

ДОГОВОР

ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ДОПУСТИМ ПРОЕКТ

№ г.

Днес, г., в гр. София, между:

1. „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица“, бул. „Витоша“ № 89Б, представлявана от Теодор Валентинов Маринов – Изпълнителен директор и Христина Атанасова Филипова - Прокурист, действаща от свое име, но за сметка на ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“, Булстат 177236270, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Шести септември“ № 1, ет.3, учредено и съществуващо, по силата на Договор за създаване на дружество по Закона за задълженията и договорите от 13.12.2017 г. (по-нататък **ФУГ**), в качеството й на Доверен участник по смисъла на сключеното Оперативно споразумение между ФУГ и „Фонд мениджър на финансовите инструменти в България – ФМФИБ“ ЕАД, ЕИК 203740812 (по-нататък **ФМФИБ**), наричана за краткост **„Кредитор ОПРР 2014-2020“**,
2. „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица“, бул. „Витоша“ № 89Б, представлявана от Теодор Валентинов Маринов – Изпълнителен директор и Христина Атанасова Филипова - Прокурист, в качеството си на кредитор по този Договор, наричана за краткост **„Кредитор ОББ“**
3. „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД, ЕИК 202033232, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Шести септември“ № 1, ет. 3, представлявано от Надя Йорданова Данкинова – Изпълнителен директор, в качеството си на кредитор по този Договор, наричан за краткост **„Кредитор ФУГР“**,

Заедно наричани **КРЕДИТОРИ**, от една страна

и

4. „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ген И. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Димитър Любомиров Шивачев – Изпълнителен директор и Полина Василева Витанова – Председател на Съвета на директорите, наричано по-долу **„ДЛЪЖНИК“** или **„КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ“**, от друга страна,

предвид единодушното одобрение на партньорите във ФУГ, а именно: **„Фонд ФЛАГ“** ЕАД, ЕИК 175331015, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Шести септември“ № 1, ет. 3, представлявано от Надя Йорданова Данкинова, в качеството й на изпълнителен директор; **„Фонд за устойчиво градско развитие“** ЕАД, **„Обединена Българска Банка“** АД и **„Българска консултантска организация“** ЕООД, ЕИК 175345844, със седалище и адрес на

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

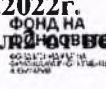
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



управление: гр. София, район Красно село, ж.к. „Хиподрума“, бл. 139 В, вх. В, ет. 7, ап. 75, представлявано от Стоян Иванов Ставрев, в качеството му на Управител и

на основание **Решение №, взето с Протокол на Столичен общински съвет от г. и Решение № от Протокол № г. на Инвестиционния комитет на ФУГ за Фонд за градско развитие София**, се сключи настоящия Договор за финансиране на допустим проект за градско развитие (**„Договор“**) за следното:

Чл.1 ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

(1) **КРЕДИТОРИТЕ** отпускат при условията на този договор на **ДЛЪЖНИКА** инвестиционен кредит в общ размер **BGN 4 400 000 лв.** (четири милиона и четиристотин хиляди) лева, по-нататък наричан **„Кредита“**, предназначен за финансиране на допустими разходи по одобрения допустим проект за градско развитие с наименование: **„ИЗГРАЖДАНЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЕТАЖЕН ПАРКИНГ В „КВ. НАДЕЖДА“**, по-нататък наричан **„Проекта по този договор“**, а **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да усвоява и ползва **Кредита** единствено за финансиране на посочените в този **Договор** допустими разходи за изпълнение на **Проекта по този договор** и да погаси предоставения му **Кредит** заедно с договорените лихви, комисионни, разноски и всички други парични задължения, при условията, в размера и в сроковете, установени с настоящия **Договор**. **Кредитът**, предмет на този **Договор**, ще бъде използван от **ДЛЪЖНИКА** само и единствено за финансиране на разходите, подробно описани в **Приложение № 1**, представляващо неразделна част от **Договора** и без финансиране на разходи за **ДДС**.

(2) **Кредитът**, предмет на настоящия **Договор**, се предоставя на **ДЛЪЖНИКА** от **КРЕДИТОРИТЕ** чрез превод на парични средства, като всеки от **КРЕДИТОРИТЕ** предоставя съответната част от **Кредита** на **ДЛЪЖНИКА** в следните **Лимити**, наричани условно:

1. **Лимит „ОПРР 2014-2020“**, включващ съфинансиране от Европейския фонд за регионално развитие по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020, в размер на **BGN 2 596 000** (два милиона петстотин деветдесет и шест хиляди) лева, представляващ 59 % (петдесет и девет процента) от общата сума на **Кредита**, предоставян от **„Обединена българска банка“ АД**, действаща от свое име, но за сметка на **ФУГ**, в качеството й на Доверен участник по смисъла на сключеното Оперативно споразумение.

2. **Лимит „ОББ“**, в размер на **BGN 1 623 600** (един милион шестстотин двадесет и три хиляди и шестстотин) лева, представляващ 36,9 % (тридесет и шест цяло и девет десети процента) от сумата на **Съфинансирането**, предоставян от **„Обединена българска банка“ АД**, и

3. **Лимит „ФУГР“**, в размер на **BGN 180 400** (сто и осемдесет хиляди и четиристотин) лева, представляващ 4,1 % (четири цяло и една десета процента) от сумата на **Съфинансирането**, предоставян от **„Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД**.

(3) **Лимит „ОББ“** и **Лимит „ФУГР“** представляват 41 % (четиридесет и един процента) от общата сума на **Кредита** и се наричат в настоящия **Договор** **Съфинансиране**.

(4) Посочените в ал. 2 по-горе съотношения спрямо общата сума на усвоения **Кредит** ще бъдат спазвани при усвояване на суми от **Кредита**, така че усвоените суми по **Лимит „ОПРР 2014-2020“** да не надхвърлят 59 % (петдесет и девет процента) от общата усвоена сума по **Кредита**, предмет на този договор.

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



(5) **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява да ползва и погасява средствата по **Кредита** в съответствие с изискванията, посочени в **Договора**. **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен и приема, че задълженията му за плащане на суми по настоящия **Договор** във връзка с **Лимит „ОПРР 2014-2020“** по всяко време и винаги ще са с ранг, като минимум равен на ранга на останалите задължения за плащане на **ДЛЪЖНИКА** по този **Договор**, както и спрямо останалите задължения за плащане на **ДЛЪЖНИКА** по други договори;

(6) **КРЕДИТОРИТЕ** се задължават да следят за целевото разходване на средствата по **Кредита**, за точното и срочно изпълнение на всички условия и изисквания на настоящия **Договор**, относно усвояването и погасяването на суми по **Договора**.

(7) **Страните** по настоящия договор са уведомени и приемат, че финансирането, предоставено по **Лимит „ОПРР 2014-2020“** се извършва в изпълнение на Оперативно споразумение, подписано на 20.09.2018 г. между „Фонд мениджър на финансовите инструменти в България – ФМФИБ“ ЕАД, ЕИК 203740812 (ФМФИБ) и ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ), по-нататък наричано Оперативното споразумение, поради което изпълнението на задълженията по настоящия **Договор** следва да е съобразено по всяко време с изискванията, установени в този документ.

(8) **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, че собственото му участие във финансирането на **Проекта** по този **Договор** ще е свързано с изпълнението на дейностите, описани в **Приложение № 1** на този договор и е в размер на BGN 1 913 675,26 (един милион деветстотин и тринадесет хиляди шестстотин седемдесет и пет и 0.26) лева.

В случай на допълнително възникнали непредвидени разходи и/или установени недопустими разходи, собственото участие на **ДЛЪЖНИКА** може да надвиши посочената сума от стойността на **Проекта**.

(9) **Лимит „ОПРР 2014-2020“** се намалява с всяка финансова корекция, която е наложена на **ДЛЪЖНИКА**, като за сумата за която е наложена финансова корекция отпадат облекченията предвидени за този лимит в настоящия договор и същата започва да се олихвява с лихвата, определена в чл. 3, ал. 1, т. 2.1.

Чл.2 УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА УСВОЯВАНЕ

(1) Крайният срок за усвояване на **Кредита** е до 31.12.2023 г. В рамките на крайния срок за усвояване **ДЛЪЖНИКЪТ** може да усвоява суми по **Кредита**, ако е представил пред **КРЕДИТОРИТЕ** чрез **ФУГ** искане за усвояване не по-късно от 5 работни дни преди исканата дата на усвояване и ако са изпълнени условията по ал. 7 по-долу.

(2) Към датата на всяко усвояване, както и към датата на посочения в ал. 1 по-горе краен срок за усвояване, сумите, усвоени от **ДЛЪЖНИКА** следва да съответстват на определеното в чл. 1, ал. 2 от този **Договор** процентно съотношение.

(3) След изтичането на крайния срок за усвояване, ангажиментът на **КРЕДИТОРИТЕ** за предоставяне на суми по **Кредита** се прекратява, освен ако друго не бъде уговорено с допълнително писмено споразумение между страните.

(4) Преди изтичане на срока за усвояване съгласно ал. 1, **КРЕДИТОРИТЕ** могат, по искане на **ДЛЪЖНИКА**, да продължат срока за усвояване и съответно срока на погасяване по чл. 4, като за целта страните подписват допълнително писмено споразумение към този **Договор**.

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

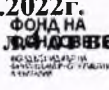
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



(5) С подписване на настоящия Договор ДЛЪЖНИКА декларира, че на основание чл. 17 от ЗОЗ се счита уведомен, че всички вземания по Лимит „ОПРР 2014-2020“ от настоящия Договор за финансиране и 80 % от вземането по съфинансиране за главница, ведно с дължимата лихва върху просрочена главница до 90 дни, са предмет на първи по ред особен залог, учреден по ЗОЗ в полза на „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД, за обезпечаване на вземанията на „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД по Оперативно споразумение от 20.09.2018 г., който залог е вписан в Централния регистър на особените залози към Министерство на правосъдието под номер 2019011702024 от 17.01.2019 г.;

(6) С подписването на настоящия Договор ДЛЪЖНИКЪТ е уведомен, че вземанията на Кредитор ФУГР за Лимит „ФУГР“ са заложили в полза на “Фонд за органите на местното самоуправление в България ФЛАГ” ЕАД, ЕИК 175331015; съгласно вписване № 2019020800175 от 08.02.2019 г.

(7) Суми от кредита се усвояват след влизане в сила на настоящия Договор и след като КРЕДИТОРИТЕ са осигурили своето съответно за всяко усвояване процентно участие, като по сметка на ДЛЪЖНИКА се превеждат посочените от ДЛЪЖНИКА суми при спазване на съотношението по чл. 1, ал. 2 от Договора и след изпълнение на всички и на всяко едно от следните условия при всяко от отделните усвоявания по Кредита:

1.1. ДЛЪЖНИКЪТ да е депозирал пред КРЕДИТОРИТЕ писмено Искане за усвояване на суми от Кредита в срок не по-късно от 5 (пет) работни дни преди поисканата дата за съответното усвояване. В искането за усвояване се посочва общата сума, предмет на искането.

1.2. Представен е Протокол с решения на компетентните органи на ДЛЪЖНИКА за ползване и/или обезпечаване на кредита и за поемане на задължение по кредита.

