

**UMOWA
O USTANOWIENIU ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ**

Niniejsza Umowa z o ustanowieniu Administratora Zabezpieczeń, zawierana jest pomiędzy:

Wincenciak Rutkowski Strupiechowska Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (01-568), ul. Stefana Pogonowskiego 15A, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000954846 posiadającą NIP: 5252896808, reprezentowaną przez:
reprezentowaną przez Łukasza Gierczaka – Pełnomocnika;

dalej jako „Administrator Zabezpieczeń” lub „Administrator”,

a

[..] z siedzibą w Warszawa; adres: ul. [..], kod pocztowy [..] miejscowość[..]; o numerze NIP: [..]; posiadającą rachunek bankowy o numerze: [..];
reprezentowaną jednoosobowo przez:

[..] – Właściciel;

dalej jako „Pożyczkodawca”.

Niniejsza umowa została zawarta w Warszawie za pośrednictwem i w ramach kampanii crowdfundingowej na Platformie Finansowo.pl w dniu wyrażenia przez Pożyczkodawcę woli do zawarcia Umowy Pożyczki z Pożyczkobiorcą i wchodzi w życie w dniu zawarcia Umowy Pożyczki, czyli po upływie okresu namysłu przed zawarciem umowy zgodnie z Artykułem 22 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937. Finansowo.pl SA (operator Platformy Finansowo.pl) jest licencjonowanym dostawcą usług finansowania społecznościowego (zakres usług objętych zezwoleniem obejmuje usługi ułatwiania udzielania pożyczek, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. a (i) Rozporządzenia 2020/1503). W wyniku tej działalności dochodzi do zbiorowego finansowania (w formie pożyczek) projektów inwestycyjnych prowadzonych przez Właścicieli Projektów (Pożyczkobiorców), a w konsekwencji zachodzi potrzeba do ustanowienia Administratora Zabezpieczeń w celu ochrony zbiorowych interesów Pożyczkodawców. Mając powyższe na względzie, strony ustalają, co następuje:

Każda ze stron dalej zwana jest osobno „**Stroną**”, łącznie zaś „**Stronami**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

(A) Pomędzy Pożyczkodawcą a PROJEKT FOTOWOLTAIKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Poznaniu pod adresem: 60-814 Poznań, ul. Zwierzyniecka nr 30B lok. 20, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000873548, o numerze NIP: 5482733783, o numerze REGON: 387688730 (dalej: Pożyczkobiorca”) została zawarta została umowa pożyczki (dalej jako „**Umowa pożyczki**”), zaciągnięta na sfinansowanie celu pożyczki tam określonego.

(B) Tożsame umowy pożyczki różniące się jednak co do kwoty pożyczki, mające na celu sfinansowanie tego samego celu inwestycyjnego, zostały lub zostaną zawarte z innymi pożyczkodawcami (zwanymi dalej łącznie z Pożyczkodawcą „**Pożyczkodawcami**”), jednak nie później niż do dnia 24 marca 2025 r. („**Umowy Pożyczek**”),

(C) Pożyczkobiorca w Umowie Pożyczki zobowiązał się do:

a. złożenia przez:

- dłużnika rzeczowego w osobie Pana Dawida Modro – Prezesa Pożyczkobiorcy na rzecz Administratora oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości,

- b. złożenia przez Pożyczkobiorcę w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Administratora i Pożyczkodawców,
- c. złożenia przez dłużnika rzeczowego w osobie Dawida Modro – Prezesa Pożyczkobiorcy w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z ograniczeniem do Nieruchomości, na której zostanie ustanowiona hipoteka na rzecz Administratora i Pożyczkodawców,
- d. złożenia Administratorowi wypisów aktów notarialnych zawierających wszystkie powyższe oświadczenia – o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zarówno na jego rzecz, jak i na rzecz wszystkich Pożyczkodawców, a także o ustanowieniu hipoteki,

Strony uzgodniły, co następuje:

