

No. /

Днес,гр. София между:

1. . **“Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „ Шести септември” № 1, ет.3, ЕИК 202033232, представлявано от Надя Данкинова, изпълнителен директор, наричано по-долу **„КРЕДИТОР”** или ФУГРС и
2. **„Пазари Възраждане” ЕАД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к.1202, район Възраждане, бул. “СЛИВНИЦА” № 168А, ЕИК 130107315, представлявано от НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ, изпълнителен директор , наричано по-долу **„ДЛЪЖНИК”** и
3. **“Райфайзенбанк (България)” ЕАД**, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 831558413, със седалище и адрес на управление гр.София - 1504, ул. ”Гогол” № 18-20, представлявано от Евелина Великова – Изпълнителен директор и Член на УС и Ценка Петкова – Изпълнителен директор, наричано за краткост **“БАНКАТА”**.

на основание **решение № 1 от 27.02.2013 г.** на Инвестиционния комитет на ФУГРС
се сключи настоящия Договор за следното:

Чл.1 ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

(1) **КРЕДИТОРЪТ** чрез **БАНКАТА** отпуска на **ДЛЪЖНИКА** паричен заем в общ размер **7 086 911.00** (седем милиона осемдесет и шест хиляди деветстотин и единадесет), лева /по-нататък наричан **“Заема”**/, предназначен за финансиране на допустимите разходи по одобрения допустим проект за градско развитие с наименование: **„Първи етап на проект реконструкция и капитален ремонт на „Женски Пазар”, гр. София“**, по-нататък наричан за краткост **„Проекта по този договор”**, а **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да усвоява и ползва Заема единствено за финансиране на посочените в този договор допустими разходи за изпълнение на **Проекта по този договор** и да погаси предоставения му Заем, заедно с договорените лихви, комисионни и други разноски и парични задължения, при условията, размера и в сроковете, установени с настоящия Договор. Заемът, предмет на този договор, ще бъде използван от **ДЛЪЖНИКА** само и единствено за финансиране на допустимите разходи, подробно описани в **Приложение № 1**, представляващо неразделна част от договора.

(2) Паричният Заем, предмет на настоящият договор, се предоставя на **ДЛЪЖНИКА** чрез превод на парични средства по два подзаема, наричани условно:

1. Подзаем: „**Заем ЕИБ**”, в размер на **3 500 000** лева, представляващ 49.4% от общата сума на заема и
2. Подзаем: „**Съфинансиране**”, в размер на **3 586 911** лева лв., представляващ 50.6% от общата сума на заема.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

(3) Посочените в ал.2 съотношения на подзаемите спрямо общата сума на усвоявания паричен Заем ще бъдат спазвани при усвояване на суми от Заема, така че усвоените суми по **Подзаем: „Заем ЕИБ”** да не надхвърлят **49.4 %** от общата усвояна сума по Заема, предмет на този договор.

(4) **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява да ползва и погасява средствата по Заема, както в съответствие с общите изисквания, посочени в договора, така и при спазване на специалните условия, предвидени за всеки един от подзаемите по ал.2, чрез които се предоставя заема. **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен и приема, че задълженията му за плащане на суми по настоящия договор, във връзка с подзаем: „**Заем ЕИБ**” по всяко време и винаги ще са с ранг, като минимум равен на ранга на останалите задължения за плащане на **ДЛЪЖНИКА** по този договор относно подзаем: „Съфинансиране”, както и спрямо останалите задължения за плащане на **ДЛЪЖНИКА** по други договори;

(5) Без да се засяга действието на ал.2 и 3, **ДЛЪЖНИКЪТ** гарантира, че към Крайния срок за усвояване на средствата по заема, предоставените суми по подзаем: „Съфинансиране” ще са като минимум равни на сумите по подзаем: „Заем ЕИБ”.

(6) **БАНКАТА** се задължава, съгласно чл.8 от този договор да оказва съдействие на **КРЕДИТОРА** за контрола на 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, както и да насочва към на **КРЕДИТОРА** получени в **БАНКАТА** от **ДЛЪЖНИКА** документи и информация, посочени в Договора. **КРЕДИТОРЪТ** и **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължават да оказват съдействие на **БАНКАТА** при изпълнението на задълженията ѝ по настоящия Договор.

(7) Страните по настоящият договор са уведомени и приемат, че финансирането, предоставено по подзаем „**Заем ЕИБ**” се извършва в изпълнение на **ОПЕРАТИВНО СПОРАЗУМЕНИЕ**, подписано на 30 май 2012 г. между Европейската инвестиционна банка, „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД и „Фонд за органите на местното самоуправление в България - ФЛАГ” ЕАД (по-нататък наричано Оперативното споразумение) и в съответствие с **ИНВЕСТИЦИОННАТА СТРАТЕГИЯ** за България на Холдингов фонд по **ДЖЕСИКА** за България, поради което изпълнението на задълженията по настоящия Договор следва да е съобразено с изискванията, установени в тези документи.

(8) **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, че минималният размер на собственото му участие във финансирането на Проекта по този договор ще е в размер на 20 % /двадесет процента/ от одобрената от **КРЕДИТОРА** стойност на Проекта по този договор.

Чл.2 УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА УСВОЯВАНЕ

(1) Крайният срок за усвояване на Заема е **31 декември 2013 г.** В рамките на крайният срок за усвояване **ДЛЪЖНИКЪТ** може да усвоява суми по Заема, ако е представил пред **КРЕДИТОРА** искане за усвояване, не по-късно от 10 работни дни преди исканата дата на усвояване и ако са изпълнени условията по ал.5. При сключване на настоящия договор **ДЛЪЖНИКЪТ** представя индикативен график

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

за усвояване на суми по заема и уведомява **КРЕДИТОРА** при настъпване на съществени промени в този график.

(2) Към посочения в ал.1 краен срок за усвояване, както и на всеки етап от усвояването, сумата усвоена от **ДЛЪЖНИКА** сума по подзаем: „Съфинансиране” следва да е като минимум равна на усвоената сума по подзаем: „Заем ЕИБ” и да съответства на определеното в член 1, ал.2 от този договор процентно съотношение.

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

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

(5) Заемът се усвоява след влизане в сила на настоящия Договор, като по сметка на **ДЛЪЖНИКА** се превеждат посочените от **ДЛЪЖНИКА** суми по подзаем: „Заем ЕИБ” и по подзаем: „Съфинансиране”, при спазване на съотношението по чл.1, ал.2 и след изпълнение на всички и на всяко едно от следните условия при всяко от отделните усвоявания по Заема:

1. **ДЛЪЖНИКЪТ** депозира пред **КРЕДИТОРА** писмено Искане за усвояване на суми от Заема, съгласно приложения към Договора образец – Приложение №2, в срок не по-късно от 10 работни дни преди поисканата дата за съответното усвояване. В искането за усвояване се посочва: общата сума, предмет на искането, сумата по подзаем: „Заем от ЕИБ” и сумата по подзаем: „Съфинансиране”, определени при спазване на съотношението по чл.1, ал.2 на този договор.

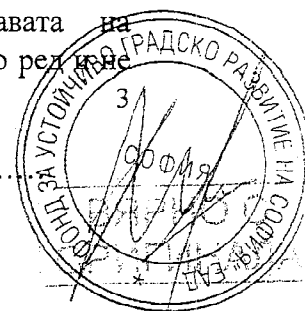
2. Заедно с Искането за усвояване на суми по Заема, **ДЛЪЖНИКЪТ** предоставя пред **КРЕДИТОРА** документи, удостоверяващи необходимостта от извършване на допустими разходи, описани в Приложение № 1, във връзка с изпълнението на Проекта по този договор и които разходи са предмет на съответното искане за усвояване, както следва: заверени от **ДЛЪЖНИКА** копия от съответните сключени договори за изпълнение на планирани и описани в Проекта по този договор дейности, документи, удостоверяващи, че тези договори са сключени след надлежно проведени процедури, съгласно изискванията на Закона за обществените поръчки, 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 допустими разходи, описани в Приложение № 1, които са предмет на представените договори, във връзка с които се иска усвояване;

3. **ДЛЪЖНИКЪТ** е учредил в установената от закона форма и е предоставил на **КРЕДИТОРА** изискуемите по чл. 5 от настоящия Договор Обезпечения, влезли в сила и вписани в съответните официални регистри, водени за целта, както и е представил пред **КРЕДИТОРА** официални документи, издадени от компетентните органи, водещи съответните регистри, удостоверяващи, че правата на **КРЕДИТОРА** по отношение на представените Обезпечения са първи по ред.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

са налице права в полза на трети лица, различни от **КРЕДИТОРА**, които са с по-висока или същата привилегия и/или изключват и/или ограничават правата на **КРЕДИТОРА** по отношение на Обезпеченията.

4. **ДЛЪЖНИКЪТ** е изпълнил специалните условия за усвояване на суми по подзаем: Заем ЕИБ, а именно: представил е писмено потвърждение, че **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен, че вземанията на **КРЕДИТОРА**, във връзка с подзаем: „Заем от ЕИБ“ по този договор са заложили в полза на Европейската инвестиционна банка;

5. **ДЛЪЖНИКЪТ** е изпълнил специалните условия за усвояване на суми по подзаем: Заем Съфинансиране, а именно: представил е писмено потвърждение, че **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен, че вземанията на **КРЕДИТОРА**, във връзка с подзаем: „Съфинансиране“ по този договор са заложили в полза на „Фонд за органите на местното самоуправление в България ФЛАГ“ЕАД;

6. **ДЛЪЖНИКЪТ** е представил пред **КРЕДИТОРА** следните документи:

6.1. Надлежно връчени съобщения до длъжниците по заложените в изпълнение на този договор вземания на **ДЛЪЖНИКА** по договори за наем;

6.2. Индикативен график за изпълнение на Проекта по този договор;

6.3. Виза за проектиране и разрешение за строеж, във връзка с изпълнението на Проекта по този договор;

6.4. Приемливи за **КРЕДИТОРА** писмени доказателства за осигурено финансиране до размера на собственото участие на **ДЛЪЖНИКА** в реализацията на Проекта по този договор;

7. При всяко усвояване на средства по Заема заявената сума за усвояване да не превишава разликата между стойността на представените разходооправдателни документи /фактури/ и размерът на минималното собствено участие на **ДЛЪЖНИКА** във финансирането на Проекта по този договор - в размер на 20 % /двадесет процента/ от одобрената от **КРЕДИТОРА** стойност на съответната дейност по Проекта по този договор.