2. Заедно с Искането за усвояване на суми, ДЛЪЖНИКЪТ да е предоставил пред КРЕДИТОРИТЕ документи, удостоверяващи необходимостта от извършване на разходи съгласно Приложение № 1 във връзка с изпълнението на Проекта по този Договор и които разходи са предмет на съответното искане за усвояване, както следва: заверени за вярност с оригинала от ДЛЪЖНИКА (1) копия от строителна документация - валидно, влязло в сила Разрешение за строеж, одобрен инвестиционен проект и съответните сключени договори за изпълнение на планирани и описани в Приложение № 1 дейности по Проекта по този Договор; (2) разходооправдателни документи за извършени, приети и одобрени от ДЛЪЖНИКА дейности по представените договори като: приемо - предавателни протоколи, актове, фактури, сертификат за извършените дейности и/или други документи, доказващи извършени и приети по уговорения ред разходи съгласно Приложение № 1, които са предмет на представените договори, във връзка с които се иска усвояване; 3) ДЛЪЖНИКЪТ се задължава преди първо усвояване да депозира по сметката по чл. 2, ал. 10, по-долу сума в размер на BGN 1 913 675,26 (един милион деветстотин и тринадесет хиляди шестстотин седемдесет и пет и 0.26) лева, представляваща самоучастието му в проекта и/или да представи разходооправдателни и разплащателни документи, доказващи платеното от ДЛЪЖНИКА самоучастие в размер на BGN 1 913 675,26 (един милион деветстотин и тринадесет хиляди шестстотин седемдесет и пет и 0.26) лева.

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

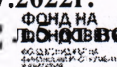
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



3. **ДЛЪЖНИКЪТ** е учредил в установената от закона форма и е предоставил на **КРЕДИТОРИТЕ** изискуемите по чл. 5 от настоящия **Договор Обезпечения**, влезли в сила и вписани в съответните официални регистри, водени за целта. **ДЛЪЖНИКЪТ** е представил пред **КРЕДИТОРИТЕ** официални документи, издадени от компетентните органи, водещи съответните регистри, удостоверяващи, че правата на **КРЕДИТОРИТЕ** по отношение на предоставените **Обезпечения** са първи по ред и не са налице права в полза на трети лица, различни от **КРЕДИТОРИТЕ**, които са с по-висока или същата привилегия и/или изключват, и/или ограничават правата на **КРЕДИТОРИТЕ** по отношение на **Обезпеченията**, включително, но не само: Удостоверения за тежести за ипотекираното имущество, издадено от съответната служба/агенция по вписвания, удостоверяващо проверка за период от минимум 10 години.

4. **ДЛЪЖНИКЪТ** е изпълнил специалните условия за усвояване на суми по **Кредита** и е представил пред **КРЕДИТОРИТЕ** следните документи:

4.1. Приемливи писмени доказателства за осигурено ДДС за всяко плащане на разходи във връзка с реализацията на **Проекта** по този **Договор** съгласно предвиденото в Приложение 1 – платежни нареждания за прехвърляне на средства по сметката на **ДЛЪЖНИКА**, посочена в чл. 2, ал. 10 и/или извлечения от сметката.

4.2. Технически експерт на ФУГ верифицира всеки един етап от строителството, като изготвя доклади за напредъка във връзка с всяко подадено искане за усвояване на средства за финансиране на СМР, както и следи за размера на вложените до момента средства на Кредитополучателя;

4.3. Представен доклад за пазарната стойност на обезпечението, изготвен от независим оценител, приемлив за Кредиторите;

4.4. Представен сключен договор за строителство на всички фази на СМР дейностите;

4.5. Авансови плащания към Главния Изпълнител на **Проекта** следва да не превишават 20% от общата дължима сума към него. В случай на авансово плащане (> 20%) същото да бъде гарантирано от банкова гаранция издадена от Главния Изпълнител на **Проекта** в полза на **ДЛЪЖНИКА**;

4.6. Допуска се рефинансиране на вече извършени от **ДЛЪЖНИКА** разходи за строителството и покупка/поръчка на материали, при условие че те са свързани с проекта и са потвърдени от технически експерт.

4.7. **ДЛЪЖНИКЪТ** осигурява за своя сметка всички разходи над потвърждения и одобрен от **КРЕДИТОРИТЕ** общ бюджет за завършването и въвеждането в експлоатация на сградата предмет на финансиране.

5. При всяко усвояване на средства по **Кредита** заявената сума за усвояване да не превишава разликата между стойността на представените разходооправдателни документи /фактури/ и ДДС-то, платимо от **ДЛЪЖНИКА**.

(8) **КРЕДИТОРИТЕ** одобряват Искането за усвояване, след което прехвърлят исканите средства по сметка на **ДЛЪЖНИКА** или уведомяват **ДЛЪЖНИКА**, че отхвърлят Искането за усвояване като посочват причините за отказа.

(9) **КРЕДИТОРИТЕ** имат право, без да дължат обезщетение на **ДЛЪЖНИКА**, с писмено уведомление да спрат временно или да отменят изцяло възможността на **ДЛЪЖНИКА** да усвоява суми по **Кредита**:



1. ако **Кредитът** не е усвоен в срока, посочен в чл. 2, ал. 1 от **Договора** или до друга дата, за която са се споразумели страните по настоящия **Договор**;

2. ако **ДЛЪЖНИКЪТ** се намира в неизпълнение на задълженията си по настоящия **Договор** и неизпълнението не е отстранено в седем дневен срок, считано от получаване на уведомление;

3. ако от страна на ФМФИБ е разпоредено временно или окончателно, изцяло или частично, спиране извършването на плащания, свързани с изпълнението на **Проекта** по този **Договор**, във връзка с който се иска усвояване на суми по **Кредита** и/или ако във връзка с изпълнението на **Проекта** по този **Договор** е установена **Нередност** по смисъла на **Договора**;

4. ако искането за усвояване не съответства на изискванията на този **Договор**.

5. ако ФМФИБ е прекратил временно или е отменил правото на **КРЕДИТОРИТЕ** да получават траншове по сключеното Оперативно споразумение, посочено в чл. 1, ал. 7 на този **Договор**;

6. ако е установено, че към датата на усвояване която и да е от гаранциите и потвържденията, дадени от **ДЛЪЖНИКА** по този **Договор**, е невярна, неистинска и/или заблуждаваща.

(10) **Кредитът** се предоставя по специално предназначена за целта сметка на **ДЛЪЖНИКА**, водена от **КРЕДИТОР ОББ**, по която постъпват всички усвоени суми по **Кредита**, а именно:

сметка с IBAN BG40UBBS80021082981840;

(11) **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава при усвояване и погасяване на суми по **Кредита** да ползва винаги сметката по ал. 10 по-горе.

(12) Ползването на суми, получени от предоставения **Кредит**, се извършва въз основа на нареждане на **ДЛЪЖНИКА**, подписано от представляващите го лица, за безкасово прехвърляне на парични средства от сметката по ал. 10 по-горе.

(13) **КРЕДИТОР ОББ** превежда усвояваните суми от сметката по ал. 10 по-горе по нареждане на **ДЛЪЖНИКА** по сметка на съответния доставчик на стока и/или услуга срещу предоставени и необходими за съответния превод/плащане фактури/проформа фактури, и/или др. документи, удостоверяващи целевото ползване на **Кредита**.

Чл.3 ЛИХВИ И КОМИСИОНИ

(1) За ползвания **Кредит** **ДЛЪЖНИКЪТ** заплаща на **КРЕДИТОРИТЕ** лихви за редовен дълг, начислявани при база 360/360 дни, по отделните лимити, както следва:

1. Относно сумите, предоставени по Лимит „ОПРР 2014-2020“, годишният лихвен процент за редовен дълг се формира като процент от лихвения процент по **Съфинансирането** и е в размер на 1 % от годишния лихвен процент съгласно т. 2 по-долу;

2. Относно сумите, предоставени по **Съфинансирането**, годишният лихвен процент за редовен дълг се формира като:

- Плаващ лихвен процент в размер на Референтен лихвен процент на ОББ АД /РЛП/ плюс 1,46% /едно цяло и четиридесет и шест/ пункта надбавка годишно.

2.1. Лихвата по ал. 1, т. 2 по-горе се предоставя в размера съгласно ал. 1, т. 2 като икономическо предимство предвид предоставената от ФМФИБ по силата на Оперативното споразумение ограничена портфейлна гаранция за обезпечаване на Покрити загуби по **Съфинансирането** по настоящия договор. Лихвата по ал. 1, т. 2 може да бъде променена

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



едностранно от **КРЕДИТОРИТЕ** в случай, че при условията на Оперативното споразумение бъде установена „Нередност“ по смисъла на чл. 2, т. 36 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета на 17 декември 2013 г.; измама или несъответствие с изискванията на Оперативно споразумение или Правилата за държавните помощи по смисъла на Оперативното споразумение и настоящият договор бъде изключен от гарантирания портфейл по Оперативното споразумение. При настъпване на условията по предходното изречение, лихвата по ал. 1, т. 2 се определя на 4.19% (четири цяло и деветнадесет процентни пункта) и е приложима считано от датата, на която са настъпили условията по предходното изречение, като за промяната в лихвата, **ДЛЪЖНИКЪТ** се счита уведомен със сключване на настоящия договор и за нея не е необходимо да бъде сключвано допълнително споразумение към Договора за финансиране.

(2) Лихвата се начислява от датата на усвояване на сума по **Кредита**, на база 360/360 дни годишно. Първоначалният период на олихвяване започва от датата на първо усвояване по **Кредита**, като лихвата се начислява ежедневно и се заплаща ежемесечно от **ДЛЪЖНИКА** на всяко 25-то число от всеки календарен месец заедно с дължимите вноски по главницата.

(3) При лихва, определена на база референтен лихвен процент на ОББ /РЛП/ и договорена надбавка, стойността на РЛП се изчислява ежемесечно до последния работен ден на предходния месец, съобразно методика на Кредитор ОББ, публикувана на интернет страницата на Кредитор ОББ www.ubb.bg. Новата стойност на РЛП е валидна от първо до последно число на следващия месец.

(4) Стойностите на РЛП са налични в банковите салони и на интернет страницата на Кредитор ОББ www.ubb.bg.

(5) При отрицателна стойност на РЛП, същият се счита за 0% (нула процента), а крайният лихвен процент по кредита не може да бъде по-нисък от фиксираната надбавка.

(6) При просрочие на главницата по **Кредита** се прилага годишен лихвен процент за просрочена главница, който се формира като сбор от годишния лихвен процент за редовен дълг, посочен в ал. 1, т. 1 или т. 2 по-горе и надбавка от 5 % (пет процента) годишно.

(7) При неиздължаване от **ДЛЪЖНИКА** на погасителна вноска по главница, за срока на забавата на съответното плащане се прилага всяко едно от следните лихвени условия:

1. редовният дълг по главницата се олихвява с лихвен процент по чл. 3, ал. 1, т. 1 по-горе за **Лимит „ОПРР 2014-2020“** и с лихвен процент по чл. 3, ал. 1, т. 2 по-горе за предоставеното **Съфинансиране**;

2. просрочената част от главницата се олихвява с лихвен процент по чл. 3, ал. 6 по-горе;

(8) Лихвите по този Договор се заплащат от **ДЛЪЖНИКА** чрез сметката по чл. 2, ал. 10.