1. DEFINICJE:

1.1 Administrator Zabezpieczeń -

1.2 „**Hipoteka**” – łącznie hipoteka umowna ustanowiona przez dłużnika rzeczowego w osobie Pana Dawida Modro – Prezesa Zarządu Pożyczkobiorcy na Nieruchomości

1.3 „**Nieruchomość**” - (1) nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca dz. ew. nr 27/65 ark. mapy 19, o łącznej powierzchni 1051 m², położona w miejscowości Biedrusko, gmina Suchy Las, powiat poznański, woj. wielkopolskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00370182/7 przez Sąd Rejonowy w Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Wartość rynkowa nieruchomości na dzień sporządzenia operatu szacunkowego wynosi 573.000,00 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące), (2) nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca dz. ew. nr 27/ 66 I 27/67, ark. mapy 19, o łącznej powierzchni 0,2121 ha, położona w miejscowości Biedrusko, gmina Suchy Las, powiat poznański, woj. wielkopolskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00299824/8 przez Sąd Rejonowy w Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Wartość rynkowa nieruchomości na dzień sporządzenia operatu szacunkowego wynosi 2.130.000,00 zł (słownie: dwa miliony sto trzydzieści tysięcy 00/100)

1.4 „**Umowa pożyczki**” - umowa pożyczki lub umowy pożyczek zawarte przez Pożyczkodawców z Pożyczkobiorcą, którym jest PROJEKT FOTOWOLTAIKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Poznaniu.

1.5 „**Pożyczka**” - oznacza wszystkie udzielone Pożyczkobiorcy pożyczki w ramach Programu Pożyczek przez wszystkich Pożyczkodawców, w tym Pożyczkę, w celu realizacji Celu Pożyczki, których łączna kwota (włącznie z kwotą Pożyczki) wyniesie nie więcej niż 1.800.000,00 (jeden milion osiemset tysięcy 00/100) złotych.

1.6 „**Dłużnik rzeczowy**” – Dawid Modro – Prezes Zarządu Pożyczkobiorcy, legitymujący się numerem PESEL: 77091015718

1.7 „**Zabezpieczone Wierzytelności**” – oznacza wszelkie wierzytelności pieniężne Pożyczkodawców wobec Pożyczkobiorcy (zarówno warunkowe, jak i bezwarunkowe) wynikające z Umów Pożyczek, bez względu na to, czy są prawami przysługującymi wspólnie, oddzielnie czy w inny sposób, wraz z wszelkimi odsetkami, roszczeniami ubocznymi oraz kosztami wynikającymi z lub związanymi z Umowami Pożyczek, w tym z (ale bez ograniczenia do) następującymi roszczeniami ubocznymi:

- a) o zapłatę odsetek umownych (w tym odsetek kapitałowych i odsetek za zwłokę);
- b) o zapłatę odsetek umownych lub ustawowych powstałych w wyniku opóźnienia w spłacie wierzytelności wynikających z Umów Pożyczek lub w wyniku opóźnienia w spłacie odsetek;
- c) o zwrot kosztów utworzenia, uczynienia skutecznym wobec osób trzecich, utrzymania lub zmiany któregokolwiek z zabezpieczeń spłaty wierzytelności wynikających z Umów Pożyczek.

2. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

2.1 Pożyczkodawca, niniejszym powierza Administratorowi pełnienie funkcji agenta zabezpieczeń (w szczególności, lecz nie wyłącznie Administratora Hipoteki w rozumieniu art. 68 (2) Ustawy o Księgach Wieczystych i hipotece z dnia 6.07.1982) które zostały lub zostaną ustanowione w związku z Umową Pożyczki co Administrator niniejszym przyjmuje i na co wyraża zgodę.

2.2 Administrator Zabezpieczeń, zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością.

2.3 Wolą Pożyczkodawcy jest należyte umocowanie Administratora Zabezpieczeń do podejmowania w przyszłości wszelkich niezbędnych działań, w następstwie których w razie konieczności Pożyczkodawca może uzyskać zaspokojenie swoich wierzytelności w związku z zawartą umową Pożyczki oraz opisanymi w niej zabezpieczeniami (dalej: „**Zabezpieczenia**”) zaś niniejsze jest równoznaczne z udzieleniem pełnomocnictwa do

działania w imieniu Pożyczkodawcy na zasadach opisanych niniejszą umową oraz przepisami obowiązującego prawa w szczególności ustawą o radcach prawnych oraz kodeksem postępowania cywilnego.