(6) **КРЕДИТОРЪТ** писмено одобрява или отхвърля Искането за усвояване, след което нарежда на **БАНКАТА** прехвърляне на исканите средства по сметка на **ДЛЪЖНИКА** или уведомява **БАНКАТА**, че отхвърля Искането за усвояване.

(7) **КРЕДИТОРЪТ** има право, без да дължи обезщетение на **ДЛЪЖНИКА**, с писмено уведомление до **ДЛЪЖНИКА** и **БАНКАТА**, да спре временно или да отмени изцяло възможността на **ДЛЪЖНИКА** да усвоява суми по Кредита:

1. ако Заемът не е усвоен в срока, посочен в чл. 2, ал. 1 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;

3. ако от страна на ЕИБ и/или Холдингов фонд по ДЖЕСИКА за България 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 Заема и/или, ако във връзка с

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

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, включително и ако според искането, са посочени суми, предмет на усвояване, които нарушават съотношението по чл.1, ал.2 на този договор;

5. ако **ЕИБ** е прекратила временно или е отменила правото на **КРЕДИТОРА** да получава траншове по сключения между **ЕИБ** и **КРЕДИТОРА** Оперативно споразумение, посочено в чл. 1, ал. 7.;

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.

(8) Ако не е налице случай по ал.7, **КРЕДИТОРЪТ** уведомява **БАНКАТА** за всяко постъпило Искане за усвояване, като предоставя на **БАНКАТА** копие на искането, а при поискване от страна на **БАНКАТА** ѝ предоставя копие на всички документи, придружаващи Искането за усвояване

(9) Заемът се предоставя по специално предназначена за целта сметка на **ДЛЪЖНИКА**, водена от **БАНКАТА**, по която постъпват всички усвоени суми по заема относно подзаем: „Заем ЕИБ” и относно подзаем: „Съфинансиране”, а именно:

сметка с IBAN....., водена от **БАНКАТА**;

(10) **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава при усвояване и погасяване на суми по заема да ползва винаги сметката по ал.9 .

(11) **ДЛЪЖНИКЪТ** няма право да обслужва Заема чрез сметка, различна от посочената в ал.9.

(12) Ползването на суми, получени от предоставения Заем, се извършва въз основа на нареждане на **ДЛЪЖНИКА**, подписано от представляващите го лица, за безкасово прехвърляне на парични средства от сметката по ал.9.

(13) **БАНКАТА** превежда усвояваните суми от сметката по ал.9 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 **Заема**.

(14) В случай, че **КРЕДИТОРЪТ** не представи документи, удостоверяващи целевото разходване на средствата, усвоени по реда на ал.13 по-горе, **Банката** има право да не изпълнява наредения от **ДЛЪЖНИКА** превод без да дължи обезщетение на **ДЛЪЖНИКА**.

(15) **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен от **КРЕДИТОРА**, че съгласно клаузите на Оперативното споразумение, Кредиторът е поел задължение да предостави за усвояване на крайните получатели по смисъла на Оперативното споразумение сумите по Условния заем в определен срок и че при неизпълнение на това задължение за усвояване на условния заем, **КРЕДИТОРЪТ** дължи на **ЕИБ**, като допълнителна комисионна, сумата от 2 % (два процента/ върху неусвоената част от Условния заем. В тази връзка, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да заплати незабавно на **КРЕДИТОРА**, при първо негово писмено искане, неустойка в размер на 2 % (два процента/ върху неусвоената част от Заема, ако поради неспазване на уговорения в този договор срок за усвояване от страна на **ДЛЪЖНИКА** и/или ако по вина на **ДЛЪЖНИКА**, **КРЕДИТОРЪТ**, по реда на ал.7 по-горе, е спрял

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

временно и/или е отменил изцяло или отчасти възможността на **ДЛЪЖНИКА** да усвоява суми по Заема и същевременно, ЕИБ е поискала от **КРЕДИТОРА** заплащането на допълнителната комисионна, предвидена в Оперативното споразумение.

Чл.3 ЛИХВИ И КОМИСИОНИ

(1). За ползвания **Заем ДЛЪЖНИКЪТ** заплаща на **КРЕДИТОРА** лихви за редовен дълг, начислявани при база 365/360 дни, както следва:

1. Относно сумите, предоставени по подзаем: „Засем ЕИБ”, годишният лихвен процент за редовен дълг е в размер на **0%**;

2. Относно сумите, предоставени по подзаем: „Съфинансиране”, годишният лихвен процент за редовен дълг се формира като сбор от променлив **БАЗОВ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ** на **ФУГРС**, изразяващ стойността на ресурса, предоставен от **КРЕДИТОРА** по подзаем: „Съфинансиране” и **НАДБАВКА** в размер на **2.5 %** (две цяло и пет десети процента). За първоначалния период на олихвяване размерът на годишния лихвен процент по подзаем: „Съфинансиране” е **6.38 %**.

(2). **Лихвата** се начислява от датата на усвояване на сума по Заема, на база 360 дни годишно, за реалния брой дни на ползване на сумата по Заема (вкл. първия и без последния ден от този период). Първоначалният период на олихвяване започва от датата на първо усвояване по Заема, а всеки следващ период започва от 3-ти февруари/3-ти август и приключва към 3-ти август/3-ти февруари на съответната година от срока на Заема, съгласно уведомлението от **КРЕДИТОРА**, като лихвата се начислява ежедневно и се заплаща ежемесечно.

(3) Договореният годишен лихвен процент по ал.1, т.2 относно подзаем: „Съфинансиране” се променя към всеки период на олихвяване съобразно промените на **БАЗОВИЯ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА ФУГРС**, посочен в ал. 1, т.2. Към датата на подписване на договора, **БАЗОВИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА ФУГРС** е формиран въз основа на стойността на **6 месечен EURIBOR** към дата 01.02.2013 г. **плюс премия в размер на 3.5 %** (три цяло и пет процента), като приложимият EURIBOR, е изчислен по индекса, публикуван на страница „EURIBOR01 =” на REUTERS за 01.02.2013 г. **БАЗОВИЯ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА ФУГРС** се определя от Управителния съвет на ФУГРС, като промените в неговите компоненти и начин на определяне, приети от Управителния съвет на ФУГРС, след одобрение от Надзорния съвет, имат незабавно действие спрямо настоящия договор и се прилагат автоматично към договора от датата на влизане в сила на съответното решение на Управителния съвет на ФУГРС. Въз основа на промените в **БАЗОВИЯ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА ФУГРС**, **КРЕДИТОРЪТ** изпраща на **ДЛЪЖНИКА** актуализиран погасителен план, отразяващ извършените промени, който е задължителен за **ДЛЪЖНИКА** от датата на влизане в сила на промените в лихвата.

(4) С промяната на действащия към съответния период на олихвяване **БАЗОВ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА ФУГРС** относно подзаем: „Съфинансиране”, страните по Договора ще считат лихвените условия относно подзаем: Съфинансиране за автоматично променени при запазване на Договорената надбавка и новите лихвени условия ще бъдат задължителни за тях.

КРЕДИТОР:

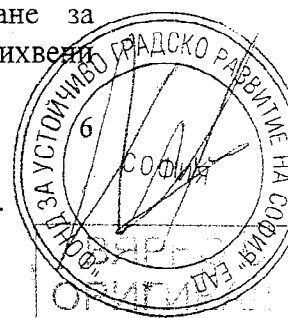
БАНКА:

ДЛЪЖНИК:

.....

.....

.....





ПРОЕКТ!

(5) При просрочие на главницата по **Заема**, съответно: за подзаем: „Заем ЕИБ” и/или за подзаем: „Съфинансиране”, 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 и т.2 и НАДБАВКА от 4 % (четири процента) годишно.

(6) При просрочие на лихвите по **Заема** за подзаем: „Заем ЕИБ” и/или за подзаем: „Съфинансиране” се дължи неустойка за просрочие на лихва в размер на от 4 % (четири процента) годишно върху сумата на просрочените лихви за срока на просрочието на лихвите по **Заема**.

(7) При неиздължаване от **ДЛЪЖНИКА** на погасителна вноска по главница и/или лихва, за срока на забавата 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 за подзаем: „Заем ЕИБ” и с лихвен процент по чл. 3, ал. 1, т. 2 за подзаем: „Съфинасиране”;
2. просрочената част от главницата се олихвява с лихвен процент по чл. 3, ал.5;
3. за просрочените лихвени плащания, се прилага по чл. 3, ал. 6.

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

1. Лихвите за редовен дълг за подзаем „ЕИБ” и подзаем: „Съфинасиране” са изискуеми, дължими и се изплащат от **ДЛЪЖНИКА** ежесечно на 25-то число на всеки календарен месец.
2. Лихвите и неустойките за просрочен дълг се начисляват от **БАНКАТА** и са незабавно дължими и изискуеми.

(9) Лихвите се начисляват върху дебитните салда на сметките, отчитащи **Заема**, на база 365/360 дни. Лихвите и неустойките по този договор се заплащат от **ДЛЪЖНИКА** чрез сметката по чл.2, ал.9 по следните сметки на **КРЕДИТОРА**:

1. относно подзаем: „Заем ЕИБ”: сметка с IBAN BG39RZBB91551002911179 наричана „Резервна сметка”.
2. относно подзаем: „Съфинасиране” сметка с IBAN BG44RZBB91551002555099;

(10) **ДЛЪЖНИКЪТ** заплаща на **КРЕДИТОРА** чрез **БАНКАТА** 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 **Заема**, дължима съответно за неусвоената сума подзаем: „Заем ЕИБ” и по подзаем: „Съфинансиране”. Начисляването на комисионна за ангажимент започва да тече от шестия 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 **Заема** и/или при удължаване на срока за усвояване, таксата ангажимент се начислява съобразно новия размер на **заема** и срока за усвояване. Тази комисионна се начислява върху дебитните салда на сметките, отчитащи **Заема** и се заплащат от **ДЛЪЖНИКА** чрез сметката по чл.2, ал.9 по следните сметки на **КРЕДИТОРА**:

1. относно подзаем: „Заем ЕИБ”: сметка с IBAN BG39RZBB91551002911179....., наричана „Резервна сметка”.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

2. относно подзаем: „Съфинансиране” сметка с IBAN
BG44RZBB91551002555099.....;

2. комисионна в размер на 0.5% на годишна база от усвоената сума по подзаем: „Съфинансиране” – относно администрирането на предоставеното от ФУГРС съфинансиране по настоящия договор. За периода до окончателно усвояване на подзаем: „Съфинансиране”, комисионната се заплаща върху размера на договорена сума на годишна база.