(9) **ДЛЪЖНИКЪТ** заплаща на **КРЕДИТОР ОББ** и **КРЕДИТОР ФУГР**, пропорционално на уговорените лимити в частта **Съфинансиране** следните комисионни:

1. **комисионна за ангажимент** в размер на 0,5 % (нула цяло и пет десети процента), на годишна база, върху размера на неусвоената част от **Кредита**, в частта **Съфинансиране**, дължима, за неусвоената сума по предоставеното **Съфинансиране**. Начисляването на комисионна за ангажимент започва да тече от първия работен ден след датата на подписване на този Договор, начислява се за реалния брой дни до приключване на срока за усвояване и е дължима на 25-то число на съответния месец. При промяна на размера на **Кредита** и/или при удължаване на срока за усвояване, таксата ангажимент се начислява

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

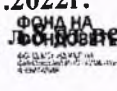
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



съобразно новия размер на частта Съфинансиране от **Кредита** и срока за усвояване. Тази комисионна се начислява върху дебитните салда на сметките, отчитащи част Съфинансиране на **Кредита** и се заплаща от **ДЛЪЖНИКА** чрез сметката по чл. 2, ал. 10 по-горе.

2. **комисионна за управление** в размер на 0,5 % (нула цяло и пет десети процента) на годишна база по предоставеното **Съфинансиране** – относно администрирането на предоставеното **Съфинансиране** по настоящия **Договор**. За периода до окончателно усвояване на **Кредита**, комисионната се заплаща върху размера на договорена сума на предоставеното **Съфинансиране** на годишна база, а след това върху остатъчната главница. Комисионната се начислява от подписване на настоящия **Договор**. Комисионната се заплаща ежегодно, на всяко 25-то число следващо датата на сключване на договора за финансиране.

3. **Такса за предсрочно погасяване** - начислява се и се събира еднократно върху предсрочно погасената част от **Кредита** по предоставеното **Съфинансиране**. При предсрочно погасяване на суми със средства, различни от собствените на **ДЛЪЖНИКА**, таксата е в размер на 5 % (пет процента). При предсрочно погасяване на суми със собствени средства тя е в размер на 1,5 % (едно цяло и петдесет стотни процента).

4. **Такса за предоговаряне или реструктуриране** – начислява се върху стойността на договореното **Съфинансиране** до пълно усвояване на **Кредита** и върху остатъка по главницата при подадено искане за предоговаряне или реструктуриране. При предоговаряне, което увеличава размера на главницата по **Кредита**, таксата се начислява върху увеличения размер. Таксата е в размер на 0,15 % (нула цяло и петнадесет стотни процента) и се прилага върху предоставеното **Съфинансиране**.

5. **Такса за разглеждане на предложението** – BGN 902.00 /деветстотин и два лева/.

6. **Всички държавни такси** – по съответните тарифи и нормативни документи.

7. **Такси за външни консултанти**, ако има такива.

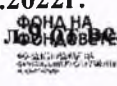
8. **Разходи за оценка и актуализация на оценката обезпечението**, платими на съответния оценител.

(10) Освен посочените в предходната ал. 9, **ДЛЪЖНИКЪТ** не заплаща други комисионни и/или такси във връзка с **Кредита**, предмет на **Договора**.

(11) **ДЛЪЖНИКЪТ** има право да иска от **КРЕДИТОР ОББ** информация относно размера на дължимите предстоящи плащания по лихви, главница, такси и комисиони.

Чл.4 ИЗДЪЛЖАВАНЕ

(1) Крайният срок за погасяване на всички дължими по **Договора** суми (главница, лихви, комисиони, евентуални лихви за просрочен дълг, неустойки, разноски и други дължими плащания) е 204 (двеста и четири) месеца, считано от изтичане на **гратисния период**, посочен по –долу. Погасяването на главницата се извършва със 203 (двеста и три) равни погасителни месечни вноски и една последна изравнителна. Издължаването на главницата започва след изтичане на **гратисния период**, който е определен на 36 (тридесет и шест) месеца от подписване на настоящия **Договор**. **ДЛЪЖНИКЪТ** ще издължава главницата по **Кредита** на равни месечни погасителни вноски, извършвани винаги едновременно по трите **Лимита** и при спазване на предвиденото в чл. 1, ал. 2 на този **Договор** процентно съотношение при всяко едно погашение. Всяка погасителна вноска е дължима на 25 - то число от съответния месец, в размер



съгласно Погасителен план, представляващ Приложение № 2, неразделна част от настоящия Договор. Дължимите лихви по кредита се заплащат в срока по чл. 3, ал. 2,

(2) **ДЛЪЖНИКЪТ** има правото предсрочно да издължава изцяло или частично дълга по Кредита след писмено предизвестие до **КРЕДИТОРИТЕ** чрез ФУГ, отправено в срок не по-малко от 5 (пет) дни преди планираната дата на погасяване. При предсрочно погасяване на суми по Кредита **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен да спазва определеното в чл. 1, ал. 2 на този Договор съотношение, като с всяка погасителна вноска се погасява съответната част от трите Лимита, в размера съгласно съотношението по чл. 1, ал. 2 на този Договор.

(3) Дължимите лихви се изплащат от **ДЛЪЖНИКА** както следва:

1. Лихвите за редовен дълг са изискуеми, дължими и се изплащат от **ДЛЪЖНИКА** в срока по чл. 3, ал. 2 по-горе.

2. Лихвите за просрочен дълг са незабавно дължими и изискуеми.

(4) При недостиг на постъпилите средства за погасяване на задължения по настоящия Договор или при предсрочно издължаване на част или целия дълг по Кредита, с внесената от **ДЛЪЖНИКА** сума се погасяват изискуемите и дължими вземания на **Кредиторите**, при спазване на съотношението по чл. 1, ал. 2 от настоящия Договор между трите Лимита в следната поредност:

1. дължими плащания за възстановяване на суми по чл. 6, ал. 1, т. 4 на Договора на кредитор, извършил плащането или пропорционално на кредиторите, извършили плащането;
2. разноси на **КРЕДИТОРИТЕ** във връзка с оценката, застраховките и поддържането на Обезпеченията, съгласно чл. 5 на Договора;
3. дължими плащания за лихви за просрочена главница по чл. 3, ал. 6 на Договора;
4. дължими плащания за лихви за редовен дълг;
5. дължими комисионни;
6. дължими вноски по главницата от погасителния план.

(5). При частично предсрочно погасяване на главницата по кредита, предсрочно погасяваната сума е за сметка на последните по време погасителни вноски, като съответно се намалява срокът на договора, освен ако не бъде договорен друг начин, по който ще се извършва предсрочното погасяване.

(6) При получаване на суми от **ДЛЪЖНИКА** в резултат на принудително изпълнение или реализиране на обезпечения, получените суми ще погасяват пропорционално задълженията на **ДЛЪЖНИКА** по предоставеното Финансиране и Съфинансирането, след приспадане на Разходите за събиране, в следната поредност:

1. дължима главница;
2. начислени лихви;
3. лихва за забава и други обезщетения, дължими от **ДЛЪЖНИКА**;
4. други начислени и просрочени такси и комисиони, доколкото е приложимо.

(7) Когато падежите, определени съгласно ал. 1 и 3 по-горе, са в неприсъствен ден, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да осигури необходимите средства за погасяване на вноската в последния работен ден преди падежа. При неизпълнение сумата се отнася в просрочие от датата на договорения падеж съгласно настоящия Договор – неприсъствения ден.



(8) **ДЛЪЖНИКЪТ** извършва, чрез сметката по чл. 2, ал. 10 на този **Договор**, плащания на паричните си задължения по настоящия **Договор** относно главница, лихви за редовен дълг, лихви за просрочена главница, комисионни, неустойки по **Договора** и други предвидени в този **Договор** плащания. **ДЛЪЖНИКЪТ** осигурява по сметката си по чл. 2, ал. 10 по-горе необходимите средства за погасяване на дължимите суми по **Кредита**. При извършване на погасяване, **КРЕДИТОР ОББ** служебно събира сумите от сметката по чл. 2, ал. 10 по-горе, след което ги превежда към разчетни сметки открити към сметката по чл. 2, ал. 10, от които (разчетни сметки) се извършва погашение на дължимите суми по лимитите по чл. 1, ал. 2 и на дължими на **КРЕДИТОРИТЕ** комисионни по настоящия договор.

(9) Ако **ДЛЪЖНИКЪТ** извърши плащания по **Договора** по сметки, различни от посочената сметка по чл. 2, ал. 10, тези плащания ще бъдат без погасителен ефект по настоящия **Договор**. **КРЕДИТОРИТЕ** няма да отразяват същите плащания като погашения на вземания по настоящия **Договор**. В този случай **КРЕДИТОРИТЕ** ще имат право да искат от **ДЛЪЖНИКА** да извърши отново съответното плащане при спазване на условията и изискванията на този **Договор**, както и да начислят лихви и неустойки за забава или да обявят предсрочна изискуемост на **Кредита**, ако са налице условията за това.

(10) **ДЛЪЖНИКЪТ** изразява своето безусловно и неотменимо съгласие **КРЕДИТОР ОББ** служебно да събира едностранно, в деня на падежа или след него, дължимите по **Кредита** суми от сметката, посочена в чл. 2, ал. 10 от **Договора** и от всички други сметки открити в системата на **КРЕДИТОР ОББ**, с право да разваля преди падежа им срочни депозити на **ДЛЪЖНИКА** с произтичащите от това негативни последици по отношение на прилаганата по депозита лихва, уговорени в договора за депозит.

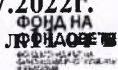
(11) Когато събирането на вземания по предходния член се извършва от сметки на **ДЛЪЖНИКА** във валута, различна от уговорената по този **Договор**, обмяната се извършва по съответния курс на **КРЕДИТОР ОББ** за деня, в който се осъществява събирането и курсовите разлики са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**.

(12) Със сключване на настоящия договор, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава изричното си и безусловно съгласие за директен дебит в полза на **КРЕДИТОР ОББ**, за целия размер на дължимите суми по **Договора**, включително лихви, неустойки, комисионни и други разноски и дължими суми по **Договора** от сметките на **ДЛЪЖНИКА** при други банки и представя на **КРЕДИТОР ОББ** копие от предоставените съгласия за директен дебит, въз основа на които **КРЕДИТОР ОББ** може да инкасира дължимите изискуеми суми по настоящия **Договор** от сметките на **ДЛЪЖНИКА** при други банки.

(13) При промени в нормативната база, настъпили след сключване на настоящия **Договор**, засягащи предоставянето, усвояването и погасяването на **Кредита** и други, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да обезщети **КРЕДИТОРИТЕ** за всички допълнителни разходи, комисионни и такси, които биха могли да възникнат от тези промени.

(14) **ДЛЪЖНИКЪТ** приема да обезщети незабавно **КРЕДИТОРИТЕ**/ партньорите във ФУГ за всички допълнителни разходи, комисионни, такси и вреди, които биха могли да бъдат поискани от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020/ спрямо **КРЕДИТОРИТЕ**/ партньорите във ФУГ, поради неизпълнение на което и да е от задълженията на **ДЛЪЖНИКА** по този **Договор**.