2.4 Pożyczkodawca niniejszym ustanawia Administratora Administratorem Zabezpieczeń i w najszerszym możliwym zakresie, niezbędnym do podjęcia działań, o których mowa w punkcie poprzedzającym, w zależności od potrzeb i jego wyboru w danej sytuacji - upoważnia go:

- do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rzecz Pożyczkodawcy wszelkich praw oraz obowiązków wierzyciela wynikających z Zabezpieczeń (jako powiernik, zastępca pośredni), oraz
- do wykonywania w imieniu i na rachunek Pożyczkodawcy wszelkich praw oraz obowiązków wierzyciela wynikających z ustanowienia Zabezpieczeń (jako przedstawiciel, zastępca bezpośredni, pełnomocnik).

2.5 Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony, między innymi, do samodzielnego dookreślenia szczegółowych postanowień dokumentów związanych z ustanowieniem Zabezpieczeń.

2.6 Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw i upoważnień w związku z koniecznością prowadzenia działań, o których mowa powyżej, w tym do udzielania dalszych pełnomocnictw dla współpracujących z nim pełnomocników profesjonalnych (radców prawnych i adwokatów).

3. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI

3.1 Pożyczkodawca oświadcza, że udzielił Pożyczkobiorcy Pożyczki zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki w celu sfinansowania Celu Pożyczki, co stanowi wspólne przedsięwzięcie w rozumieniu art. 68² § 1 Ustawy o Księgach Wieczystych i Hipotece.

3.2 Pożyczkobiorca ustanawia spółkę pod firmą Wincenciak Rutkowski Strupiechowska Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska z siedzibą w Warszawie administratorem hipoteki w rozumieniu art. 68² Ustawy o Księgach Wieczystych i Hipotece, a Administrator przyjmuje pełnienie tej funkcji.

3.3 Pożyczkodawca niniejszym powołuje Administratora do działania na rzecz jego oraz pozostałych Pożyczkodawców w charakterze administratora hipoteki na podstawie art. 68² Ustawy o Księgach Wieczystych i Hipotece i upoważniają go do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rzecz Pożyczkodawcy i pozostałych Pożyczkodawców wszelkich praw oraz obowiązków wynikających z ustanowienia Hipoteki oraz z odpowiednich przepisów Ustawy o Księgach Wieczystych i Hipotece, w szczególności uprawnienia do żądania od Pożyczkobiorcy i każdorazowego właściciela Nieruchomości zapłaty Zabezpieczonych Wierzytelności.

3.4 Administrator oświadcza, że akceptuje powołanie, o którym mowa w pkt 2.3. powyżej, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

3.5 Hipoteka zostanie ustanowiona do wysokości nie mniejszej 150% wszystkich udzielonych Pożyczek udzielonych przez wszystkich Pożyczkodawców, tj. do kwoty nie większej niż 2.703.000,00 złotych. W związku z tym Pożyczkodawca wyraża zgodę na zmianę treści hipoteki w taki sposób, że do dnia 5 kwietnia 2025 r. Administrator może dokonać zmiany hipoteki poprzez jej podwyższenie do maksymalnej kwoty, o której mowa w zdaniu pierwszym. Zmiana hipoteki na niższą aniżeli ustanowiona do czasu zmiany, może nastąpić jedynie na skutek spłaty całości bądź części Zabezpieczonej Wierzytelności, przy czym w przypadku, w którym pierwsze miejsce byłoby zajęte, Dłużnik rzeczowy złoży roszczenie o przeniesienie na miejsce pierwsze Hipoteki do kwoty nie mniejszej 150% wartości udzielonych przez wszystkich Pożyczkodawców Pożyczek. Pożyczkodawca przyjmuje i zgadza się, że w przypadku istnienia wpisu innej hipoteki zabezpieczającej innego wierzyciela na pierwszym miejscu, złożenie wniosku o wpis roszczenia o wpis Hipoteki na miejsce pierwsze w przypadku opróżnienia go przez wcześniejszą hipotekę lub złożenie wniosku o wpis Hipoteki na rzecz Administratora Hipoteki, którego celem będzie wykreślenie z miejsca pierwszego dotychczasowej hipoteki na rzecz osoby trzeciej, będzie skutkowało najwyższym pierwszeństwem tej Hipoteki i będzie tożsamy z ustanowieniem Hipoteki.