(11) Освен посочените в предходната ал.10, **ДЛЪЖНИКЪТ** не заплаща на **КРЕДИТОРА** и **БАНКАТА** други комисионни, във връзка със Заема, предмет на договора.

(12) **ДЛЪЖНИКЪТ** има право да иска от **БАНКАТА** информация относно размера на дължимите предстоящи плащания по лихви, главница 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 **31 декември 2028 г.** **ДЛЪЖНИКЪТ** ще издължава главницата по Заема, считано от **31 декември 2014 г.**, на 168 анюитетни месечни погасителни вноски, извършвани винаги едновременно по двата подзаема по чл.1, ал.2 на този договор и при спазване на предвиденото в член 1, ал.2 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 № 3, неразделна част от настоящия договор.

(2) **ДЛЪЖНИКЪТ** има правото предсрочно да издължава изцяло или частично дълга по Заема след писмено предизвестие до **КРЕДИТОРА** и **БАНКАТА**, отправено в срок не по-малко от 5 (пет) дни преди планираната дата на погасяване. При предсрочно погасяване на суми по Заема **ДЛЪЖНИКЪТ** дължен да спазва определеното в чл.1, ал.2 съотношение между подзаем: Заем „ЕИБ” и подзаем „Съфинансиране”, като с всяка погасителна вноска се погасява съответната част от двата подзаема, в размера съгласно съотношението по чл. 1, ал.2 на този договор.

(3) При недостиг на постъпилите средства за погасяване на задължения по настоящия договор или при предсрочно издължаване на част или целия дълг по Заема, с внесената от **ДЛЪЖНИКА** сума се погасяват в изискуемите и дължими вземания на **КРЕДИТОРА**, при спазване на съотношението по чл.1, ал.2 от настоящия договор между двата подзаема, в следната поредност:

1. дължими плащания за възстановяване на суми по чл.6, ал.1, т.4 на договора;
2. неустойки по чл.2, ал.15 на договора;
3. разноски на **КРЕДИТОРА**, във връзка с оценката, застраховките и поддържането на Обезпеченията, съгласно чл.5 на договора;
4. неустойките по чл.3, ал.6;
5. дължими плащания за лихви за просрочена главница по чл.3, ал.5
6. дължими плащания за лихви за редовен дълг;
7. дължими комисионни
8. дължими вноски(и) по главницата от погасителния план.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

(4) При предсрочно частично погасяване на Заема се изготвя нов погасителен план на база на остатъчната главница по Заема.

(5) При предсрочно пълно или частично погасяване на Заема **ДЛЪЖНИКЪТ** не заплаща такса за предсрочно погасяване.

(6) Лихвите по Заема, определени съгласно чл. 3, ал. 1, се начисляват и са дължими и изискуеми ежемесечно, като се заплащат от **ДЛЪЖНИКА** на всяко 25 – то (двадесет и пето) число от всеки календарен месец, заедно с дължимите вноски по главницата.

(7) Когато падежите, определени съгласно ал. 1 и 6, са в неприсъствен ден, **ДЛЪЖНИКЪТ** следва да заплати съответната дължима сума в първия следващ работен ден. Когато падежът е в неприсъствен ден и **ДЛЪЖНИКЪТ** не погаси дължимата сума от Заема в първия следващ работен ден, сумата се отнася в просрочие от датата на договорения падеж съгласно настоящия Договор - неприсъствения ден.

(8) **ДЛЪЖНИКЪТ** извършва, чрез сметката по член 2, ал.9, 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, по следните сметки на **КРЕДИТОРА**:

1. относно задълженията по подзаем: „Заем ЕИБ“:

по сметка с IBAN....., наричана „Резервна сметка“.

2. относно задълженията по подзаем: „Заем Съфинансиране“: по сметка с IBAN.....;

(9) Ако **ДЛЪЖНИКЪТ** извърши плащания по договора в нарушение на изискванията на ал.1, 2, 6 и/или ал.8 и/или по други сметки на **КРЕДИТОРА**, тези плащания ще бъдат без погасителен ефект по настоящия договор, **КРЕДИТОРЪТ** няма да отразява същите плащания като погашения на вземания по настоящия договор и ще има право да иска от **ДЛЪЖНИКА** да извърши отново съответното плащане при спазване на условията и изискванията на този договор.

(10) **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен от **КРЕДИТОРА**, че съгласно Оперативното споразумение, Резервната сметка е лихвоносна сметка, открита и водена на името на **КРЕДИТОРА** от Банката, по която ще постъпват всички плащания от **ДЛЪЖНИКА**, включително за главници, лихви за забава и/или други парични задължения за възстановяване на суми, дължими по силата на настоящия договор. От тази Резервна сметка се извършват плащанията за погасяването на суми от Условния заем, дължими от ФУГРС към ЕИБ, съгласно Оперативното споразумение. Върху наличностите по Резервната сметка от страна на **КРЕДИТОРА** се учредява залог в полза на ЕИБ.

(11) **ДЛЪЖНИКЪТ** изразява своето безусловно и неотменимо съгласие **Банката** служебно да събира вземанията на **КРЕДИТОРА**, произтичащи от и във връзка с настоящия Договор от всички негови сметки при (12) Когато събирането на вземания/прихващането по предходния член се извършва от сметки на **ДЛЪЖНИКА** във валута, различна от уговорената по този Договор, обмяната се извършва по съответния курс на **Банката** за деня, в който се осъществява събирането и курсовите разлики са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**.

(13) При промени в нормативната база, настъпили след сключване на настоящия Договор, засягащи предоставянето, усвояването и погасяването

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:

.....

.....

.....





ПРОЕКТ!

Заема, и други, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да обезщети **КРЕДИТОРА** за всички допълнителни разходи, комисиони и такси, които биха могли да възникнат от тези промени.

(14) **ДЛЪЖНИКЪТ** потвърждава и признава, че е уведомен в съответствие с чл. 17 от Закона за особените залози, че всички вземания на **КРЕДИТОРА** относно подзаем: „Заем ЕИБ“, както и всяко от всички права и вземанията на **КРЕДИТОРА** по предоставеното обезпечение във връзка с подзаем: „Заем ЕИБ“ са заложени в полза на ЕИБ по силата на Договор за особен залог, вписан в Централния регистър на особените залози под номер.....

(15) **ДЛЪЖНИКЪТ** приема да обезщети незабавно **КРЕДИТОРА** за всички допълнителни разходи, комисиони и такси и вреди, които биха могли да бъдат поискани от ЕИБ спрямо **КРЕДИТОРА**, 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 **КРЕДИТОРА**, 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 **КРЕДИТОРА** при спазване на установените от закона ред и форма с изискуемите за целта отделни договори, неразделна част от настоящия договор, посочените по-долу обезпечения, чиито общ размер по всяко време следва да бъде не по-малко от 125 % (сто двадесет и пет процента) от сумата на предоставения Заем и дължимите лихви неустойки, комисионни, разноски и други дължими плащания, както следва:

1. Учредява в полза на **КРЕДИТОРА** по реда на Закона за особените залози първи по ред особен залог върху настоящите и бъдещи вземания на „Пазари Възраждане“ ЕАД по договори за наем, на обща стойност не по малко от 2 000 000 лева, с остатъчен срок на всеки договор за наем, не по-кратък от 3 месеца. При сключването на договора за особен залог **ДЛЪЖНИКЪТ** представя данни относно точната индивидуализация на вземанията, предмет на особен залог и списък на договорите за наем, вземанията по които се предоставят в залог. **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава по време на действие на този Договор да актуализира на всяко тримесечие – срок до 15 –то число на следващото тримесечие - представените при сключването на договора за особен залог данни и списък на договорите за наем и да актуализира в ЦРОЗ списъка на вземанията по договори за наем, обект на особен залог в полза на ФУГРС при спазване на изискванията на договора за особен залог, като в срок до 15 –то число на следващото тримесечие са представя пред ФУГРС документи относно извършените вписвания и направените съобщения до наемателите по чл.17, ал.2, т.3 от ЗОЗ.

2. Учредява в полза на **КРЕДИТОРА** по реда на Закона за особените залози особен залог върху настоящи и бъдещи парични вземания от трети лица, представляващи настоящите и бъдещи приходи от реализацията на Проекта по този договор и от бъдещите приходи от продажба на стоки и услуги, свързани с проекта, а именно:

Учредява в полза на **КРЕДИТОРА** по реда на Закона за особените залози първи по ред особен залог върху настоящите и бъдещи вземания на „Пазари

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

Възраждане" ЕАД по отношение на наличностите на всички банкови сметки на **ДЛЪЖНИКА**, включително, но не само: учредява в полза на **КРЕДИТОРА** по реда на Закона за особените залози първи по ред особен залог върху настоящи и бъдещи вземания към Банката върху наличностите:

2.1. постъпващи по сметката по чл.2, ал.9 от този договор. **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен, в срок до пълното погасяване на предоставените суми по заема, да насочва всички приходи, генерирани от дейностите по финансирания Проект по този договор по сметката по чл.2, ал.9.