Чл.5 ОБЕЗПЕЧЕНИЕ



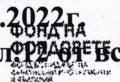
(1) За обезпечаване погасяването на всички вземания на **КРЕДИТОРИТЕ**, пропорционално на уговорените лимити, предмет на настоящия Договор (главница, лихви, неустойки, комисионни, разноски и други дължими плащания), до окончателното им събиране в пълен размер, **ДЛЪЖНИКЪТ** осигурява в полза на **КРЕДИТОРИТЕ** при спазване на установените от закона ред и форма с изискуемите за целта отделни договори, представляващи неразделна част от настоящия Договор, посочените по-долу обезпечения, чийто общ размер, съгласно приетата от **КРЕДИТОРИТЕ** стойност на всяко отделно обезпечение, по всяко време следва да бъде не по-малко от 80% (осемдесет процента) от сумата на усвоената и непогасена част от **Кредита** и дължимите и изискуеми лихви, неустойки, комисионни, разноски и други дължими плащания, както следва:

1. Учредява в полза на **КРЕДИТОРИТЕ** първа по ред договорна ипотека върху следните собствени имоти на дружеството, както следва:

1.1.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1386.966, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-48 от 12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземленият имот от 01.02.2017г., с характеристики на този имот, съгласно скица на поземлен имот №15-741616 от 08.07.2021г. изд. от СГКК-гр. София: с адрес: гр. София, район Надежда, ул. „Кирил Дрангов“, с площ 5 765 кв.м, трайно предназначение на територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор няма, номер по предходен план 966, при съсед: 68134.1386.2586, 68134.1386.2587, 68134.1386.2595, 68134.1386.2162, 68134.1386.2720, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в Имота, в т.ч. и сградите, които ще бъдат построени по силата на инкорпорираното в правото на собственост върху поземления имот, право на ипотекарният длъжник „Софийски имоти“ ЕАД да построи и да стане собственик на предвидената за изграждане върху гореописаният поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 бъдеща сграда- **Многоетажен паркинг**, съгласно Разрешение за строеж, което предстои да бъде издадено от Гл. архитект на СО, на основание одобрени арх. проекти от Направление „Архитектура и градоустройство“, със следните градоустройствени показатели: Площ на УПИ II – за покрит пазар и етажнен паркинг: 5607.00 кв.м.; Застроена площ: 1997,71 кв.м.; Разгъната застроена площ: 7990,84 кв.м. (съгласно обяснителната записка към част Архитектура от работния технически проект) и с характеристики, описани в акта за ипотека, съгласно одобрен архитектурен проект и издадено разрешение за строеж, влязло в сила, ведно с всички бъдещи подобрения, приращения и бъдещи постройки/обекти, вкл., но не само - надстрояване и пристрояване на описаната сграда при максимално допустимите строителни параметри по предвижданията на действащите устройствени планове.

*Конкретното описание на ипотекираните недвижими имоти се извършва в нотариалния акт за договорна ипотека по преценка на представляващия дружеството **ИПОТЕКАРЕН ДЛЪЖНИК**, съгласно представени документи по собствеността /земя и сгради/, актуални скици, одобрени архитектурни проекти и Разрешение за строеж, влязло в сила, както и другите документи, актуални към датата на ипотека, както и след съгласуване с **БАНКАТА** и със съответния нотариус пред когото се изповядва сделката по ипотекиране на имотите, посочени по-горе.*



2. Финансово обезпечение по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение под формата на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания с право на ползване върху вземания по всички сметки на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, открити в БАНКАТА за целите на този договор, включително, но не само по сметка с IBAN BG40UBBS80021082981840, до размера на кредита.

(2) В случай че стойността на Обезпечението, договорено съгласно установеното в ал. 1 по-горе спадне, независимо от причините за това и КРЕДИТОРИТЕ сметат, че то е недостатъчно за гарантиране задълженията на ДЛЪЖНИКА, предмет на настоящия Договор, ДЛЪЖНИКЪТ е длъжен при първа покана да намали задължението си по настоящия Договор или да предостави допълнително Обезпечение в посочените от КРЕДИТОРИТЕ вид, размер и срок.

(3) Всички разходи, свързани с учредяването, поддържането за срока на действие на Договора, оценките, застраховките, подновяването и заличаването на Обезпеченията са за сметка на ДЛЪЖНИКА.

(4) ДЛЪЖНИКЪТ е длъжен да сключи и поддържа за своя сметка за целия срок на действие на Договора застраховка на заложеното имущество по ал. 1, т. 1, по-горе, при приемлив за КРЕДИТОРИТЕ застраховател, срещу всички обичайни рискове, включително и земетресение за недвижимите имоти и кражба за движимите вещи, с включена валутна клауза в евро, като правата за получаване на обезщетения по застраховките бъдат прехвърлени в полза на КРЕДИТОРИТЕ. Застраховката трябва да покрива към всеки един момент 100% (сто процента) от приетата от КРЕДИТОРИТЕ стойност на заложеното имущество. Застрахователните рискове, условията по застраховката и застрахователят се съгласуват предварително с КРЕДИТОРИТЕ. Застрахователната сума по полицата трябва да бъде равна на действителната или възстановителната застрахователна стойност на имуществото по обезпечението (по смисъла на Кодекса за застраховането и другите приложими нормативни актове), но не по-ниска от приетата от КРЕДИТОРИТЕ стойност. В случай, че приетата от КРЕДИТОРИТЕ стойност на конкретното обезпечение е по-голяма от размера на кредита, по преценка на собственика на застрахованото имущество в застрахователната полица може да бъде договорена по-ниска застрахователна сума за имуществото по това обезпечение (по смисъла на Кодекса за застраховането и другите приложими нормативни актове), но не по-малка от 90 % (деветдесет процента) от размера на кредита. В тези случаи застрахователният договор трябва да съдържа условие, че при подзастраховане не се прилага пропорционално обезщетяване. ДЛЪЖНИКЪТ се задължава в срок до 1 месец след въвеждане в експлоатация на сградата, предмет на финансиране със средства от кредита да представи имуществена застраховка в полза на кредиторите.

(5) ДЛЪЖНИКЪТ ще представя на КРЕДИТОРИТЕ копия от платежните документи, удостоверяващи плащането на застрахователните премии по застраховките по ал. 4 по-горе, незабавно след плащането им, но не по-късно от една седмица преди изтичане срока за плащане на застрахователна премия, посочен в съответната застрахователна полица. При разсрочено плащане на застрахователни премии по застраховките по ал. 4 по-горе, ДЛЪЖНИКЪТ се задължава да заплати в срок съответната премия, както и да представи незабавно на КРЕДИТОРИТЕ копие от платежния документ, удостоверяващ плащането на съответната част



от премията, но не по-късно от една седмица преди изтичане срока за плащане на застрахователната премия, посочен в съответната застрахователна полица.

(6) При подновяване/сключване на нова застрахователна полица на заложеното имущество по ал. 1, т. 1, по-горе в срока на действие на **Договора**, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да заплати в срок съответната премия, както и да представи незабавно на **КРЕДИТОРИТЕ** копия от платежните документи при условията на ал. 5 по-горе, но не по-късно от една седмица преди изтичане на крайния срок на валидност на предходната застрахователна полица.

(7) В случай на неизпълнение на задължението по ал. 4 и/или по ал. 6 по-горе, **КРЕДИТОРИТЕ** могат да сключат от името на **ДЛЪЖНИКА**, респективно собственика на заложеното имущество по ал. 1, т. 1, по-горе, договор за застраховка на имуществата, служещи за обезпечение на вземанията на **КРЕДИТОРИТЕ** по **Договора**. В допълнение на това, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава своето безусловно и неотменимо съгласие и упълномощава **КРЕДИТОРИТЕ** заедно и всеки един от тях поотделно да сключи от негово име договор за застраховка на имуществото по ал. 1, т. 1, по-горе със застраховател по свой избор, в своя полза, при условия и за период, каквито намери за добре. Разходите по сключени от **КРЕДИТОРИТЕ** на основание настоящата алинея договори за застраховка са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**, независимо дали тези имущества са собствени на **ДЛЪЖНИКА** и/или на трети лица.

(8) В случай че **КРЕДИТОРИТЕ** упражняват правото си по ал. 7 по-горе или правото си ал. 11, т. 4 по-долу, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава своето безусловно и неотменимо съгласие **КРЕДИТОР ОББ** служебно да събира от всички сметки на **ДЛЪЖНИКА** при **КРЕДИТОР ОББ** сумите, необходими за заплащане на застрахователните премии, респективно на възнаградението на лицензирания оценител по ал. 11, т. 4 по-долу от всички сметки на **ДЛЪЖНИКА** при **КРЕДИТОР ОББ**.

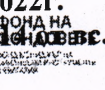
(9) В случай, че по сметките на **ДЛЪЖНИКА** няма достатъчно наличности за плащане на дължимите застрахователни премии, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава безусловно и неотменимо съгласие **КРЕДИТОРИТЕ** заедно и всеки един от тях поотделно да заплатят от негово име и за негова сметка сумите, необходими за заплащане на застрахователните премии. Платените от **КРЕДИТОРИТЕ** суми по тази алинея стават незабавно изискуеми, считано от датата на плащането им от **КРЕДИТОРИТЕ** и се считат за част от разноските по кредита, които са включени към обезпеченията вземания по обезпеченията по кредита.

(10) Договорените по-горе права на **КРЕДИТОРИТЕ** не освобождават **ДЛЪЖНИКА** от задълженията му по този член и упражняването от страна на **КРЕДИТОРИТЕ** на правата по-горе не лишават **КРЕДИТОРИТЕ** от правата по чл. 12 от този **Договор**.

(11) Във връзка с обезпечаване на задълженията по настоящия **Договор** **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава и да:

1. не залага, да не обременява с тежести и да не се разпорежда по какъвто и да е начин с активите, обезпечавачи вземанията на **КРЕДИТОРИТЕ** по **Договора**, без предварително писмено съгласие от **КРЕДИТОРИТЕ** за това, както и да използва активите, изградени и закупени в изпълнение на **Проекта** по **Договора** само и единствено по предназначение и за целите на **Проекта** по **Договора**;

2. плаща в срок всички дължими данъци, такси и други публични вземания, както и всички други задължения, които при евентуално неплащане, могат да доведат до обременяване и/или принудително изпълнение върху обезпечението и/или други активи на **ДЛЪЖНИКА**;



3. при поискване от **КРЕДИТОРИТЕ** да предоставя в посочения срок: удостоверение от ЦРОЗ с включен опис на заложените в полза на **КРЕДИТОРИТЕ** по настоящия Договор активи, удостоверение за тежести, издадено от служба по вписванията – Имотен регистър както и всякакви други удостоверителни документи, издадени от съответните официални регистри или служби във връзка с вписани обезпечения по **Договора**, както и всякакви допълнително поисканите от **КРЕДИТОРИТЕ** документи, свързани с отразени в посочените в удостоверенията/удостоверителните документи обстоятелства;

4. при поискване от **КРЕДИТОРИТЕ**, но не повече от веднъж годишно, вкл. и в срок до един месец след въвеждане в експлоатация на финансираната със средства от кредита сграда да представи пазарна оценка на земята и сградата, както и да предоставя актуализирана пазарна оценка на заложените по ал. 1, т. 1 по-горе активи, изготвена от съгласуван с **КРЕДИТОРИТЕ** лицензиран оценител. При неизпълнение от страна на **ДЛЪЖНИКА** на задължението по настоящата т. 4, **КРЕДИТОР ОББ** след съгласуване с останалите кредитори може да сключи договор за изготвяне на пазарна оценка на активи, служещи за обезпечение на вземанията по настоящия Договор, с лицензиран оценител по свой избор, при условия, каквито намери за добре. Разходите по сключените от **КРЕДИТОРИТЕ** на основание настоящата точка договори за изготвяне на пазарна оценка са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**. Платените от **КРЕДИТОРИТЕ** суми по предходното изречение стават незабавно изискуеми, считано от датата на получаване от **ДЛЪЖНИКА** на уведомление за плащането им от **КРЕДИТОРИТЕ**. По отношение на платените по тази точка от **КРЕДИТОРИТЕ** суми, **КРЕДИТОРИТЕ** разполагат с правата по ал. 8 и ал. 9 на чл. 5 по-горе и за тях се прилага режима по ал. 8 и ал. 9 на чл. 5.