3.6 Administrator jest upoważniony, między innymi, do samodzielnego dookreślenia szczegółowych postanowień dokumentów związanych z ustanowieniem Hipoteki, w szczególności zaakceptowania ostatecznej wersji oświadczenia Pożyczkobiorcy o ustanowieniu Hipoteki.

3.7 W razie potrzeby Administrator będzie zobowiązany sporządzić i przekazać niezwłocznie Pożyczkobiorcy, na jego żądanie, oświadczenie o podstawie i wysokości Zabezpieczonych Wierzytelności.

3.8 Administrator będzie uprawniony do przyjęcia oświadczenia Dłużnika rzeczowego jako właściciela Nieruchomości, w trybie art. 777 § 1 pkt 6) KPC o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do wysokości nie mniejszej niż 150% kwoty Pożyczek (suma hipoteki) udzielonych przez wszystkich Pożyczkodawców z tytułu Hipoteki na rzecz Administratora, działającego na rachunek wszystkich Pożyczkodawców.

4. PRAWA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA

4.1 Administrator będzie wykonywał wszelkie prawa, uprawnienia i umocowania w wykonaniu instrukcji wydanych przez Pożyczkodawcę („Instrukcje”).

4.2 Instrukcje Pożyczkodawcy dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane lub dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi informacji lub dokumentu oraz z faktu wydania Instrukcji w stanie faktycznym sprawy, gdzie takie Instrukcje są w uzasadnionej ocenie Administratora rozbieżne (sprzeczne ze sobą) lub wykluczające się nawzajem.

4.3 Przy braku Instrukcji lub w przypadku niepełnych Instrukcji, Administrator może (ale nie jest zobowiązany) podejmować działania (lub zaniechać podejmowania działań), jakie wedle jego uznania leżą w najlepszym interesie Pożyczkodawcy, przy czym, w takim wypadku, nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej deliktowej ani kontraktowej za takie działania lub zaniechania na zasadach ogólnych.

4.4 Pożyczkodawca jest zobowiązany do udzielenia Administratorowi wszelkich informacji, które Administrator w sposób uzasadniony uzna za niezbędne lub celowe do umożliwienia pełnienia jego funkcji. W przypadku, gdyby wykonanie funkcji Administratora wymagało dostarczenia przez Pożyczkodawcę w określonym terminie potrzebnych informacji, dokumentów, ich niedostarczenie na czas (mimo właściwego i precyzyjnego zawiadomienia Pożyczkodawcy o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora z odpowiednim wyprzedzeniem) będzie uprawniało Administratora do odpowiedniego przesunięcia terminu wykonania świadczenia lub jego niewykonania, jeśli upłynął termin sądowy lub wynikający z przepisów prawa lub czynności prawnej.

4.5 Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie ustanawia Administratora powiernikiem żadnej osoby. Do stosunków między Pożyczkodawcą a Administratorem nie mają zastosowania przepisy tytułu XXI Kodeksu Cywilnego dotyczące umowy agencyjnej. Cesja powiernicza zawarta w celu zaspokojenia Pożyczkodawców jest dopuszczalna, jednak wymaga odrębnej czynności prawnej.