2.2. по следните други банкови сметки на **ДЛЪЖНИКА**:

3. Учредява в полза на **КРЕДИТОРА** първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти:

3.1. УПИ I /едно/ - за обществено обслужване, съдържащ 1 890 /хиляда осемстотин и деветдесет/ кв.м. по плана на м. „Зона Б-2”, одобрен с Решение № 57 по Протокол № 34 от 14.02.2013 г. на СОС, находящ се в гр. София, м. „Зона Б-2”, кв. 150а, бул. „Стефан Стамболов” – Женски пазар, при граници: изток – източно платно на бул. „Стефан Стамболов”; запад – западно платно на бул. „Стефан Стамболов”; север – ул. „Цар Симеон”; юг – ул. „Екзарх Йосиф”,

3.2. УПИ I /едно/ - за обществено обслужване, съдържащ 4 005 /четири хиляди и пет/ кв.м. по плана на м. „Зона Б-2”, кв. 142а, одобрен с Решение № 57 по Протокол № 34 от 14.02.2013 г. на СОС, находящ се в гр. София, м. „Зона Б-2”, кв. 142а, бул. „Стефан Стамболов” – Женски пазар, при граници: изток - източно платно на бул. „Стефан Стамболов” и УПИ III – за озеленяване; запад – западно платно на бул. „Стефан Стамболов” и УПИ II - за озеленяване; север – ул. „Св. св. Кирил и Методий”, УПИ II - за озеленяване и УПИ III - за озеленяване; юг – ул. „Цар Симеон”,

ведно с всички изградени в посочените два урегулирани поземлени имоти сгради, трайни съоръжения и подобрения в изпълнение на Проекта по този договор

4. Учредява в полза на **КРЕДИТОРА** по реда на Закона за особените залози първи по ред особен залог върху всички, настоящи и бъдещи, временни/преместваеми съоръжения и други активи – движими вещи, свързани с изпълнение на Проекта по този договор. В срок до 10 работни дни, считано от датата на въвеждане в експлоатация на всеки един от преместваемите обекти, изградени в изпълнение на Проекта по този договор **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава по предвидения в закона ред да впише в ЦРОЗ изменение в обстоятелствата относно вписания особен залог по тази точка, в което да отрази точната индивидуализация на съответното изградено съоръжение.

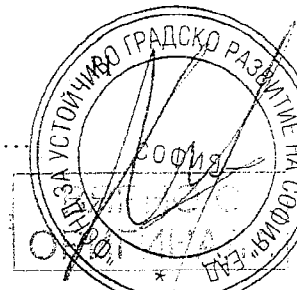
(2) **ДЛЪЖНИКЪТ**, с подписване на настоящия договор,

1. Дава изричното си и безусловно съгласие за служебно събиране на вземания по смисъла на чл. 21 от Наредба на БНБ № 3 от 16.07.2009 г. за условията и реда за изпълнение на платежни операции и за използване на платежни инструменти, въз основа на което **БАНКАТА** събира едностранно, в деня на падежа или след него дължимите по **Заема** суми от сметката, посочена в чл. 2, ал.9. **ДЛЪЖНИКЪТ** осигурява по сметката си необходимите средства за погасяване на дължимите суми по **Заема**.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

2. Дава изричното си и безусловно съгласие за директен дебит в полза на **КРЕДИТОРА** по смисъла на чл. 16 и сл. от Наредба на БНБ № от 16.07.2009 г. за условията и реда за изпълнение на платежни операции и за използване на платежни инструменти за целия размер на дължимите суми по **Заема**, включително лихви, неустойки, комисионни и други разноски и дължими суми по **Заема** от сметките на **ДЛЪЖНИКА** при банките, описани в ал. 1, т.2 и представя на **КРЕДИТОРА** копия от предоставените съгласия за директен дебит, въз основа на което **КРЕДИТОРЪТ** може да инкасира дължимите изискуеми суми по настоящия Договор от сметките на **ДЛЪЖНИКА** при банките, описани в ал. 1, т.2.

(3) В случай че стойността на Обезпечението, договорено съгласно установеното в ал. 1 по-горе спадне, независимо от причините за това, и **КРЕДИТОРЪТ** счете, 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 **КРЕДИТОРА** вид, размер и срок.

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

(5) **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен да сключи и поддържа за своя сметка за целия срок на действие на Договора застраховка при приемлив за ФУГРС застраховател на ипотекираното/заложеното имущество по ал.1 по-горе, представляващо движими и недвижими вещи, срещу всички обичайни рискове (вкл. срещу земетресение), с включена валутна клауза, като правата за получаване на обезщетения по застраховките бъдат прехвърлени в полза на **КРЕДИТОРА**. Застраховката трябва да покрива към всеки един момент 100% от приетата от **КРЕДИТОРА** стойност на ипотекираното/заложеното имущество. Застрахователните рискове, условията по застраховката и застрахователят се съгласуват предварително с **КРЕДИТОРА**.

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

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

(8) В случай на неизпълнение на задължението по ал.6 и/или по ал.7, **КРЕДИТОРЪТ** може да сключи от името на **ДЛЪЖНИКА**, респективно собственика на заложеното/ипотекираното имущество по ал.1 по-долу, договор за застраховка на имуществата, служещи за обезпечение вземанията на **КРЕДИТОРА**.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

по Договора. В допълнение на това, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава своето безусловно и неотменимо съгласие и упълномощават **КРЕДИТОРА** да сключи от негово име договор за застраховка на имуществата по ал.1 със застраховател по свой избор, в своя полза, при условия и за период, каквито намери за добре. Разходите по сключени от **КРЕДИТОРА** на основание настоящата алинея договори за застраховка са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**, независимо от това дали тези имущества са собствени на **ДЛЪЖНИКА** или на трети лица.

(9) В случай че **КРЕДИТОРЪТ** упражни правото си по ал.8 по-горе или правото си ал. 12, т.6, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава своето безусловно и неотменимо съгласие **Банката** служебно да събира от всички сметки на **ДЛЪЖНИКА** при Банката сумите, необходими за заплащане на застрахователните премии, респективно на възнаграждението на лицензирания оценител по ал.12, т.6 от всички техни сметки при **Банката** и/или да прихваща тези суми срещу всякакви авоари на **ДЛЪЖНИКА** при Банката.

(10) В случай, че по сметките на **ДЛЪЖНИКА** няма достатъчно наличности за плащане на дължимите застрахователни премии **ДЛЪЖНИКЪТ** дава безусловно и неотменимо съгласие **КРЕДИТОРЪТ** да заплати от негово име и за негова сметка сумите, необходими за заплащане на застрахователните премии. Платените от **КРЕДИТОРА** суми по тази алинея стават незабавно изискуеми, считано от датата на плащането им от **КРЕДИТОРА**.

(11) Договорените в ал.8-10 по-горе права на **КРЕДИТОРА** не освобождават **ДЛЪЖНИКА** от задълженията му по този член и упражняването от страна на **КРЕДИТОРА** на правата му по ал.8-10 по-горе не лишават **КРЕДИТОРА** от правата му по чл. 11 от този договор.

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

1. не залага/ипотекира, да не обременява с тежести и да не се разпорежда с активите, обезпечавачи вземанията на **КРЕДИТОРА** по Договора, без предварително писмено съгласие от **КРЕДИТОРА** за това.

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 на обезпечението и/или други активи на **ДЛЪЖНИКА**.

3. осигури да не бъдат извършвани регулационни промени в недвижимите имоти, обезпечавачи вземанията на **КРЕДИТОРА** по Договора, без предварително писмено съгласие от **КРЕДИТОРА** за това.

4. осигури да не бъде извършвано строителство на нови сгради в поземлените имоти, обезпечавачи вземанията на **КРЕДИТОРА** по Договора и пристрояване и надстрояване към сградите, обезпечавачи вземанията на **КРЕДИТОРА** по Договора, без предварително писмено съгласие от **КРЕДИТОРА** за това.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

5. при поискване от **КРЕДИТОРА** да предоставя на **КРЕДИТОРА** в посочения от **КРЕДИТОРА** срок на: удостоверение за тежести, издадено от съответната Агенция по вписвания за ипотекираното по ал.1 имущество, обхващащо проверка за период, посочен от **КРЕДИТОРА** и удостоверение за тежести от ЦРОЗ, издадено по партидата на съответния собственик на заложените в полза на **КРЕДИТОРА** по настоящия **Договор** активи и допълнително поисканите от **КРЕДИТОРА** документи, свързани с отразени в посочените удостоверения обстоятелства.

6. При поискване от **КРЕДИТОРА** да предоставя на **КРЕДИТОРА** актуализирана пазарна оценка на ипотекираното/заложеното по ал.1 имущество, изготвена от приемлив за **КРЕДИТОРА** лицензиран оценител. При неизпълнение от страна на **ДЛЪЖНИКА** на задължението по настоящата т.6., **КРЕДИТОРЪТ** може сключи договор за изготвяне на пазарна оценка на имуществата, служещи за обезпечение на вземанията на **КРЕДИТОРА** по настоящия **Договор**, с лицензиран оценител по свой избор, при условия, каквито намери за добре. Разходите по сключените от **КРЕДИТОРА** на основание настоящия член договори за изготвяне на пазарна оценка са за сметка на **ДЛЪЖНИКА**. Платените от **КРЕДИТОРА** суми по предходното изречение стават незабавно изискуеми, считано от датата на получаване от **ДЛЪЖНИКА** на уведомление за плащането им от **КРЕДИТОРА**.

(13) В случай, че **КРЕДИТОРЪТ** се възползва от правото си по т.6 на ал.12 по-горе, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да осигури достъп на посочения от **КРЕДИТОРА** лицензиран оценител до оценяваното имущество.