(12) В случай, че **КРЕДИТОРИТЕ** се възползват от правото си по т. 4 на ал. 11 по-горе, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да осигури достъп на посочения от **КРЕДИТОРИТЕ** лицензиран оценител до оценяваните активи.

(13) Обезпечението по ал. 1 по-горе се предоставя и приема от **КРЕДИТОРИТЕ** със стойността съгласно ал. 1 по-горе като икономическо предимство предвид предоставената от ФМФИБ по силата на Оперативното споразумение ограничена портфейлна гаранция за обезпечаване на Покрити загуби по Съфинансирането по настоящия договор. **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен при първа покана да намали задължението си по настоящия Договор или да предостави допълнително **Обезпечение** в посочените от **КРЕДИТОРИТЕ** вид, размер и срок в случай, че при условията на Оперативното споразумение бъде установена „Нередност“ по смисъла на чл. 2, т. 36 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета на 17 декември 2013 г.; измама или несъответствие с изискванията на Оперативно споразумение или Правилата за държавните помощи по смисъла на Оперативното споразумение и настоящият договор бъде изключен от гарантирания портфейл по Оперативното споразумение.

(14) При неизпълнение от страна на **ДЛЪЖНИКА** по договора за финансиране, в случай че ФМФИБ извърши плащане в полза на **КРЕДИТОРИТЕ** по Гаранцията за удовлетворяване на вземането им към **ДЛЪЖНИКА**, дългът на **ДЛЪЖНИКА** не се намалява с размера на платеното от ФМФИБ. **ДЛЪЖНИКЪТ** остава задължен за целия непогасен от него дълг, вкл. и за частта, платена от ФМФИБ, и който **КРЕДИТОРИТЕ** събират принудително в целия му размер, за своя сметка и за сметка на ФМФИБ, до окончателното му погасяване.

Чл.6 ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДЛЪЖНИКА



(1) От датата на сключване на настоящия Договор до момента на пълно погасяване на всички дължими суми по този Договор и на всички други парични задължения по останалите му договори с **КРЕДИТОРИТЕ, ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава **ДА**:

1. Ползва **Кредита** само и единствено за целите, посочени в чл. 1, ал. 1 на настоящия Договор, включително като използва средствата по предоставеното финансиране изключително и само за изпълнението на финансирания **Проект по този Договор** и за заплащане на одобрените разходи, посочени в **Приложение № 1**;

2. Извършва в срок всички дължими плащания съгласно условията и сроковете в настоящия Договор, включително при спазване на специалните условия относно ползването и погасяването на задълженията по **Кредита** за трите **Лимита**;

3. Спазва всички задължения съгласно Правилата на ЕС и приложимите закони според българското законодателство, както и да изпълни всичко, което може да е необходимо, за да позволи на **КРЕДИТОРИТЕ, ФУГ, ФМФИБ** и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 да спазват всички свои задължения съгласно Правилата на ЕС, други приложими закони и **Оперативното споразумение**, включително спазва всички задължения и отговорности по отношение на правилата за държавни помощи;

4. Възстанови в пълен размер и незабавно на **КРЕДИТОРИТЕ** всички парични суми, обезщетения за вреди и/или други разноски, предявени и/или поискани от/към **КРЕДИТОРИТЕ** под формата на допълнителни плащания и комисионни, обезщетения за вреди, допълнителни разходи, неустойки, наказателни лихви и/или други подобни плащания или имуществени вреди, включително и всички допълнителни плащания и обезщетения за вреди и допълнителни разноски, които **КРЕДИТОРИТЕ** или някои от тях следва да направят в полза на **ФМФИБ** и/или Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 по силата на **Оперативното споразумение**, ако те са причинени от неспазване от страна на **ДЛЪЖНИКА** на което и да е от задълженията му съгласно настоящия Договор. Ако **ДЛЪЖНИКЪТ** не плати на **КРЕДИТОРИТЕ** в срок от 7 работни дни след първо негово писмено поискване която и да е от сумите, посочени в тази точка, **КРЕДИТОРИТЕ** имат право да обявят за предсрочно изискуеми вземанията си по настоящия Договор.

5. Предостави и поддържа стойността на предвидените в Договора **Обезпечения**, както и да изпълнява стриктно и в срок всички задължения и изисквания, предвидени в чл. 5 от Договора и в съответните договори, сключени във връзка с обезпечаването на задълженията по настоящия Договор;

6. При изпълнението на дейностите по **Проекта по този Договор** да не допуска „Нередност“ по смисъла на този Договор;

7. Събира и съхранява необходимите отчети и други документи, доказващи че средствата, предоставени по силата на настоящия Договор са били използвани само за изпълнение на **Проекта по този Договор**, в съответствие с приложимите Правила на ЕС (включително Регламентите на ЕС за структурните фондове), Приложение № 1 към Договора и изискванията на настоящия Договор, в срок до по-късната от следните две дати: 1.) десет години от датата на сключване на последния договор за финансиране от **ФУГ**, за която дата **ДЛЪЖНИКЪТ** се уведомява от **КРЕДИТОРИТЕ** или 2.) три години, считано от 31 декември на годината, включваща датата на прекратяване на Оперативното споразумение, за която дата **ДЛЪЖНИКЪТ** се уведомява от **КРЕДИТОРИТЕ**, освен ако не е предвиден по-дълъг срок

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

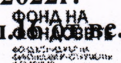
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



съгласно приложимото българско и европейско законодателство или до по-ранна дата, ако такава е посочена на **КРЕДИТОРИТЕ**, за което **КРЕДИТОРИТЕ** уведомяват **ДЛЪЖНИКА**;

8. Дава на **КРЕДИТОРИТЕ, ФУГ, ФМФИБ** и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 достъп до помещенията и обектите, в които осъществява своята дейност, в рамките на работното време на **ДЛЪЖНИКА**, с цел: преглед на счетоводните му и други финансови документи, проверка на данните и информацията по т. 7 по-горе, както и на проверка за изпълнението на задълженията по чл. 5 от **Договора** във връзка с предоставените **Обезпечения**. Правата по тази точка се упражняват по начин, който да не пречи на упражняването на нормалната търговска дейност на **ДЛЪЖНИКА**.

9. Осигури за срока на действие на настоящия **Договор** възможност на **КРЕДИТОРИТЕ, ФУГ, ФМФИБ** и/или на Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 за пълен и свободен достъп и проверка на цялата документация на **ДЛЪЖНИКА** и/или на трети лица, участващи при изпълнението на дейности по **Проекта** по този **Договор**, както и до местата, където се изпълняват дейностите по **Проекта** по този **Договор** и/или до други обекти, на които се извършват строителните работи, или се предоставят съответните услуги по **Проекта** по този **Договор**.

10. Осигури всички необходими разрешения, одобрения и съгласия, изисквани за законосъобразно изпълнение на дейностите по **Проекта** по този **Договор**, да бъдат получени и да са в сила докато се изпълнява този **Договор**, заедно със задължение да получава, когато се изисква, и да поддържа в действие и сила, както и да подновява, когато е необходимо и допустимо, тези разрешения, одобрения и съгласия до пълното изпълнение на **Проекта** по този **Договор** и пълното погасяване на всички задължения на **ДЛЪЖНИКА** към **КРЕДИТОРИТЕ** по **Договора**;

11. Предостави права на одит на регулаторни органи, имащи правото да извършват одит на дейността на **ДЛЪЖНИКА, КРЕДИТОРИТЕ, ФУГ и ФМФИБ**;

12. Позволи на представителите на ЕСИФ, ФМФИБ, Управляващия орган на ОПРР 2014-2020, Одитния орган, Сертифициращият орган и всички други национални и европейски институции или органи, оправомощени от приложимото законодателство, да извършват одит и/или контролни дейности по проверка на използването на ЕСИФ, да извършват проверка, като им предостави достъп до помещенията и всички документи, свързани с изпълнението на настоящия договор и реализацията на **Проекта** по този **Договор** с цел гарантиране законосъобразността и редовността на използване на предоставения **Кредит**;

13. Спазва изискванията за информация и комуникация, публикува информация и осигурява публичност в съответствие с Приложение XII към Регламент (ЕС) № 1303/2013 и Единния наръчник за прилагане на правилата за информация и комуникация 2014-2020, като следва да осигури, че във всяка информация, давана на пресата, заинтересовани страни, както и всички други лица, свързани с изпълнението на **Проекта** по този **Договор**, рекламни материали, официални известия, доклади, публикации и информационни материали, включително и електронни такива, се посочва, че средствата, предоставени по **Договора** включват „съфинансиране от Европейския фонд за регионално развитие по Оперативна програма „Региони в растеж 2014-2020” и съдържа по подходящ начин логото на Европейския съюз;

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



14. Осигури съответствието по всяко време и във всички аспекти на **Проекта по този Договор** с целите и изискванията на ОПРР 2014-2020, Инвестиционната политика на ФУГ и този Договор;

15. Изплати незабавно и в пълен размер на **КРЕДИТОРИТЕ** всички суми, дължими от ФМФИБ и/или Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 и/или от **КРЕДИТОРИТЕ** по определение на Комисията или Съда на Европейския съюз, във връзка с нарушаване на изискванията на този Договор от **ДЛЪЖНИКА** и/или сумите, посочени от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 като дължими от **КРЕДИТОРИТЕ** за заплащане на вреди, имуществени санкции, глоби, неустойки, допълнителни разходи или други подобни плащания, съгласно **Оперативното споразумение**, възникнали във връзка с нарушаване на изискванията на този Договор от **ДЛЪЖНИКА**;

16. Изпълнява в срок изискуемите си задължения, неплащането или неизпълнението на които ще доведе до обременяване и/или намаляване на стойността на **Обезпечението** и/или активите на **ДЛЪЖНИКА** и ще създаде предпоставки за неизпълнение на настоящия Договор;

17. Предприема необходимите действия за гарантиране на законосъобразността на всички сключени от него договори, във връзка с изпълнението на **Проекта по този Договор** и надлежно изпълнява своите задължения по тях, без да допуска случаи на нарушение или неизправност, като спазва правилата за допустимост на разходите по ОПРР, съфинансирана от Европейския фонд за Регионално развитие, във връзка с изпълнение на дейностите, финансирани с настоящия Договор, изпълнява стриктно всички останали нормативни изисквания за изпълнение на дейностите по **Проекта по този Договор** и не допуска извършването на действия или бездействия, които могат да доведат изцяло или частично до закононарушения, налагане на финансови санкции и неспазване на изискванията на настоящия Договор;

18. **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен от датата на първо усвояване по **Кредита** да поддържа по всяко време от действието на този договор по сметката, посочена в член 2, ал. 10 от този Договор, сума в размер на най-малко 1 (една) предстояща месечна погасителна вноска според Погасителния план, заедно със сумата на дължимите за предстоящия 1 (един) календарен месец лихви и такси. Тази сума ще бъде използвана за плащане на дължими суми по този Договор, в случай, че **ДЛЪЖНИКЪТ** не осигури на падеж необходимите парични средства;

19. Прилага и спазва, докато настоящия Договор е в сила, действащите нормативни изисквания, включително всички приложими регламенти на ЕС, закони, нормативни актове и стандарти, имащи отношение към **Проекта по този договор**.