4.6 Pełnienie funkcji Administratora obejmuje:

- a) reprezentowanie interesów Pożyczkodawcy oraz Pozostałych Pożyczkodawców, w zakresie uregulowanym w niniejszej Umowie, w zakresie zaspokojenia z Zabezpieczeń, w tym z Hipoteki oraz rozdysponowania uzyskanych kwot pieniężnych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i przepisami prawa powszechnie obowiązującego;
- b) reprezentowanie poprzez zastępstwo procesowe wyznaczonych pełnomocników interesów Pożyczkodawcy, w zakresie uregulowanym w niniejszej Umowie oraz rozdysponowania uzyskanych kwot zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i przepisami prawa powszechnie obowiązującego;
- c) pełnienie funkcji depozytariusza następujących dokumentów: wypisów aktów notarialnych zawierających oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji oraz ustanowienia Hipoteki na rzecz Administratora oraz na rzecz wszystkich Pożyczkodawców,
- d) dokonanie podziału środków pozyskanych na skutek zaspokojenia z Zabezpieczenia, w tym z Hipoteki lub hipotek oraz przekazanie Pożyczkodawcom środków przy zachowaniu zasady proporcjonalnego zaspokajania wszystkich Pożyczkodawców.

4.7 W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że Administrator nie ma obowiązku aktualizacji wycen lub informacji dotyczących przedmiotu Hipoteki, nie ma obowiązku wyceny przedmiotu Hipoteki, jak i nie ma obowiązku podejmowania jakichkolwiek czynności, mających na celu ustalenie wartości lub zachowanie integralności przedmiotu Hipoteki.

4.8 W przypadku poinformowania Administratora przez Pożyczkodawcę o fakcie niezaspokojenia przez Pożyczkobiorcę jakichkolwiek wymagalnych Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator jest uprawniony, na podstawie stosownej Instrukcji albo – w razie uzasadnionej potrzeby wynikającej z ochrony interesów Pożyczkodawców – bez niej, do wezwania Pożyczkobiorcy (listem poleconym) do zapłaty wymagalnych, a nieuiszczonych kwot. W sytuacji, gdy Pożyczkobiorca nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora, Administrator będzie uprawniony do podjęcia działań zgodnie z Instrukcją Pożyczkodawców albo – w razie uzasadnionej potrzeby wynikającej z ochrony interesów Pożyczkodawcy – bez niej, bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności.

4.9 Administrator nie odpowiada za to, czy danej osobie ustanawiającej zabezpieczenie na majątku przysługuje stosowny tytuł prawny do tego majątku.

4.10 Niezależnie od innych postanowień Umowy, Administrator nie ma obowiązku podejmowania żadnych działań ani zaniechania żadnych działań, jeżeli, wedle jego uzasadnionej oceny, stanowiłoby to lub mogłoby

stanowić naruszenie jakiegokolwiek prawa lub przepisu, orzeczenia lub naruszenie obowiązku, w tym obowiązku zachowania poufności.

4.11 Administrator nie będzie miał żadnych obowiązków, zobowiązań ani zadań poza tymi, które zostały wyraźnie wyszczególnione w niniejszej Umowie i nie domniemywa się żadnych innych obowiązków, zobowiązań ani zadań Administratora.

4.12 Administrator może zakładać (o ile nie doręczono mu zawiadomienia o innym stanie rzeczy) bez żadnej weryfikacji ani bez żadnej odpowiedzialności wobec Pożyczkodawcy, że nie wystąpiło żadne naruszenie Umów Pożyczek, w szczególności naruszenie z tytułu terminowej obsługi Pożyczek.

4.13 Administrator może działać za pośrednictwem swoich pracowników i pełnomocników i jest odpowiedzialny za ich działania oraz zaniechania zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4.14 Administrator nie jest zobowiązany do przeprowadzania badań, czy miało miejsce jakiegokolwiek naruszenie postanowień Umów Pożyczek (w szczególności nie ma obowiązku badać, czy wystąpiły Przypadki Naruszeń, zdefiniowane w Umowach Pożyczek).