Чл.6 ДРУГИ 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 **КРЕДИТОРА**, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава ДА:

1. Ползва **Заема** 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 допустими 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 Заема за подзаем: „Заем ЕИБ” и за подзаем: „Съфинансиране”;
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 ФУГРС и ЕИБ да спазват всички свои задължения, съгласно Правилата на ЕС, други приложими закони и Оперативното споразумение;
4. Възстанови в пълен размер и незабавно на **КРЕДИТОРА** всички парични суми, обезщетения за вреди и/или други разноски, предявени и/или поискани към **КРЕДИТОРА** под формата на допълнителни плащания и комисионни, обезщетения за вреди, допълнителни разходи, неустойки,

КРЕДИТОР:

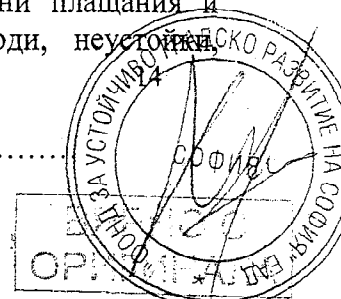
.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

наказателни лихви и/или други подобни плащания или имуществени вреди, включително и всички допълнителни плащания и обезщетения за вреди и допълнителни разноси, които ФУГРС следва да направи в полза на ЕИБ 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 **КРЕДИТОРА** в срок от **7 работни дни след** първо негово писмено поискване която и да е от сумите, посочени в тази точка, **КРЕДИТОРЪТ** има право да обяви 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.6 по-горе и в съответните договори за залог и ипотека, сключени във връзка с обезпечаването на задълженията по настоящия договор;
6. При изпълнението на дейностите по проекта 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 и изискванията на настоящия договор, в срок до по-късната от следните две дати: 3 години след крайния срок за погасяване на всички задължения по този договор или 3 години след приключване на ОПРР 2007-2013;
8. Дава на **КРЕДИТОРА**, **БАНКАТА** и **ЕИБ** 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, във връзка с предоставените Обезпечения. Правата на **КРЕДИТОРА** 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 **КРЕДИТОРА** и/или на **ЕИБ** 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, тези разрешения, одобрения и съгласия;

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

11. Позволи на представителите на Европейската комисията, Европейската сметна палата, ЕИБ, Управляващия орган на ОП „Регионално развитие” и други национални и Европейски институции или органи, оправомощени от приложимото законодателство да извършват одит и/или контролни дейности, и да им позволи достъп до помещенията и всички документи, свързани с изпълнението на настоящия договор и реализацията на Проекта по този договор;
12. Публикува информация и осигурява публичност, в съответствие с Регламентите на ЕС за структурните фондове и Насоките за публичност по ОП „Регионално развитие” 2007-2013 (включително признаване финансирането от страна на ЕИБ и идентифициране на всяко съфинансиране);
13. Осигури съответствието по всяко време и във всички аспекти на Проекта по този договор с целите и изискванията на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013, Инвестиционната политика на ФУГРС и този договор;
14. Изплати незабавно и в пълен размер на **КРЕДИТОРА** всички суми, дължими от ЕИБ и/или от ФУГРС 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 ЕИБ като дължими от ФУГРС 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**;
15. Изпълнява в срок изискуемите си задължения, неплащането 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.
16. 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, включително като изпълнява стриктно всички 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/или неспазване на изискванията на настоящия договор;
17. Предоставя на **КРЕДИТОРА** и на **ЕИБ** всяка поискана финансова информация, отчетни и други документи, свързани с цялостната му дейност, в т.ч. финансови отчети, актуално сведение – декларация за икономическа и друга свързаност по образец на **КРЕДИТОРА**, както и разходооправдателни документи по смисъла на чл. 2 от Договора относно Проекта по този договор.
18. За срока на действие на настоящия Договор до окончателното погасяване на всичките си задължения по него, насочва постъпленията от дейността, свързана с изпълнението на Проекта по този договор, по банковата сметка, описана в чл.2, ал.9 на този Договор. **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен да поддържа по всяко време от действието на този договор по сметката, посочена в член 2, ал.9 на този договор, сума в размер на най-малко 2

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

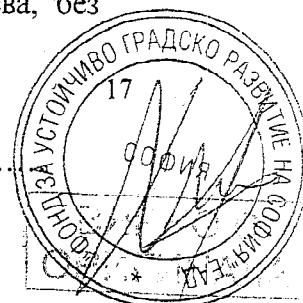
предстоящи месечни погасителни вноски според Погасителния план, заедно със сумата на дължимите за предстоящите 2 календарни месеца лихви и такси, която да бъде използвана за плащане на дължими суми по Договора за кредит, в случай, че ДЛЪЖНИКЪТ не осигури на падеж необходимите парични средства;

19. Прилага и спазва, докато настоящия Договор е в сила, действащите нормативни изисквания, включително всички приложими регламенти на ЕС, закони, нормативни актове и стандарти, за опазване на околната среда и здравословни и безопасни условия на труд.
20. Прилага и спазва всички приложими регламенти на ЕС, закони, нормативни актове и стандарти в областта на заетостта, включително тези по отношение на наемането на работа на деца и малолетни лица, дискриминацията на работното място и принудителния труд. По смисъла на настоящия Договор, тези приложими закони, нормативни актове и стандарти ще включват и основните конвенции на Международната организация на труда относно забраната на детския труд, елиминиране на дискриминацията на работното място и елиминиране на принудителния и задължителния труд, както и всички разпоредби от действащото българско законодателство.
21. Спазва стриктно приложимото законодателство за избор на Изпълнители в областта на обществените поръчки, при извършването на която и да е било дейност или при сключването на какъвто и да е било договор, във връзка с изпълнението на Проекта по този договор, както и да предоставя на **КРЕДИТОРА** и/или **БАНКАТА** и/или ЕИБ цялата поискана от тях информация, удостоверяваща изпълнението на това задължение. В случай че от страна на **КРЕДИТОРА** и/или **БАНКАТА** бъде установено, че са допуснати нарушения по тази точка, **КРЕДИТОРЪТ** има право да откаже по-нататъшно усвояване на суми по Заема и(или да обяви целия Заем за предсрочно изискуем.
22. За срока на действие на този договор, на всяко тримесечие - срок до 15 –то число на следващото тримесечие - да представя пред **КРЕДИТОРА** списък на действащите договори за наем с остатъчен срок на действие не по-кратък от 3 месеца, на обща стойност достатъчна, за да отговори на изискването обезпеченията да са в размер на 125% от стойността на финансирането и при спазване на срока и условията, посочени в член 5 на този договор - да актуализира в ЦРОЗ списъка на вземанията по договори за наем, обект на особен залог в полза на ФУГРС.
23. Да поддържа за срока на действие на този договор положителен собствен капитал, коефициент на текуща ликвидност над 1, както и необходимите собствени парични средства за осигуряване на изискуемото собствено участие на **ДЛЪЖНИКА** в изпълнението на Проекта по този договор;
24. През срока на действие на този договор - да не извършва нови инвестиции на стойност, надхвърляща сумата от 100 000 лева, без предварително писмено съгласие на ФУГРС за това;

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

25. 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 или кредитни улеснения без предварително писмено съгласие на **КРЕДИТОРА** за това;
26. В случай, че в рамките на 12 месеца преди разпределението на дивидент от **ДЛЪЖНИКА**, дружеството е допускало закъснения при обслужването на своите парични задължения по този договор и/или ако **ДЛЪЖНИКЪТ** е нарушил други свои задължения по договора и/или е нарушил задълженията си по договорите за залог или ипотека относно учредяването и поддържането на обезпеченията и/или ако **ДЛЪЖНИКЪТ** е нарушил задълженията си относно финансирането и изпълнението на Проекта по този договор, **ДЛЪЖНИКЪТ** няма да да изплаща дивидент на своите акционери, без предварително писмено съгласие на **КРЕДИТОРА**.
27. В случай на превишение на бюджета на проекта според представената количествено-стойностна сметка, **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да финансира всички разходи извън предоставената количествено-стойностна сметка със собствени средства, както и да осигури необходимите за това допълнителни собствени парични средства.
28. При въвеждане в експлоатация на всяко едно преместваемо съоръжение, изградено по Проекта по този договор, да се снабди по съответния ред с разрешение за ползване на съоръжението, да представи незабавно пред **КРЕДИТОРА** издаденото разрешение за ползване и при спазване на срока по член 5, ал.1, т.4 да представи пред **КРЕДИТОРА** документ относно вписване в ЦРОЗ на точната индивидуализация на съответното преместваемо съоръжение.

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

1. Непосредствено след изготвянето им, но не по-късно от 30 дни, считано от края на всяко шестмесечие на финансовата година, копие на финансовите отчети за съответното шестмесечие, заверени от служител на **ДЛЪЖНИКА**, както и доклад във форма и със съдържание, определени от **КРЕДИТОРА** относно нивото на изпълнение на Проекта по този договор за периода;

2. В срок не по-късно от 10 работни дни след приемането му, но не по-късно от 31 юни на годината, копие от годишния финансов отчет за съответната година, заедно с одитния доклад към отчета;

3. Непосредствено след изготвянето им, но не по-късно от 100 (сто) дни, считано от края на всяка финансова година, доклад във форма и със съдържание, определени от **КРЕДИТОРА** относно нивото на изпълнение на Проекта по този договор през съответната финансова година, придружен с прогноза за паричните потоци през следващите 12 месеца.;

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

4. Друга информация, която **КРЕДИТОРЪТ** и/или **БАНКАТА** биха могли да изискат по свое усмотрение.

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

1. Всяка промяна на данните и информацията, предоставени на **КРЕДИТОРА** към датата на настоящия Договор, включително относно всички планирани съществени промени на дейността на **ДЛЪЖНИКА** 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** по други договори и споразумения.

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

(4) До окончателното изплащане на всички задължения, **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, без предварително писмено съгласие от страна на **КРЕДИТОРА**, **ДА НЕ**:

1. Промея 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 **Обезпечението**;
3. Да не поема и/или гарантира изцяло или частично парични задължения на трети лица.

Чл.7 ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОРА

(1) **КРЕДИТОРЪТ** се задължава да даде съгласие за заличаване на вписаните в негова полза **Обезпечения** по чл. 5 от Договора след окончателното погасяване в пълен размер на всичките му вземания по настоящия Договор и заплащане от страна на **ДЛЪЖНИКА** изискуемите от закона за целта такси и разноски.

(2) **КРЕДИТОРЪТ** има право:

1. Да получи в пълен размер и съобразно сроковете, посочени в погасителни план, дължимите суми 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, изисква от **ДЛЪЖНИКА** точно изпълнение на всяко и всички задължения, предвидени в настоящия договор.
3. Да обяви изцяло или отчасти за предсрочно изискуеми вземанията си по настоящия договор при условията на чл.11.
4. Да получи незабавно и в пълен размер всички суми, предявени към **КРЕДИТОРА** под формата на допълнителни плащания, обезщетения за

КРЕДИТОР:
.....

