejszona o kwotę wypłaconych Zwrotów Kapitałowych, powiększona o odsetki naliczone do dnia ostatniego terminu wypłaty Zwrotu Kapitału ubiegającego w terminie wypowiedzenia.

### **§3 Rachunek Pożyczkobiorcy**

1. Wpłata kwoty pożyczki wskazanej w §1 ust. 1 niniejszej Umowy zostanie dokonana w terminie 3 dni od zawarcia Umowy przelewem bankowym na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy w Banku Ochrony Środowiska o nr.: **58 1540 1115 2111 0003 1958 0001**.



2. Ważność niniejszej Umowy uwarunkowana jest zaksięgowaniem pełną kwotą pożyczki rachunku bankowego Pożyczkobiorcy.

#### **§4 Rachunek Pożyczkodawcy**

1. Zwrot należności głównej oraz zapłata należnych odsetek nastąpi na rachunek bankowy Pożyczkodawcy o nr.:

\_\_\_\_\_ prowadzonym w banku \_\_\_\_\_.

#### **§5 Weksel**

Tytułem zabezpieczenia dokonania przez Pożyczkobiorcę spłaty zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie spłaty kwoty kapitału pożyczki i naliczonych odsetek, Pożyczkobiorca wręcza Pożyczkodawcy weksel własny, wraz z Deklaracją wekslową stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy.

#### **§6 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będą Sądy właściwe dla miejsca siedziby Pożyczkobiorcy.
4. Pożyczkobiorca ponosi wszelkie koszty zawarcia niniejszej umowy, łącznie z wszelkimi podatkami, wynikającymi z zawarcia niniejszej Umowy i jest zobowiązany przed wypłatą odsetek dokonać naliczenia należnego podatku od zysków kapitałowych, oraz odprowadzić go do właściwego Urzędu Skarbowego godnie z obowiązującymi przepisami.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w języku polskim, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- deklaracja wekslowa
- weksel.

\_\_\_\_\_  
POŻYCZKODAWCA

\_\_\_\_\_  
POŻYCZKOBORCA

Załącznik do Umowy pożyczki z dnia \_\_\_\_\_ 2021 roku.

## Deklaracja wekslowa z dnia \_\_\_\_\_ 2021 roku

do weksła in blanco wystawionego na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących:

\_\_\_\_\_ zamieszkałym w (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, przy \_\_\_\_\_, legitymującym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, oraz numer PESEL: \_\_\_\_\_. W dalszej części umowy zwana **Wierzycielem**.

w stosunku do:

**Green Valley ASI S.A** z siedzibą przy Placu Bankowym 2, 00-095 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, Wydział XII Gospodarczy KRS pod nr 0000853159, NIP: 5252831068, REGON: 385799364, posiadająca wpis do rejestru zarządzających alternatywnymi spółkami inwestycyjnymi prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) identyfikator ZASI: PLZASI00132, kapitał zakładowy 101.810 zł, w całości opłacony.

Reprezentowana przez:

Jacka Krzyżanowskiego – Prezesa Zarządu

zwana dalej jako **Dłużnik lub Wystawca**.

Ja, niżej podpisany, działając w imieniu **Green Valley ASI S.A.** z siedzibą w Warszawie, będącej Wystawcą weksła in blanco składam do dyspozycji Wierzyciela weksel in blanco szt. 1 z wystawienia Dłużnika na zabezpieczenie roszczeń Wierzyciela, wynikających z zawartej w dniu \_\_\_\_\_ 2021 w Warszawie Umowy pożyczki (dalej: „Umowa”) o numerze [ ].

W razie niewykonania zobowiązań Dłużnika wynikających z Umowy pożyczki, w tym w szczególności w razie braku spłaty zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy pożyczki, w szczególności w zakresie spłaty kwoty kapitału pożyczki i naliczonych odsetek Wierzyciel ma prawo wypełnić przeciwko Dłużnikowi weksel własny na kwotę odpowiadającą wysokości szkody poniesionej wraz z wszelkimi kosztami, należnościami ubocznymi, odsetkami, łącznie nieprzekraczającą kwoty roszczenia Wierzyciela.

Wierzyciel jako miejsce płatności wpisze siedzibę właściwą w dniu płatności weksła.

Wierzyciel w miejsce osoby, na której rzecz ma nastąpić zapłata wpisze podmiot który reprezentuje.

Wierzyciel ma prawo uzupełnić weksel na sumę wekslową obejmującą niezapłaconą całkowitą należność wynikającą z Umowy, w tym kwotę należności głównej, odsetki umowne wraz z przysługującymi odsetkami w wysokości ustawowej oraz z uzasadnionymi kosztami dochodzenia tych należności oraz koszty dochodzenia zapłaty z weksła.

Wierzyciel jako dzień wystawienia weksła wpisze dzień następujący po dniu wymagalności wierzytelności.

Wierzyciel jako datę płatności weksła wpisze dzień następujący po 14 dniach od daty wymagalności wierzytelności.

Weksel in blanco nie jest wekslem na zlecenie.

O wypełnieniu weksła Wierzyciel zobowiązany jest zawiadomić Wystawcę listem poleconym wysłanym na adres siedziby spółki Wystawcy wskazany powyżej. Zawiadomienie o wypełnieniu weksła powinno zostać wysłane na co najmniej 7 dni przed terminem jego płatności. Skuteczne przedstawienie weksła do zapłaty stanowi warunek wykupu weksła przez Dłużnika.

Weksel podlega zwrotowi Wystawcy po spełnieniu wszystkich zobowiązań.

Zapłata weksła nastąpi na rachunek bankowy Wierzyciela wskazany w wezwaniu do zapłaty – zawiadomieniu o wypełnieniu weksła.

Wystawca zobowiązuje się zawiadomić Wierzyciela o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania obowiązku powiadomienia Wierzyciela o zmianie adresu zawiadomienie dokonane na ostatni znany Wierzycielowi adres Wystawcy będzie uważane za skutecznie doręczone.

Deklaracja wekslowa została sporządzona dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wierzyciel:**

**Za Dłużnika (Wystawcę):**



Załącznik nr 1 do umowy nr. ER/04/2021/000x z dnia \_\_\_\_\_-2021 r.

***Weksel in blanco***

Warszawa  
(miejsce wystawienia)

dnia \_\_\_\_\_-2020 r.  
(data wystawienia)

Dnia ..... zapłacę bez protestu za ten własny weksel  
(data płatności)  
na rzecz, ale nie na zlecenie .....

(podmiot, na rzecz którego weksel ma być zapłacony)

w miejscowości .....sumę .....

(suma pieniężna słownie)

Płatny (bank, nr rachunku bankowego)  
.....

.....  
Jacek Krzyżanowski  
Prezes Zarządu  
Green Valley ASI S.A.