5. PRAWA I OBOWIĄZKI POŻYCZKODAWCY

5.1 Jakość i terminowość działań Administratora zależy od spełnienia szeregu warunków oraz wywiązania się ze zobowiązań względem Administratora. W związku z tym Pożyczkodawca:

5.1.1 będzie udzielać Administratorowi, na jego wniosek, wyczerpujących, prawdziwych i rzetelnych informacji, tak pisemnych, w tym w formie elektronicznej, jak i ustnych, potrzebnych do prawidłowego wykonywania funkcji Administratora,

5.1.2 będzie przekazywać Administratorowi, na jego wniosek, kopie lub skany (a w uzasadnionych przypadkach także oryginały) wszelkich dokumentów, które będą niezbędne do wykonywania funkcji Administratora,

5.1.3 będzie informować Administratora o wszelkich podejmowanych decyzjach, które mogą mieć wpływ na prawidłowość wykonywania funkcji Administratora, będzie informować Administratora o wszelkich zmianach odnoszących się do uprzednio dostarczonych informacji.

5.2 Pożyczkodawca zobowiązuje się wobec Administratora, że do czasu zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności:

5.2.1 poinformuje natychmiast Administratora o jakimkolwiek opóźnieniu w terminowej spłacie Pożyczki, w szczególności o postawieniu zadłużenia z tytułu Pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności;

5.2.2 zapewni Administratorowi oraz jego przedstawicielom, pracownikom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo zbadania wierzytelności z Pożyczek i dokumentacji dotyczącej wierzytelności z Pożyczek.

6. PODZIAŁ WYEGZEKWOWANYCH I SPEŁNIONYCH ŚWIADCZEŃ

6.1 Wszelkie wpływy, jakie Administrator otrzyma w wyniku dochodzenia spłaty wierzytelności i roszczeń Pożyczkodawców względem Pożyczkobiorcy uzyskane z majątku Pożyczkobiorcy lub Dłużnika rzeczowego, w szczególności z Zabezpieczonych Wierzytelności w związku z Zabezpieczeniami, w tym Hipoteką (w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego lub innej) będą podlegały podziałowi pomiędzy wszystkich Pożyczkodawców proporcjonalnie do wysokości wierzytelności danego Pożyczkodawcy.

6.2 Środki uzyskane z zaspokojenia z majątku Pożyczkobiorcy lub Dłużnika rzeczowego, w szczególności z przedmiotu Zabezpieczenia, w tym Hipoteki, zostaną zaliczone na poczet zobowiązań Pożyczkobiorcy w następującej kolejności: (i) koszty i wydatki związane z dochodzeniem zaspokojenia z przedmiotu Zabezpieczenia, w tymi Hipoteki (ii) niewypłacone wynagrodzenie Administratora, (iii) wartość nominalna (kapitał) wierzytelności z tytułu niespłaconych pożyczek Wszystkich Pożyczkodawców, (iv) niezapłacone odsetki od pożyczek Wszystkich Pożyczkodawców, (v) pozostałe zobowiązania Pożyczkobiorcy.

6.3 Pożyczkodawca niniejszym zobowiązuje się, że w sytuacji, gdy Pożyczkobiorca dokona jakiegokolwiek płatności z naruszeniem postanowień Umów Pożyczek oraz niniejszej Umowy, w szczególności z pominięciem pozostałych Pożyczkodawców lub Administratora, Pożyczkodawca ten przekaże otrzymaną kwotę Administratorowi. Administrator rozdysponuje otrzymaną kwotę proporcjonalnie do udzielonej Pożyczki przez każdego z Wszystkich Pożyczkodawców i Administratora.

6.4 Administrator, w przypadku niezaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności wobec któregoś z Pożyczkodawców, może zaangażować zewnętrznych prawników, księgowych, doradców podatkowych, rzeczoznawców bądź innych doradców lub ekspertów.