БАНКА:
.....

ДЛЪЖНИК:
.....





ПРОЕКТ!

- вреди, допълнителни разноси, неустойки, лихви за забава и други подобни претенции за възстановяване на суми и разноси, породени от неизпълнението на задълженията на **ДЛЪЖНИКА** по този договор.
3. Следи за финансовото състояние и кредитната задължияност на **ДЛЪЖНИКА**, като **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен по всяко време от действието на този Договор да осигурява възможност на **БАНКАТА** да извършва проверка относно верността и точността на дадените отчети, гаранции и уверения по този Договор;
 4. Извършва проверки относно състоянието на предоставените обезпечения и за всички други дейности по изпълнението на Проекта по този договор, финансирани със средства по заема;
 5. Анализира представените от **ДЛЪЖНИКА** финансови и други отчети и документи съгласно този Договор и извършва по всяко време контрол относно изпълнението на дейностите по Проекта по този договор за отчетния период;
 6. Извършва проверки на място с оглед изпълнението на задълженията по договора.
 7. Събира просрочените суми по Заема по реда и при условията на този договор и действащото законодателство.

Чл. 8 ФУНКЦИИ НА БАНКАТА.

(1) **БАНКАТА** администрира процеса на усвояване, ползване и издължаване на предоставения **Заем**, 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 **Заема**;
2. Осъществява съответните счетоводни записвания съгласно действащите счетоводни стандарти относно операциите по усвояването, олихвяване и погасяването на Заема. **БАНКАТА** изпълнява нареждането на **ДЛЪЖНИКА** на следващия работен ден след получаване на нареждането, с валют – деня, в който е получено;
3. Оказва съдействие на **КРЕДИТОРА** за целевото използване на **Заема**, като **КРЕДИТОРЪТ** е длъжен да предоставя на **БАНКАТА** предвидените в този Договор разходооправдателни документи, както и всяка друга поискана от **БАНКАТА** информация и документи, във връзка с изпълнението на всички финансирани дейности по Проекта, съгласно този договор.
4. Следи за плащанията по лихвите и главницата, съгласно условията на този Договор и уведомява незабавно **ДЛЪЖНИКА** и **КРЕДИТОРА** при установени просрочия и/или ненадлежащи плащания;
5. Ако на банката стане достояние, уведомява незабавно **КРЕДИТОРА** 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**, **БАНКАТА** писмено

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

уведомява **ДЛЪЖНИКА** и **КРЕДИТОРА** за констатациите си и предлага предприемане на подходящи мерки.

6. Предоставя информация на **ДЛЪЖНИКА**, във връзка с усвояването, ползването и издължаването на **суми по Заема**, ежемесечно - чрез изготвяне на извлечения за движенията по заемната му сметка, както и при поискване от **ДЛЪЖНИКА**. При констатиране на грешки в данните **ДЛЪЖНИКЪТ** незабавно информира **БАНКАТА**. Неоспорването на данните по извлечението в 15-дневен срок след предаването се счита за мълчаливо съгласие с установеното в извлечението.
7. Предприема други, необходими спрямо конкретния случай, действия след съгласуване с **КРЕДИТОРА**.

- (2) **ДЛЪЖНИКЪТ** е уведомен, че при прекратяването на договора, сключен между **КРЕДИТОРА** и **БАНКАТА**, функциите на банка партньор ще бъдат поети от банка, определена от **КРЕДИТОРА** по реда и при условията на ЗОП и тази банка ще замести **БАНКАТА** в изпълнението на функциите, определени в този договор. В тази връзка, **ДЛЪЖНИКЪТ** се съгласява, че при промяна на лицето, което ще изпълнява функциите на **БАНКАТА**, всички права и задължения, поети от **ДЛЪЖНИКА** спрямо **БАНКАТА** по този договор, ще се считат автоматично и без да е необходимо подписване на допълнително споразумение за поети спрямо лицето, избрано от **КРЕДИТОРА** за банка партньор, от датата на сключване на договора между **КРЕДИТОРА** и лицето, избрано за банка партньор. **КРЕДИТОРЪТ** има право да даде допълнителни писмени указания на **ДЛЪЖНИКА** при промяна на лицето, което изпълнява функциите на банка партньор.

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, 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 **КРЕДИТОРА** незабавно след датата на настъпването им:

1. Цялата информация, представена при договаряне на Заема и сключване на настоящия Договор е вярна, пълна и изготвена в съответствие с приложимите нормативни изисквания. Във връзка с Проекта по този договор, който се финансира със средства по Заема, **ДЛЪЖНИКЪТ** дава уверение и гарантира пред **КРЕДИТОРА**, че:

- 1.1. Проектът по този договор съответства във всички съществени аспекти на подробното му описание, съдържащо се в искането за предоставяне на

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

заем и приложените към него документи, представени от ДЛЪЖНИКА и информацията, съдържаща се в искането за предоставяне на финансиране и приложените към него документи, е вярна, пълна и точна във всички съществени аспекти, и в нея не се съдържа никакво невярно или подвеждащо твърдение, и не е пропуснат никакъв съществен факт, необходим за правилната оценка и третиране на Проекта по този договор.

1.2. Доколкото всяка информация, съдържаща се в искането за предоставяне на финансиране и приложените към него документи, е свързана с финансови прогнози или предвиждания за бъдещи събития, включително прогнози относно разходите за Проекта по този договор и източниците на финансирането му, тези прогнози и предвиждания са изготвени добросъвестно, като надлежно и внимателно са отчетени и анализирани всички относими към тях фактори и тези прогнози и предвиждания са основани на допускания, които са били разумни към момента на изготвянето им и от датата на изготвяне на тези прогнози и предвиждания не са настъпили обстоятелства, които да ги превърнат в необосновани.

1.3. По време на действието на договора, средствата по Заема и/или която и да е част от тях ще бъдат използвани единствено и само за финансиране на допустими разходи, както са описани в Приложение №1 за изпълнение на Проекта по този договор и тези средства няма да бъдат използвани от ДЛЪЖНИКА пряко или косвено, и под никаква форма за:

- Финансиране на разходи, които не са описани в Приложение № 1
- Финансиране на дейности, които не представляват част от Интегриран план за устойчиво развитие на град София;
- Финансиране на дейности, които включват създаването и разработването на финансови инструменти, като фондове за рисков капитал, заеми и гаранции;
- Финансиране на дейности, които не са в рамките на разрешената зона, обхваната от Интегрирания план за устойчиво развитие на град София;
- Финансиране на дейности, които нарушават Правилата на ЕС относно държавната помощ;
- за рефинансиране на Градски проекти, които вече са приключени;
- за Градски проекти, които не биха могли да докажат наличието на адекватна електронна счетоводна система;
- Финансиране на дейности, които не са в съответствие с изискванията на Инвестиционната политика;
- Финансиране Градски проекти, които са получили финансиране от други Структурни фондове на ЕС или друго финансиране, освен в случаите, когато е подкрепено с доказателства, че не се осъществява двойно финансиране.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

2. Представените пред **КРЕДИТОРА** финансови отчети, представят безпристрастно финансовото състояние на **ДЛЪЖНИКА** към датата на съответния отчет и към същата дата **ДЛЪЖНИКЪТ** не е имал съществени непредвидени задължения, пасиви, свързани с данъци, или необичайни отложени или дългосрочни ангажименти. След датата на отчета **ДЛЪЖНИКЪТ** не е претърпял никакво значително неблагоприятно въздействие, не е претърпял никакви значителни или необичайни загуби, не е добавил никакви значителни или необичайни пасиви, не е поел и не е приел да поеме никакво значително или необичайно задължение.

3. **ДЛЪЖНИКЪТ** притежава изключителни, безспорни, законни и прехвърлими права върху всички активи, собствеността му върху които е отразена в последния му балансов отчет, или които са необходими за изпълнението на Проекта по този договор, или се предоставят като обезпечение по този Договор за заем. Върху активите не са наложени никакви ограничения, с изключение на ограниченията, предвидени в закона относно ползването и разпореждането и те не са обект на задължителни условия по съглашения, които могат да доведат до значително неблагоприятно въздействие във връзка с изпълнението на настоящия Договор. Спрямо активите на **ДЛЪЖНИКА** не са наложени никакви тежести или административни забрани, а **ДЛЪЖНИКЪТ** не е подчинен на никакъв договор или разпореждане, било то условно или безусловно, съгласно които може да се учреди каквото и да било тежести и ограничение спрямо на неговите активи.

4. Към датата на настоящия Договор **ДЛЪЖНИКЪТ** не е страна по и не е поел ангажимент за сключване на каквито и да било споразумения, които биха или биха могли да повлияят на преценката на потенциален заемодател, когато решава дали да сключи настоящия Договор и да отпусне заем на **ДЛЪЖНИКА**.

5. **ДЛЪЖНИКЪТ** не нарушава никакъв приложим спрямо него и действащ понастоящем закон. Доколкото е известно на **ДЛЪЖНИКА**, не е предложен и не се очаква закон, който може да окаже значително неблагоприятно въздействие.

6. Всички данъчни декларации и отчети, които **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен да подаде по закон, са надлежно подадени и всички данъци, свързани с **ДЛЪЖНИКА**, с неговата собственост и неговите доходи, които са с настъпил срок и подлежат на плащане, са платени, с изключение на онези, които подлежат на плащане в текущия момент без глоба или лихва.

7. **ДЛЪЖНИКЪТ** съблюдава всички приложими закони относно изпирането на пари.

8. Нито **ДЛЪЖНИКЪТ**, нито някой от висшите му служители, директори и упълномощени служители не е осъществявал и не е участвал, във връзка с **Проекта** по договора или с някоя от операциите, предвидени в настоящия Договор, в никакви незаконосъобразни действия и(или в действия, пораждащи конфликт на интереси.

9. **ДЛЪЖНИКЪТ** не се намира в състояние на неизправност или неизпълнение по отношение на което и да било споразумение, задължение или дълг, по които е страна, или с които е обвързан той или някой от неговите имоти или активи.

10. **ДЛЪЖНИКЪТ** и неговите стопански дейности, оперативни дейности, активи, оборудване, имоти, насти и други съоръжения са в съответствие с разпоредбите на всички приложими закони относно въпроси, свързани с околната среда и социални въпроси.