20. През срока на действие на този Договор да не ползва нови заеми или кредити, както и да не поема под друга форма парични задължения по заеми, кредити, кредитни улеснения или друга форма на възмездно финансиране, включително да не подписва допълнителни споразумения към действащи към датата на този Договор договори за възмездно финансиране, със страни различни от **КРЕДИТОРИТЕ**, без предварително писмено съгласие на **КРЕДИТОРИТЕ** за това;

21. В случай на превишение на бюджета на **Проекта** според одобрената от **КРЕДИТОРИТЕ** обща сума на разходите, подробно описани в **Приложение № 1** на този Договор, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да финансира всички разходи извън описаните в **Приложение № 1** със собствени средства, както и да осигури необходимите за това допълнителни собствени парични средства;

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

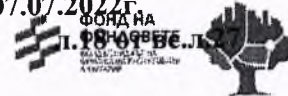
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



22. Предоставя на **КРЕДИТОРИТЕ** правото да разкрива съдържанието на **Договора** и съпътстващите го допълнителни споразумения, споразумения и договори – неразделна част от **Договора**, на **ФМФИБ**, органите на **ЕС** и на националните органи.

23. Предоставя на **КРЕДИТОРИТЕ** правото да прехвърля към **ФМФИБ** или друго лице, посочено от **ФМФИБ**, свободно и без необходимост от допълнително съгласие от страна на **ДЛЪЖНИКА** :

а) всички права и вземания по **Договора** във връзка с **Лимит ОПРР 2014-2020**, и съпътстващите го допълнителни споразумения, споразумения и договори – неразделна част от **Договора**, касаещи **Лимит ОПРР 2014-2020**;

б) всички права и вземания във връзка с онази част от **Лимит „ОББ“** и **Лимит „ФУГР“** /Съфинансиране/, за която е извършено плащане по ограничената портфейлна гаранция за обезпечаване на **Покрити загуби** по Съфинансирането по настоящия договор.

24. В случай на констатирана нередност по финансиранния **Проект**, **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми **КРЕДИТОРИТЕ** за това.

(2) В допълнение на задълженията, посочени в ал. 1 по-горе, **ДЛЪЖНИКЪТ** ще предоставя на **КРЕДИТОРИТЕ** чрез **ФУГ** следната регулярна информация:

1. Не по-късно от 30 дни, считано от края на всяко тримесечие, междинни финансови отчети;
2. В срок не по-късно от 10 работни дни след приемането му, но не по-късно от 30 юни на годината, копие от годишния финансов отчет за съответната година, заедно с одитния доклад към отчета и прогноза за паричните потоци през следващите 12 месеца;
3. Друга информация, която **КРЕДИТОРИТЕ** биха могли да изискат по свое усмотрение.

(3) **ДЛЪЖНИКЪТ** уведомява незабавно **КРЕДИТОРИТЕ** за:

1. Всяка промяна на данните и информацията, предоставени на **КРЕДИТОРИТЕ** към датата на настоящия **Договор**, включително относно всички планирани съществени промени на дейността на **ДЛЪЖНИКА**, включително по отношение изпълнението на **Проекта по този Договор** или промени във връзка с размера на финансирането, което ще бъде получено от **ДЛЪЖНИКА** във връзка с **Проекта по този Договор**.

2. Образуването на иски, обезпечителни, изпълнителни и/или охранителни производства, производства по несъстоятелност срещу **ДЛЪЖНИКА**, евентуалните осъдителни или конститутивни решения, по които могат да създадат предпоставки за неизпълнение на задълженията, предмет на настоящия **Договор** и/или намаляване стойността на **Обезпечението** или активите на **ДЛЪЖНИКА**, съответно обявяването му за невалидно.

3. Постъпили покани за доброволно изпълнение по заповрни съобщения, издадени от компетентните органи въз основа на образувани изпълнителни производства срещу активи на **ДЛЪЖНИКА**, които могат да създадат предпоставки за неизпълнение на задълженията, предмет на настоящия договор и/или намаляване стойността на **Обезпечението** или активите на **ДЛЪЖНИКА**, съответно обявяването му за невалидно.

(4) **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да осигури и следното:

а. без предварително съгласие и одобрение от страна на **КРЕДИТОРИТЕ** да не се намалява участието на тези съдружници/акционери в **ДЛЪЖНИКА**, които самостоятелно и/или заедно с техни свързани лица притежават участие в капитала на **ДЛЪЖНИКА**, което му/им осигурява контрол по смисъла на Закона за кредитните институции върху **ДЛЪЖНИКА** под необходимия минимум за запазването на контролиращото им участие в **ДЛЪЖНИКА**.

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

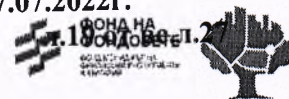
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



б. без предварително съгласие и одобрение от страна на **КРЕДИТОРИТЕ**, да не бъдат приемани нови съдружници/акционери, или група/ групи от свързани лица-съдружници/акционери (свързани лица по смисъла на § 1, ал. 1, т. 4 и т. 5 от Закона за кредитните институции) различни от тези които са декларирани пред **КРЕДИТОРИТЕ** и съответно отразени в търговския регистър към датата на Договора за финансиране, чието участие в капитала на **ДЛЪЖНИКА** по този начин да стане равно или по-голямо от 10 % (десет процента) или води загуба на контрол от съдружниците/акционерите по б. „а”.

(5) **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да уведомява **КРЕДИТОРИТЕ** чрез ФУГ с едномесечно предварително предизвестие за:

а.) всички свои инвестиции/инвестиционни програми, включително във финансови активи, които се реализират през кредитния период със единична или обща стойност/размер по-голяма от 5 % (пет процента) от стойността на дълготрайните активи на **ДЛЪЖНИКА** към края на годината, предхождаща годината на договора за кредит, увеличени с размера на амортизационните отчисления за същата тази година и за б) всяко придобиване на дялове и/или акции в други лица и дружества и/или на търговски предприятия на трети лица. Задължението по предходното изречение по-горе се прилага и е в сила за всички инвестиции в материални, нематериални и финансови активи и е в сила независимо от вида на и/или срока за погасяване на кредита. Стойността на дълготрайните материални активи за целите на настоящата алинея се определя на база годишния одитиран финансов отчет на **ДЛЪЖНИКА** за годината, предхождаща годината на настоящия Договор, а в случай, че отчетите на **ДЛЪЖНИКА** не подлежат на одитиране съгласно Закона за счетоводството, тази стойност се определя на база годишния финансов отчет на **ДЛЪЖНИКА**.

Ако **КРЕДИТОРИТЕ** преценят, че изпълнението на която и да е от инвестиционните програми може да окаже сериозно влияние на способността на **ДЛЪЖНИКА** за изпълнение на паричните си задължения по настоящия Договор, **КРЕДИТОРИТЕ** имат право да спрат усвояването на средства от кредита и/или да го обявят за предсрочно изискуем. Преди упражняването на правата по предходното изречение **КРЕДИТОРИТЕ** предоставят на **ДЛЪЖНИКА** едномесечен срок за спиране/прекратяване на инвестиционната програма или за продажба на придобитите от **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ** дялове и/или акции в други лица и дружества и/или търговски предприятия на трети лица.

(6) До окончателното изплащане на всички задължения, **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, без предварително писмено съгласие от страна на **КРЕДИТОРИТЕ**, да не:

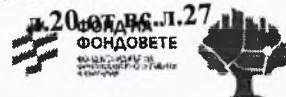
1. Променя характера на стопанската дейност, свързана с реализиране на **Проекта по този Договор**, установена в чл. 1, ал. 1 от настоящия Договор;

2. Извършва действия на разпореждане, включително да не обременява по какъвто и да е начин в полза на трети лица каквато и да е част от своето имущество;

3. Да не влиза в кредитни взаимоотношения с други банки и/или финансови институции и/или трети лица, както и да не поема и/или гарантира изцяло или частично парични задължения на трети лица.

4. Да не преобразува по смисъла на Търговския закон (влива, разделя, отделя, слива, участва в преобразуване като приемащо дружество и други случаи на преобразуване регламентирани в закона);

5. Да не се разпорежда /прехвърля/ и/или апортира в капитала на трето лице и/или отдава ползването на вещно-правно или облигационно-правно основание на отделни части или цялото



търговско предприятие или извършва друго разпореждане на обща стойност повече от 15 % (петнадесет процента) от балансовата стойност на дълготрайните си активи (нетно от натрупаната амортизация), освен в случаите на замяна на съществуващи дълготрайни активи с нови, с равна или с по-голяма стойност;

6. Да не обременява по какъвто и да е начин с тежести предприятието си или части от активите си с цел обезпечаване и гарантиране на задължения на трети лица. В случаи на учредяване на обезпечение по отношение на отделни активи, в полза на други заемодатели, за обезпечаване на свои задължения, **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ** се задължава да не третира другите заемодатели предпочитително и/или да ги поставя в по-благоприятно положение от **КРЕДИТОРИТЕ** по отношение на вид, качество и/или относително (спрямо размера на съответното обезпечено задължение) количество на учреденото обезпечение;

7. Да не третира преференциално други свои предишни и настоящи договори, пораждащи задължения, идентични или сходни на задълженията му по настоящия Договор за финансиране.

(7) С подписване на настоящия Договор, **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, че за изпълнението на Договора, **КРЕДИТОРИТЕ** и **ФУГ** могат да обработват лични данни, предоставени от **ДЛЪЖНИКА**, включително, но не само за целите на проверка на кредитоспособността, сключването и изпълнението на Договора и предприемане на действия във връзка със събиране на задълженията на **ДЛЪЖНИКА**, във връзка с което **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да изисква предварително писмено съгласие от съответните лица за обработване на личните им данни, когато това е необходимо за целите на настоящия Договор, включително и съгласие за разкриването на личните данни на ФМФИБ, органите на ЕС и националните органи. Личните данни се обработват от **КРЕДИТОРИТЕ** и **ФУГ** съобразно приложимите европейски и национални нормативни изисквания и в съответствие с приетите от **ФУГ** политики за защита на личните данни, които са на разположение на **ДЛЪЖНИКА**.