7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

7.1 Administrator ponosi odpowiedzialność wobec wszystkich Pożyczkodawców na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem niżej określonych zasad:

- a) Administrator zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej Umowie. Czynności Administratora są czynnościami starannego działania. W szczególności niniejsza Umowa nie stanowi zobowiązania pozyskania jakichkolwiek środków z tytułu Zabezpieczeń, w tym z Hipoteki;
- b) Administrator nie ponosi odpowiedzialności za ściągalność lub wartość przedmiotu Zabezpieczenia, w tym Hipoteki. W szczególności niniejsza Umowa nie stanowi zobowiązania do podejmowania jakichkolwiek działań mających na celu weryfikację lub utrzymanie wartości przedmiotu Zabezpieczenia;
- c) Administrator nie ponosi odpowiedzialności wobec Pożyczkodawcy oraz pozostałych Pożyczkodawców za jakąkolwiek szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Pożyczkobiorcy lub Dłużnika rzeczowego, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Pożyczkobiorcę lub Dłużnika rzeczowego oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością, bądź niezłożenia przez Pożyczkobiorcę lub Dłużnika rzeczowego, oświadczeń o stanach lub zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację niniejszej Umowy oraz Umowy Pożyczki, w tym należyte zabezpieczenie interesów Pożyczkodawców.
- d) Administrator nie ponosi odpowiedzialności za konsekwencje braku ustanowienia Zabezpieczeń, w tym Hipoteki lub braku zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności, jeżeli dojdzie do tego w wyniku okoliczności, za które Administrator nie odpowiada.
- e) Administrator nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody, koszty lub straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, za zmniejszenie wartości Nieruchomości ani za wszelkiego rodzaju zobowiązania (w tym, w szczególności, wynikające z odpowiedzialności kontraktowej, deliktowej ani innej), powstałe w wyniku:
 - dowolnej czynności, zdarzenia lub okoliczności, nad którą według racjonalnych kryteriów nie miał kontroli lub na którą nie miał wpływu; lub
 - czynników ogólnego ryzyka udzielania Pożyczek.

7.2 Powyższe ograniczenia odpowiedzialności dotyczą odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej, przy czym w celu uniknięcia wątpliwości Administrator nie ponosi odpowiedzialności z tytułu: (i) braku skuteczności lub niezapewnienia ochrony jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na podstawie Umowy; lub (ii) jakichkolwiek innych działań podjętych lub zaniechanych przez niego w związku z Umową, chyba że będzie to spowodowane działaniem z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa.

7.3 Administrator nie ponosi odpowiedzialności, czy to deliktowej, czy kontraktowej z tytułu jakichkolwiek działań (lub zaniechań), jeżeli działań (lub zaniechań) podejmowania działania) w wykonaniu Instrukcji. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swojej funkcji będące następstwem nieudzielenia informacji, jak również udzielenia nieprawdziwych, niedokładnych, nieprecyzyjnych lub niezrzetelnych informacji lub Instrukcji przez Pożyczkodawców. Administrator nie ma obowiązku weryfikować przekazanych informacji ani Instrukcji.

7.4 Administrator nie ma obowiązku weryfikować istnienia, prawdziwości, dokładności, autentyczności ani zgodności z oryginałami informacji i dokumentów, chyba że jest to wymagane dla uzyskania skuteczności

Zabezpieczeń (w tym uzyskania wpisu w odpowiednich rejestrach) lub dochodzenia zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności.

7.5 Pożyczkodawca potwierdza Administratorowi, że jest i pozostanie wyłącznie odpowiedzialny za swoją własną ocenę i weryfikację wszystkich ryzyk wynikających z lub w związku z niniejszą Umową, Umową Pożyczki i ustanawianymi Zabezpieczeniami.

8. REZYGNACJA Z PEŁNIENIA FUNKCJI ADMINISTRATORA

8.1 Administrator może zrezygnować z pełnionej funkcji w drodze przekazania swojej rezygnacji Pożyczkodawcy. W takim przypadku Pożyczkodawca, wyznaczy wraz z innymi Pożyczkodawcami następcę Administratora, z zastrzeżeniem wymagań art. 68[2] Ustawy o Księgach Wieczystych i Hipotece.

8.2 Jeśli Pożyczkodawcy nie powołają następcy Administratora, Administrator (po fakultatywnym zasięgnięciu opinii Pożyczkodawców) może sam powołać swojego następcę.

8.3 Ustępujący Administrator winien na swój koszt udostępnić następcy Administratora dokumenty i rejestry oraz udzielić pomocy, o którą następca Administratora zasadnie wystąpi dla potrzeb wypełniania swoich funkcji jako Administrator.