КРЕДИТОР:

БАНКА:

ДЛЪЖНИК:





ПРОЕКТ!

11. ДЛЪЖНИКЪТ е получил всички необходими разрешения, свързани със, и не е получил никакви жалби, заповеди, предписания, искиове, актове или известия от който и да било държавен орган, или от друго лице относно емисии в атмосферата, заустване в повърхностни или подпочвени води, звукови емисии, депониране на твърди или течни отпадъци, използване, отделяне, съхранение, транспортиране или депониране на токсични или опасни вещества или отпадъци, здравословни и безопасни условия на труд, условия за наемане на работа, защита на местното население, паметници на културата, собственост на лица, преселване на лица или някой друг въпрос, свързан с околната среда или социален въпрос.

12. ДЛЪЖНИКЪТ не участва в и, доколкото му е известно, не е застрашен от никакви съдебни, арбитражни или административни дела, изходът от които може да окаже значително неблагоприятно въздействие, във връзка с изпълнението на настоящия Договор.

(2) ДЛЪЖНИКЪТ потвърждава, че:

1. Чрез действията на лицата, подписали Договора и приложенията към него, е правосубектен за сключването им и притежава всички изискуеми за целта разрешения и/или лицензи.
2. Подписването и изпълнението на настоящия Договор:
 - а. няма да доведе до нарушение на устройствените правилници на **ДЛЪЖНИКА** или на която и да било разпоредба, съдържаща се в закон или подзаконов нормативен акт, приложими към **ДЛЪЖНИКА**;
 - б. няма да е в противоречие със, да води до нарушение на, или да изисква някакво съгласие по силата на каквото и да било Споразумение или документ, по които **ДЛЪЖНИКЪТ** е страна, или които имат задължителна сила за **ДЛЪЖНИКА**;
3. е разкрил пред **КРЕДИТОРА** и **БАНКАТА** всички свои задължения и всички съществуващи тежести върху активите си.
4. е предоставил на **КРЕДИТОРА** и **БАНКАТА** пълната информация, изискуема от приложимото законодателство във връзка със сключването на договори за паричен заем или кредит, в т.ч. данните за свързаност с други лица.
5. Не се изискват никакви разрешения от какъвто и да било държавни(или общински орган за:
 - а. надлежното сключване, предаване или изпълнение на което и да било на задълженията на **ДЛЪЖНИКА** по този Договор, или за неговата законност или привеждане в изпълнение, или за осъществяването на **Проекта по този договор** или изпълнението на дейността на **ДЛЪЖНИКА** по този Проект, както се изпълнява или така, както се предвижда да се изпълнява,
 - б. надлежното сключване, предаване или изпълнение на който и да било договор, във връзка с **Проекта по договора** от страна на **ДЛЪЖНИКА**, или за неговата законност или привеждане в изпълнение.
6. Сключването на настоящия Договор и неговото изпълнение няма да има за резултат неизпълнение на задължения по друг Договор или противоречие с него.
7. На работните площи на **ДЛЪЖНИКА** не се намират никакви опасни отпадъци или същите са надлежно защитени, и той няма никакви задължения по опазване на околната среда по приложими нормативни актове.

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

8. До окончателното издължаване на Заема, ведно с лихвите, комисионите и всички разноски по настоящия Договор, **ДЛЪЖНИКЪТ** няма да третира преференциално други свои настоящи и бъдещи кредитори. Задълженията на **ДЛЪЖНИКА** да извършва плащания съгласно настоящия Договор ще са най-малкото със същия приоритет, както исконите и претенциите на всички други негови кредитори, с изключение на претенции, задължително привилегирани по силата на закон.
9. Предоставените Обезпечения по чл. 5 от настоящия Договор, не са обременени с каквито и да е тежести в полза на трети лица.
10. **ДЛЪЖНИКЪТ** няма изискуеми просрочени задължения по данъчни и други публични вземания и приравнените на тях такива.

(3) **ДЛЪЖНИКЪТ** потвърждава, че е дал уверенията и гаранциите, съдържащи се в този член с намерението да убеди **КРЕДИТОРА** да сключи настоящия Договор и **КРЕДИТОРЪТ** и **БАНКАТА** 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 потенциален заемодател относно отпускането на заем на **ДЛЪЖНИКА**.

(4) **ДЛЪЖНИКЪТ** се задължава да уведоми незабавно в писмена форма **КРЕДИТОРА**, относно настъпването на всяко едно обстоятелство, което води до промяна под каквато и да е било форма на уверение и/или гаранция, изложени в настоящия член. Освен ако друго не е посочено от **ДЛЪЖНИКА**, между страните по Договора ще се приема, че уверенията и гаранциите по настоящия член ще се считат за повторени при подаването на всяко искане за усвояване на суми по Заема и на всяка дата на погасяване на суми по Заема.

Чл. 11. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА КРЕДИТА И ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

(1) Поетите ангажименти от **КРЕДИТОРА** за отпускането на средства от този Заем, както и по всеки друг кредитен инструмент, по който **ДЛЪЖНИКЪТ** има права на вземания срещу **КРЕДИТОРА**, се прекратяват и погасяват, а ползваният Заем, ведно с лихвите, неустойките и другите суми, дължими по настоящия Договор, както и разноските в пълен размер, става по преценка на **КРЕДИТОРА** изцяло или частично предсрочно изискуеми, в случай че възникне което и да е от долу посочените основания:

1. **ДЛЪЖНИКЪТ** е нарушил което и да е от изискванията и клаузите на настоящия Договор и/или на установеното с приложенията към него, както и при допуснато просрочие на всяка една от вноските по Заема и/или начислените лихви за всеки един от договорените падежи по чл. 3 и чл. 4.
2. **КРЕДИТОРЪТ** счита Обезпечението за недостатъчно поради спадане на стойността му съгласно чл. 5, ал. 1 и **ДЛЪЖНИКЪТ** не намали дълга или не попълни недостига по Обезпечението до размер, по вид и в срок, определени от **КРЕДИТОРА**.

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

3. Постъпване на запор по законоустановения ред, издаден от компетентен орган, срещу сметките на **ДЛЪЖНИКА** в **БАНКАТА**, в който случай по силата на настоящия Договор Заемът ведно с лихвите и разноските в размера на запора е изцяло изискуем.
4. **ДЛЪЖНИКЪТ** не погаси своевременно други свои изискуеми задължения, в т.ч. основани на Договори с **КРЕДИТОРА**, както и към останалите си кредитори - трети лица при условието, че неизпълнението към тях би създало предпоставки за неизпълнение на настоящия Договор.
5. 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.
6. Отнемане, ограничаване или прекратяване от страна на компетентния орган на лиценз, съгласие или разрешение, изискуеми за осъществяване на **Проект по този договор**.
7. **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 **Заема** и лихвите.
8. В десет дневен срок от узнаването, съответно от уведомлението, **ДЛЪЖНИКЪТ** не отстрани допуснати пропуски и/или грешки, чиито резултати е нарушаване на установеното с настоящия Договор.
9. Неизпълнение на което и да е от другите задължения на **ДЛЪЖНИКА** по члѐн 6 от настоящия договор, ако неизпълнението продължи повече от 7-работни дни след датата на отправяне на писмено искане за изпълнение от **КРЕДИТОРА** до **ДЛЪЖНИКА**.
10. **ДЛЪЖНИКЪТ** не съумее да посрещне което и да е дължимо към трето лице плащане или в деловите отношения на **ДЛЪЖНИКА** настъпят неблагоприятни изменения, ако настъпването на някое от описаните обстоятелства, според оценката на **Банката** или на **КРЕДИТОРА**, означава влошаване на гарантираността на отпуснатия **Заем** или на възможностите на **ДЛЪЖНИКА** да посреща(т) дължимите плащания по настоящия Договор.
11. При нецелево използване на предоставения Заем, включително и при анулирани фактури, при деклариране на неверни данни и/или при неспазване на задълженията по договори, сключени във връзка с изпълнението на **Проект по този договор**;
12. При откриване на производство по несъстоятелност за **ДЛЪЖНИКА** или за трето лице, предоставило обезпечение по този договор или при наличието на сериозна опасност от откриване на такова производство.
13. При откриване на производство по ликвидация за **ДЛЪЖНИКА** или за трето лице, предоставило обезпечение по този договор;
14. При преобразуване на **ДЛЪЖНИКА** или на трето лице, предоставило обезпечение по този договор, извършено без съгласието на **КРЕДИТОРА**;
15. При отнемане, ограничаване, анулиране и/или спиране на изпълнението независимо под какво форма на което и да е право на **КРЕДИТОРА** съгласно настоящия договор.
16. При възникване на нередност по смисъла на настоящия договор.

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

(2) При възникване на което и да е от основанията, визирани в предходната алинея, **КРЕДИТОРЪТ** реализира правото си по чл. 11, ал. 1 ведно със следващите се от това последици, за което страните дават изричното си съгласие, а именно:

1. Пълният размер на **Заема** ведно с лихвите, неустойки и разноските или определена от **КРЕДИТОРА** част от него по силата на настоящата клауза са незабавно предсрочно изискуеми, дължими и платими.
2. **КРЕДИТОРЪТ** може да обяви за предсрочно изискуеми част или всичките си вземания по всеки друг Договор, сключен с **КРЕДИТОРА**, по който **ДЛЪЖНИКЪТ** е страна.
3. **КРЕДИТОРЪТ** има право, а **ДЛЪЖНИКЪТ** е длъжен да възстанови в пълен размер и незабавно на **КРЕДИТОРА** всички парични суми, имуществени вреди и/или други разноски, предявени и/или поискани към **КРЕДИТОРА** 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 **ФУГРС** следва да направи в полза на **ЕИБ** 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. **КРЕДИТОРЪТ** чрез **БАНКАТА** пристъпва към незабавно събиране на изискуемите суми за главницата, лихвите и разноските по настоящия Договор чрез реализиране на правата на директен дебит в полза на **КРЕДИТОРА** по реда на чл. 5. от този Договор.
5. **КРЕДИТОРЪТ** пристъпва към принудително изпълнение на вземанията си, обявени за изискуеми по горепосочения ред, без съдебна намеса по реда на **ЗОЗ** според вида на Обезпечението.
6. **КРЕДИТОРЪТ** пристъпва към съдебно удовлетворяване на вземанията си и се снабдява с изпълнителен титул след отправено 7-дневно писмено предизвестие – покана за доброволно изпълнение до **ДЛЪЖНИКА**.