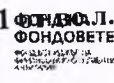
(8) Финансови съотношения

1. **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа Debt service coverage ratio (съотношение нетен паричен поток към общо дължима лихва и главница за даден период, обикновено 12 месеца) – мин. 120% (сто и двадесет процента). Ако в който и да е момент от действието на договора за кредит, съотношението се понижи под 120%, в едномесечен срок **ДЛЪЖНИКЪТ** следва да депозира сума, достатъчна да коригира съотношението в договорената стойност.
2. През целия срок на кредита, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да поддържа съотношение на Собствения капитал към общо активите на дружествата (Solvency ratio) минимум 25% (двадесет и пет процента).

Чл.7. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОРИТЕ

(1) **КРЕДИТОРИТЕ** се задължават да дадат съгласие за заличаване на вписаните в тяхна полза **Обезпечения** по чл. 5 от Договора след окончателното погасяване в пълен размер на всичките им вземания по настоящия Договор и заплащане от страна на **ДЛЪЖНИКА** изискуемите от закона за целта такси и разноски.

(2) **КРЕДИТОРИТЕ** имат право:



1. Да получат в пълен размер и съобразно сроковете, посочени в Погасителния план, дължимите суми в предвиденото в чл. 1, ал. 2 от този Договор съотношение за погасяване на главницата, договорените лихви за редовен дълг, лихвите за просрочена главница, неустойките, комисионните, разноските и всички други дължими суми, предвидени в настоящия Договор.
2. Да изискват от ДЛЪЖНИКА точно изпълнение на всяко и всички задължения, предвидени в настоящия Договор.
3. Да обявят изцяло или отчасти за предсрочно изискуеми вземанията си по настоящия Договор при наличие на условията на чл. 11 от същия.
4. Да получат незабавно и в пълен размер всички суми, предявени от което и да е трето лице към КРЕДИТОРИТЕ заедно или поотделно или към ФУГ под формата на допълнителни плащания, обезщетения за вреди, допълнителни разноски, неустойки, лихви за забава и други подобни претенции за възстановяване на суми и разноски, породени от виновно неизпълнение на задълженията на ДЛЪЖНИКА по този Договор.
5. Следят за финансовото състояние и кредитната задължнялост на ДЛЪЖНИКА. Извършват проверки относно състоянието на предоставените обезпечения и за всички други дейности по изпълнението на Проекта по този Договор, финансирани със средства по Кредита;
6. Анализират представените от ДЛЪЖНИКА финансови и други отчети и документи съгласно този Договор и извършват по всяко време контрол относно изпълнението на дейностите по Проекта по този Договор за отчетния период;
7. Извършват проверки на място с оглед изпълнението на задълженията по Договор;
8. Събират просрочените суми по Кредита по реда и при условията на този Договор и действащото законодателство.

Чл. 8. АДМИНИСТРИРАЩИ КРЕДИТА ФУНКЦИИ НА КРЕДИТОР ОББ.

(1) КРЕДИТОР ОББ администрира процеса на усвояване, ползване и издължаване на предоставения Кредит съгласно този Договор, контролира точното изпълнение на паричните задължения на ДЛЪЖНИКА и погасяването им в срок съгласно приетия погасителен план и условията по Договора, като за целта:

1. Поддържа изчерпателно досие относно Кредита;
2. Осъществява съответните счетоводни записвания съгласно действащите счетоводни стандарти относно операциите по усвояването, олихвяване и погасяването на Кредита, като осчетоводяването на финансирането и съфинансирането по настоящия кредит се отчита отделно от останалите активи на КРЕДИТОР ОББ;
3. Следи за плащанията по лихвите и главницата съгласно условията на този Договор и уведомява незабавно ДЛЪЖНИКА при установени просрочия и/или ненадлежащи плащания;
4. Ако на КРЕДИТОР ОББ стане достояние, уведомява незабавно КРЕДИТОР ФУГР и ФУГ при установяване на неизпълнение или на неточно изпълнение на задълженията на ДЛЪЖНИКА по този Договор. При установяване на отклонения от условията на Договора или влошаване на финансовото състояние и платежоспособността на ДЛЪЖНИКА, КРЕДИТОР ОББ писмено уведомява ДЛЪЖНИКА за констатациите си и предлага предприемане на подходящи мерки, ако счеете това за възможно, като своевременно уведомява за това и КРЕДИТОР ФУГР и ФУГ. КРЕДИТОР ОББ има ангажимент да следи и анализира



финансовото състояние и платежоспособността на **ДЛЪЖНИКА** на база предоставените финансови отчети на **ДЛЪЖНИКА**.

5. Предоставя информация на **ДЛЪЖНИКА** във връзка с усвояването, ползването и издължаването на **суми по Кредита**, ежемесечно - чрез изготвяне на извлечения за движенията по кредитната му сметка, както и при поискване от **ДЛЪЖНИКА**. При констатиране на грешки в данните **ДЛЪЖНИКЪТ** незабавно информира **КРЕДИТОР ОББ**. Неоспорването на данните по извлечението в 15-дневен срок след предаването се счита за мълчаливо съгласие с установеното в извлечението.

6. Събира всички вземания по **Кредита**, предмет на настоящия договор, съгласно предвидените в закона възможности.

7. Предприема други, необходими спрямо конкретния случай, действия по преценка на **КРЕДИТОРИТЕ** и **ФУГ**.

Чл.9 КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Всяка от страните по този **Договор** се задължава да пази и не разпространява факти и обстоятелства, отнасящи се до търговски, деловите и банковите тайни на другите страни, станали й известни във връзка със сключването и изпълнението на настоящия **Договор**, включително и след неговото прекратяване, освен в предвидените в закона случаи.

Чл.10 ДЕКЛАРАЦИИ И ПОТВЪРЖДЕНИЯ

(1) Към датата на сключване на настоящия **Договор**, **ДЛЪЖНИКЪТ** прави следните декларации и потвърждения, съгласно Приложение № 3 към настоящия **Договор**, за които ще се счита, че са валидни и препотвърдени към края на всеки календарен месец, освен по отношение на променените обстоятелства, които се декларират от **ДЛЪЖНИКА** пред **КРЕДИТОРИТЕ** в срок до пет дни след датата на настъпването им.

(2) **ДЛЪЖНИКЪТ** потвърждава, че е дал уверенията и гаранциите, съдържащи се в Приложение № 3 с намерението да убеди **КРЕДИТОРИТЕ** да сключат настоящия **Договор** и **КРЕДИТОРИТЕ** са сключили настоящия **Договор** въз основа на и доверявайки се на всяко едно от тези уверения и гаранции. **ДЛЪЖНИКЪТ** декларира, че не са му известни никакви други допълнителни факти или въпроси, чието пропускане прави някое от уверенията и гаранциите подвеждащи или за които разумно би се очаквало, или би могло да се очаква, да повлияят на преценката на **КРЕДИТОРИТЕ** относно **ДЛЪЖНИКА** като потенциален заемодател относно отпускането на заем на **ДЛЪЖНИКА**.

(3) **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да уведоми незабавно в писмена форма **КРЕДИТОРИТЕ** относно настъпването на всяко едно обстоятелство, което води до промяна под каквато и да е било форма на уверение и/или гаранция, изложени в Приложение № 3. Освен ако друго не е посочено от **ДЛЪЖНИКА**, между страните по **Договора** ще се приема, че уверенията и гаранциите в Приложение № 3 ще се считат за повторени при подаването на всяко искане за усвояване на суми по **Кредита** и на всяка дата на погасяване на суми по **Кредита**.

Чл. 11. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

За случай на неизпълнение ще се счита всяко неизпълнение на условия и задължения, заложиени в настоящия **Договор**, както и в случай че възникне, което и да е от долу посочените

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

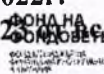
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



основания и неизпълнението не бъде отстранено в определения от **КРЕДИТОРИТЕ** срок от получаване на писмено уведомление за констатирането му;

1. При допуснато просрочие на която и да е една от вноските по **Кредита** и/или начислените лихви за всеки един от договорените падежи и/или на която и да е друга дължима сума по този **Договор**;

2. **ДЛЪЖНИКЪТ** не намали дълга или не попълни недостига по **Обезпечението** при условията на чл. 5, ал. 1 или ал. 13 по този **Договор**;

3. **ДЛЪЖНИКЪТ** не е изпълнил задължението си да поднови вписването на съответното **Обезпечение** при условие, че съгласно установеното от закона изтича срока му на валидност и има неиздължени суми по **Кредита** и лихвите.

4. **ДЛЪЖНИКЪТ** е отказал или не е осигурил достъп до учреденото обезпечение;

5. **ДЛЪЖНИКЪТ** не поддържа/осигури поддържането на застрахователни договори за обезпеченията в съответствие с условията по настоящия договор и/или не заплаща дължимите застрахователни премии по сключените застрахователни договори;

6. При влошаване на финансовото състояние на **ДЛЪЖНИКА** или ако е налице или предстои съществена негативна промяна в дейността на **ДЛЪЖНИКА**, или ако в деловите отношения на **ДЛЪЖНИКА** настъпят неблагоприятни изменения, ако по преценка на **КРЕДИТОРИТЕ** някое от тези обстоятелства прави малко вероятно **ДЛЪЖНИКЪТ** да погаси задълженията си по Договора, освен по реда на принудителното изпълнение или реализиране на обезпечение;

7. **ДЛЪЖНИКЪТ** изпадне в просрочие при изпълнение на задълженията си спрямо трети лица, което според оценката на **КРЕДИТОРИТЕ** може да затрудни обслужването на кредита или възможностите на **ДЛЪЖНИКА** да посреща дължимите плащания по настоящия **Договор**.

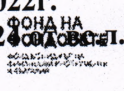
8. **ДЛЪЖНИКЪТ** не погаси своевременно други свои изискуеми задължения, основани на договори с **КРЕДИТОРИТЕ** и/или при предсрочна изискуемост на задължения на **ДЛЪЖНИКА**, основани на договори с **КРЕДИТОРИТЕ**.

9. При започване от трети лица на индивидуално принудително изпълнение и/или извънсъдебно изпълнение и/или обезпечително производство срещу **ДЛЪЖНИКА**, ако по преценка на **КРЕДИТОРИТЕ** някое от тези обстоятелства прави малко вероятно **ДЛЪЖНИКЪТ** да погаси задълженията си по Договора, освен по реда на принудителното изпълнение или реализиране на обезпечение;

10. При започване от трети лица на принудително изпълнение и/или извънсъдебно изпълнение срещу предоставеното като обезпечение по кредита имущество на **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ**, както и при предявяване на иски от трети лица по повод обекта на обезпечение или при налагане на обезпечителна мярка (възбрана, заповед и други) върху обекта на обезпечение (включително, но не само, за обезпечаване на бъдещ иск);

11. Някои данни, потвърждения, декларации, удостоверения или други документи, предоставени от **ДЛЪЖНИКА** във връзка със сключването на настоящия **Договор** или с неговото изпълнение, са неистински и/или невалидни към всеки един момент от действието на настоящия **Договор**.

12. Отнемане, ограничаване или прекратяване от страна на компетентния орган на лиценз, съгласие или разрешение, изискуеми за осъществяване на **Проекта по този договор** или каквото и да е прекратяване или анулиране на права, свързани с **Договора**.