(3) При посочените по-горе условия **КРЕДИТОРЪТ** пристъпва към събиране на изискуемите вземания по реда, предвиден в този Договор, както и чрез принудително изпълнение върху всички Обезпечения едновременно или върху няколко от тях, както и върху цялото имущество на **ДЛЪЖНИКА** съгласно действащото законодателство. **КРЕДИТОРЪТ** има право по своя преценка да извърши всички или някои от действията посочени в ал.2 и в тази алинея.

Чл.12 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 сметка на **ДЛЪЖНИКА**. При прекратяване на Договора, предсрочна изискуемост и/или предсрочно погасяване на **Кредита** същите остават дължими до окончателното им

КРЕДИТОР:

.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

погасяване, в т.ч. по реда на принудителното изпълнение, ведно със следващите се върху тях законни лихви, а в случай че са събрани от **БАНКАТА** – не подлежат на връщане. Във връзка с изискването за сертифициране на държавна помощ, свързана с този договор **ДЛЪЖНИКЪТ** заплаща за своя сметка разходите за изготвянето на доклад за сертифициране на държавна помощ от независим експерт, избран от списък с независими експерти определен от ЕИБ в размера на реално извършените разходи, но не повече от 10 000 лева. Настоящият договор влиза в сила при условие, че **ДЛЪЖНИКЪТ** е заплатил посочените разходи.

(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 **КРЕДИТОРА** и **ДЛЪЖНИКА** 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 заема съгласно настоящия Договор, ще се превалутира в евро по курс, определен от Управителния съвет на ФУГРС 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 заема, ще настъпи автоматично от датата на решението на Управителния съвет на ФУГРС. В този случай **КРЕДИТОРЪТ** уведомява за промяната **ДЛЪЖНИКА** във възможно най-кратък срок. **КРЕДИТОРЪТ** изготвя нов погасителен план за дължимите вноски по кредита, който се изпраща на **ДЛЪЖНИКА** заедно с уведомлението за промяната.

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

(5) 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.

(6) Неразделна и задължителна част от настоящия Договор са:

1. Приложение № 1 – Списък на допустимите разходи
2. Приложение № 2 – Искане за ползване на суми от Кредит - образец.
3. Приложение № 3 – Погасителен план;
4. Приложение № 4 - Договорите за обезпечения по чл. 5 от настоящия Договор с приложенията към тях,
5. Приложение № 5 – Потвърждение за уведомление;
6. Приложение № 6 – Съгласия за директен дебит
7. Приложение № 7 - Данни относно лица за контакти и адреси за кореспонденция на страните
8. Приложение № 13 – Съгласие за предоставяне на данни.

КРЕДИТОР:

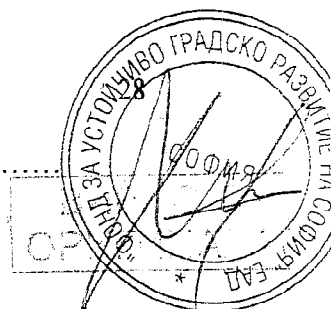
.....

БАНКА:

.....

ДЛЪЖНИК:

.....





ПРОЕКТ!

- (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.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- (1) По смисъла на настоящия договор:

Инициативата JESSICA означава „Съвместна европейска инициатива за устойчиви инвестиции в градските райони“, иницирана от Европейската комисия и ЕИБ в сътрудничество с Банката за развитие на Съвета на Европа с цел насърчаване на устойчивите инвестиции, растеж и заетостта в градските райони. Инициативата JESSICA е стартирана с оглед създаване на по-силни стимули за успешно изпълнение на градски проекти посредством: (i) осигуряване на дългосрочна устойчивост чрез револвиращия характер на участието на Структурните фондове на ЕС в специализирани фондове, инвестиращи в градски проекти, (ii) създаване на по-силни стимули за успешно изпълнение на градски проекти от страна на бенефициентите чрез комбиниране на безвъзмездна помощ с кредити и други финансови инструменти, (iii) привличане на допълнителни ресурси във вид на заемни средства за градски проекти с фокус върху тяхната устойчивост (възобновяемост в градските зони на Европейския съюз и (iv) принос към градските проекти с финансови и управленски експертни знания и умения от специализирани институции.

„**Фонд за градско развитие**“ е средство със специална цел, инвестиращо в един или повече проекти за градско развитие, както е посочено в чл. 44 на Регламент на Съвета (ЕО) № 1083(2006).

„**Правила за допустимост**“ означава правилата относно допустимите разходи, съдържащи се в членове от 48 до 53 на Регламент на Комисията (ЕО) № 1828(2006 от 8 декември 2006, които се прилагат в съответствие с чл. 13 на Регламент (ЕО) № 1080(2006 от 5 юли 2006 г на Европейския парламент и на Съвета (при съблюдаване на списъка с недопустими разходи в чл. 7 на Регламент № 1080(2006) и правилата, съдържащи се в чл. 56 и чл. 78 на Регламент № 1083(2006, публикувани в съответствие с параграф 4, чл.-56 на Регламент № 1083(2006, като включват и всички приложими национални правила за допустимост.

„**ЕИБ**“ е Европейската инвестиционна банка;

„**ФУГРС**“ е „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД - Възложител по този договор;

„**ФЛАГ**“ е „Фонд за органите на местно самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД;

„**ХФДБ**“ е Холдингов фонд Джесика България;

„**Банката**“ е „**Райфайзенбанк (България)**“ ЕАД – страна по този договор;

„**Нередност**“ има значението съгласно Член 2 на Регламент на Съвета (ЕО) № 1083(2006 от 11 юли 2006 г, който излага общите разпоредби относно структурните фондове на ЕС, изменен (*inter alia*) с Регламент на Съвета (ЕО) № 284(2009 и Регламент (ЕС) № 539(2010 на Европейския парламент и на Съвета, заедно с всички негови последващи изменения и допълнения .





ПРОЕКТ!

„Околна среда” означава следното, доколкото засяга човешкото благополучие: (а) флора и фауна; (б) почва, вода, въздух, климат и ландшафт; (в) културно наследство и застроената околна среда, като включва здравето и безопасността на работното място и социалните ефекти от градския проект.

„Законодателство относно околната среда” означава законодателството на Европейския съюз и всички други приложими закони и нормативни разпоредби, като и приложимите международни договори, по които България е страна, чиято основна цел е запазването, защитата или подобряването на Околната среда.

„Правила на ЕС относно държавната помощ” означава правилата, съдържащи се в Членове 107-109 от Раздел 2, Дял VII, от „Общите правила относно конкуренцията, данъчното облагане и сближаването на законодателствата – консолидирани версии на Договора за Европейския съюз и Договора за функционирането на Европейския съюз - (2008(С 115(01) („ДФЕС”), (преди това съдържащи се в членове от 87 до 89 на Договора за ЕС), включително всяко, вторично законодателство, като общи рамки, насоки и групови освобождавания, изготвени от Комисията, съдебната практика на европейските съдилища, решения на Комисията относно прилагането на членове от 107 до 109 на ДФЕС и критериите за Държавна помощ по отношение на тези решения, със съответните изменения и замени.

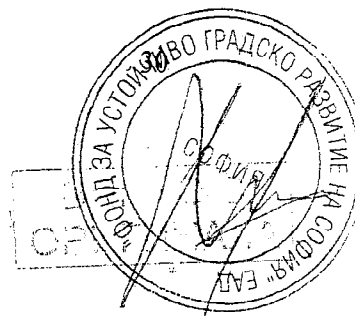
„Законодателство относно защитата на данните” означава Директивата на Европейския съюз относно защитата на данните 95(46)(ЕО, българският Закон за защита на личните данни, обнародван в българския Държавен вестник, том 1 от 01.01.2002 г (със съответните изменения), Директивата относно защита на данните при електронните комуникации 2002(58)(ЕО, Регламентите (Директива на ЕК) за защита правото на неприкосновеност на личния живот и електронните комуникации от 2003 г и всички приложими закони и нормативни разпоредби, отнасящи се до обработката на лични данни и правото на неприкосновеност на личния живот и Регламент на ЕК 45(2001).

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

- (а) Думата "ЕИБ", „ДЛЪЖНИК”, „БАНКАТА”, „ХФДБ” 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.

Настоящият Договор се сключи в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и влиза в сила от датата на подписването му.

ДОГОВАРЯЩИ:





ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО
ГРАДСКО РАЗВИТИЕ
НА СОФИЯ
FUND FOR SUSTAINABLE
URBAN DEVELOPMENT
OF SOFIA

СТОЛИЧЕН

Приложение № 1 към Решение



СКИ СЪРЕГ

кол №43/18.07.2013 и 19.07.2013

л.31 от



30

ПРОЕКТ!

КРЕДИТОР:

БАНКА:

КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ:

.....
(Надя Данкинова)

.....
(.....)

.....
(.....)



ЕАД

Гр. София, 1000

Ул. „6-ти септември” № 1, ет. 4

изх. N..... /.....

вх. N..... /.....

ИСКАНЕ ЗА УСВОЯВАНЕ НА СУМИ ПО КРЕДИТ

ОТ
(наименование и статут на кредитополучателя)

На основание сключен Договор за кредит № / год. между „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД

и
(наименование и статут на кредитополучателя)

отправляме искане да ни бъде предоставена за ползване сума от Кредита, както следва:

Валута: BGN

Сума за усвояване: (.....)

(цифром)

(словом)

Дата на усвояване: г.

По наша разплащателна сметка в „Райфайзен България” ЕАД

IBAN.....

Транш:.....

Основание за усвояване:

(в съответствие с целта на кредита – за плащане на инвестиционни разходи и други)

Предоставени разходо-оправдателни документи: (описват се необходимите документи)

1.....

2.....

3.....

Дата:

Кредитополучател:.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