13. **ДЛЪЖНИКЪТ** е нарушил което и да е от изискванията и клаузите на настоящия **Договор** и/или на установеното с приложенията към него, включително, но не само: при неизпълнение на което и да е от задълженията на **ДЛЪЖНИКА** по член 6 от настоящия **Договор**.

14. При нецелево използване на предоставения **Кредит**, при деклариране на неверни данни и/или при неспазване на задълженията по договори, сключени във връзка с изпълнението на **Проекта по този договор**;

15. Откриване на производство по ликвидация или подаване на молба за откриване на производство по несъстоятелност или постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност на **ДЛЪЖНИКА** или започване на производство по преобразуване на юридическото лице на **ДЛЪЖНИКА** без съгласие на **КРЕДИТОРИТЕ**.

16. При отнемане, ограничаване, анулиране и/или спиране на изпълнението независимо под каква форма на което и да е право на **КРЕДИТОРИТЕ** съгласно настоящия **Договор**.

17. Настъпят каквито и да било промени в правния статус или в други обстоятелства, свързани с дейността на **ДЛЪЖНИКА**, за които е следвало **КРЕДИТОРИТЕ** да бъдат уведомени и да дадат предварително съгласие и уведомлението не е направено или не е дадено съгласие;

18. Обявяване на предсрочна изискуемост и/или пристъпване към принудително събиране на задълженията по други договори за кредит/ заем, сключени между **КРЕДИТОРИТЕ** и лица, свързани с **ДЛЪЖНИКА** по смисъла на ЗКИ;

19. При възникване на **Нередност** по смисъла на настоящия **Договор**, а именно: всяко нарушение на правото на Европейския съюз или на националното право, настъпило в резултат на действие или бездействие на **ДЛЪЖНИКА**, което има или може да има за резултат нанасянето на вреда на общия бюджет на Европейския съюз чрез начисляване на неправомерен разход в общия бюджет на Европейския съюз.

20. В случай, че настоящият **Договор** за финансиране частично или изцяло бъде изключен от Допустимия портфейл по смисъла на Оперативното споразумение поради констатиране, че настоящият **Договор** не е предоставен за Финансиране на Допустим инвестиционен проект или не е сключен с Допустим краен получател по смисъла на Оперативното споразумение и не е осигурено или не е възможно да бъде осигурено съответствие с изискванията на Оперативното споразумение.

Чл. 12 ПРАВА НА КРЕДИТОРИТЕ В СЛУЧАЙ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

(1) В случай на неизпълнение **КРЕДИТОРИТЕ** имат право:

1. Да откажат, да спрат временно или да преустановят напълно и незабавно предоставянето на средствата по кредита или по всеки друг кредитен инструмент, по който **ДЛЪЖНИКЪТ** има права на вземания срещу **КРЕДИТОРИТЕ**, а в случай на незапочнало усвояване на суми по кредита, **КРЕДИТОРИТЕ** чрез **КРЕДИТОР ОББ** имат право едностранно да прекратят настоящия договор.
2. Без предварителна покана или уведомление да обявят кредита за предсрочно изискуем в пълен размер, като **КРЕДИТОРИТЕ** чрез **КРЕДИТОР ОББ** уведомяват **ДЛЪЖНИКА** за обявената предсрочна изискуемост на кредита;
3. Да пристъпят към служебно събиране на всички дължими суми от сметките на **ДЛЪЖНИКА** по реда на настоящия **Договор**;



4. Да пристъпят към принудително удовлетворяване на вземането си от всяко едно или от всички предоставени обезпечения, както и от цялото имущество на **ДЛЪЖНИКА** по реда, предвиден в действащото законодателство, без да са длъжни да спазват някаква поредност на способите и/или на имуществото, срещу което насочват изпълнението.

5. Да предприемат всякакви подходящи, по преценка на **КРЕДИТОРИТЕ**, действия и мерки за запазване стойността и целостта на имуществото, служещо като обезпечение по кредита, за което **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да оказва пълно съдействие на **КРЕДИТОРИТЕ** и за което **КРЕДИТОРИТЕ** се считат за упълномощени от **ДЛЪЖНИКА** по силата на настоящия договор.

(2) Всички разходи, които **КРЕДИТОРИТЕ** са направили при упражняване на правото си по този член, включително за нотариални покани и уведомления, са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**, стават изискуеми незабавно след като **КРЕДИТОРИТЕ** са ги извършили.

(3) **КРЕДИТОРИТЕ** имат право, а **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен да възстанови в пълен размер и незабавно на **КРЕДИТОРИТЕ** всички парични суми, имуществени вреди и/или други разноски, предявени и/или поискани към **КРЕДИТОРИТЕ** под формата на допълнителни плащания и комисионни, обезщетения за вреди, допълнителни разходи, неустойки, наказателни лихви и/или други подобни плащания или имуществени вреди, включително и всички допълнителни плащания и обезщетения за вреди и допълнителни разноски, които **КРЕДИТОРИТЕ** следва да направят в полза на ФМФИБ и/или Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 по силата на **Оперативното споразумение**, ако те са причинени от обявяване на кредита за предсрочно изискуем, без да се засяга съществуването и валидността на задълженията, възникнали по реда на член 6, ал. 1, т. 4 на **Договора** и заедно с всички други вече възникнали и дължими от **ДЛЪЖНИКА** парични задължения, съгласно член 6, ал. 1, т. 4 на този **Договор**.

(4) **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, че **КРЕДИТОРИТЕ** чрез **КРЕДИТОР ОББ** пристъпват към незабавно събиране на изискуемите суми за главницата, лихвите, неустойките и разноските по настоящия **Договор** чрез реализиране на правата на служебно събиране и/или директен дебит в полза на **КРЕДИТОРИТЕ** по реда на чл. 4, ал. 10 и ал. 12 от този **Договор**.

ДЛЪЖНИКЪТ се съгласява, че **КРЕДИТОРИТЕ** чрез **КРЕДИТОР ОББ**, пристъпват към принудително изпълнение на вземанията си, обявени за изискуеми по горепосочения ред, по реда на действащото законодателство включително и без съдебна намеса по реда на Закона за особените залози според вида на **Обезпечението**.

(5) **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, че **КРЕДИТОРИТЕ** пристъпват към съдебно удовлетворяване на вземанията си и се снабдяват с изпълнителен титул срещу **ДЛЪЖНИКА**. След снабдяването с изпълнителен титул **Кредитор ФУГР** предоставя съгласието си **КРЕДИТОР ОББ** да извършва всички действия по събиране на вземания по **Лимит ФУГР** от **ДЛЪЖНИКА** съобразно уговореното в **Договора** и предвиденото в нормативните актове, като **Кредитор ФУГР** предоставя на **КРЕДИТОР ОББ** правото да действа от свое име, но за сметка на **Кредитор ФУГР** при събиране на вземанията по **Лимит ФУГР**.

Чл.13 ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

(1) Всички такси и други разходи, дължими на трети лица, свързани със сключването и изпълнението на настоящия **Договор**, както и с извършването на вписване, изменение и заличаване на **Обезпечението**, включително съхранение и управление на последното, са за

ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

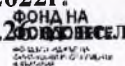
ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....

.....

.....

.....



сметка на **ДЛЪЖНИКА**. При прекратяване на **Договора**, предсрочна изискуемост и/или предсрочно погасяване на **Кредита**, същите остават дължими до окончателното им погасяване, в т.ч. по реда на принудителното изпълнение, ведно със следващите се върху тях законни лихви, а в случай че са събрани от **КРЕДИТОР ОББ** – не подлежат на връщане.

(2) Настоящият **Договор** може да бъде изменен с писмено споразумение между страните. Настоящият **Договор** поражда действие от датата на подписването му и е в сила между **Страните** в срок до пълното заплащане на всички дължими от **ДЛЪЖНИКА** суми по **Договора**.

(3) **Страните**, с подписване на настоящия **Договор** приемат, че ако Валутният борд в Република България бъде отменен и/или променен, ще е налице съществена промяна в икономическите условия, при които е сключен този **Договор**. С оглед на това, с подписването на настоящия **Договор**, страните безусловно и неотменимо приемат, че считано от датата на настъпване на някое от посочените в предходното изречение събития, остатъкът от дължимата главница по **Кредита** съгласно настоящия **Договор**, ще се превалутира в евро по официалния курс на Банката, оповестен по съответния ред и **ДЛЪЖНИКЪТ** ще продължи да обслужва и погасява **Кредита** в евро, съобразно размера му, определен по реда на тази точка. **ДЛЪЖНИКЪТ** е съгласен, че промяната на валутата, в която следва да се обслужва и издължава **Кредита**, ще настъпи от момента предвиден в приложим закон или ако няма такъв от момента на получаване на уведомление от **КРЕДИТОРИТЕ**, действащи чрез **КРЕДИТОРА ОББ**. В този случай **КРЕДИТОРИТЕ** изготвят нов погасителен план за дължимите вноски по **Кредита**, който се изпраща на **ДЛЪЖНИКА** и влиза в сила от получаване на уведомлението от **ДЛЪЖНИКА** без да е необходимо сключване на допълнително споразумение към този договор.

(4) За всички неуредени с настоящия **Договор** въпроси важат приложимите разпоредби на действащото законодателство в Република България.

(5) Освен ако не е посочено друго, всяка препратка в настоящия договор към:

(а) думата „Кредитор ОПРР 2014-2020“, „Кредитор ОББ“, „Кредитор ФУГР“, „ДЛЪЖНИК“, „ФУГ“, „КРЕДИТОР ОББ“, „ФМФИБ“ ще се тълкува като включваща юридическите им правоприменици, оправомощените правоприменици и правополучатели;

(б) изрази в множествено число включват единственото число и обратно;

(в) законова разпоредба е препратка към тази разпоредба със съответните изменения или във вида, в който е отново въведена;

(г) даден час от деня означава българско време.

(6) Всички спорове между страните се решават чрез преговори и постигане на съгласие, а когато това е невъзможно се отнасят за решаване пред компетентния български съд по реда на ГПК.

(7) Ако някоя клауза от този **Договор** бъде обявена за недействителна или неприложима или бъде отменена от компетентна юрисдикция, то това не води до недействителност или неприложимост на целия **Договор**.

(8) Неразделна и задължителна част от настоящия **Договор** са:

1. Приложение № 1 – Списък на разходите
2. Приложение № 2 – Погасителен план;
3. Приложение № 3 – Декларации и потвърждения



Настоящият Договор се сключи в 3 (три) еднообразни екземпляра по един за ОББ, ФУГР и длъжника и влиза в сила от датата на подписването му.

ДОГОВАРЯЩИ:

**ЗА КРЕДИТОР
ОПРР 2014-2020:**

ЗА КРЕДИТОР ОББ:

ЗА КРЕДИТОР ФУГР:

ЗА ДЛЪЖНИКА:

.....
/Теодор Маринов/
Изпълнителен директор

.....
/Теодор Маринов/
Изпълнителен директор

.....
/Надя Данкинова/
Изпълнителен директор

.....
/Димитър Шивачев/
Изпълнителен директор

.....
/Христина Филипова/
Прокурис

.....
/Христина Филипова/
Прокурис

.....
/Полина Витанова/
Председател на СД

ОДОБРЕНО ОТ:

1.
За „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД
2.
За „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД
3.
За „Обединена Българска Банка“ АД
4.
За „Българска консултантска организация“ ЕООД

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/