8.4 Rezygnacja Administratora jest skuteczna po wyznaczeniu następcy i przeniesieniu na niego wszystkich Zabezpieczeń.

8.5 W związku z powołaniem następcy Administratora:

a) ustępujący Administrator zostanie zwolniony z wszelkich dalszych zobowiązań z tytułu niniejszej Umowy oraz innych umów ustanawiających Zabezpieczenia, lecz zachowa prawo do wynagrodzenia; oraz

b) następca Administratora i wszystkie pozostałe Strony mają te same prawa i obowiązki w stosunku do siebie, jakie mieliby, gdyby Administratorem była pierwotna Strona,

c) ustępujący Administrator będzie zobowiązany do wydania Zabezpieczeń, w tym w szczególności Hipoteki, następcy Administratora w drodze umowy rozporządzającej (oraz w razie potrzeby do doprowadzenia do wprowadzenia lub zawarcia niezbędnych zmian i porozumień następcy Administratora z Pożyczkobiorcą lub innymi podmiotami). Do skuteczności przeniesienia Hipoteki wymaga się wpisu w księdze wieczystej. Wniosek o ujawnienie następcy Administratora w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości złoży w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy rozporządzającej następca Administratora – na swój koszt,

d) ustępujący Administrator będzie zobowiązany przelać na następcę Administratora Wierzytelność Administratora (odpłatnie lub nieodpłatnie), a następca Administratora będzie zobowiązany zaakceptować postanowienia niniejszej Umowy.

9. WYNAGRODZENIE

9.1 Administrator jest uprawniony do otrzymania wynagrodzenia związanego z pełnieniem roli Administratora od Pożyczkobiorcy zgodnie z postanowieniami odrębnej umowy zawartej z Pożyczkobiorcą. Administrator w ramach otrzymanego wynagrodzenia zobowiązuje się do wykonywania wszystkich czynności przewidzianych w niniejszej Umowie.

9.2 W razie konieczności skorzystania z Zabezpieczeń, do pokrycia kosztów czynności zmierzających do zadośćuczynienia wierzytelnościom Pożyczkodawcy oraz Pozostałych Pożyczkodawców, w pierwszej kolejności zobowiązany jest Pożyczkobiorca. Jeśli Pożyczkobiorca nie pokryje kosztów, o których mowa powyżej, Pożyczkodawcy będą solidarnie zobowiązani do zapłaty Administratorowi wynagrodzenia za prowadzenie działań mających na celu zaspokojenie roszczeń Pożyczkodawcy (Pożyczkodawców) wobec Pożyczkobiorcy z tytułu którejkolwiek z Umów Pożyczek w wysokości 400,00 PLN netto za każdą roboczogodzinę. Koszty poniesione przez Pożyczkodawcę są zwracane z w przypadku ich skutecznej egzekucji z majątku Pożyczkobiorcy. Stawka ta podlega waloryzacji co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” do dnia 31 stycznia każdego roku. Kwota wynagrodzenia powiększona jest każdorazowo o należny podatek VAT.

9.3 Administrator nie jest zobowiązany do samodzielnego pokrywania kosztów i wydatków w zakresie działań dotyczących zaspokojenia Wierzytelności. Administrator będzie uprawniony do żądania od wszystkich Pożyczkodawców dokonania zaliczkowych wpłat na poczet kosztów i wynagrodzenia Administratora związanych z takimi działaniami. Zaliczki mogą być pobrane przez Administratora ze środków uzyskanych z egzekucji z przedmiotów Zabezpieczeń. W razie braku środków na pokrycie kosztów i wydatków, Administrator może wstrzymać się z podjęciem takich czynności do czasu otrzymania od Pożyczkodawców wynagrodzenia.

10. POSTANOWIENIA RÓŻNE

- 10.1 Jeśli Pożyczkobiorca skorzysta z prawa wypowiedzenia Umowy Pożyczki, przed Uruchomieniem Pożyczki, zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Umowy Pożyczki, wraz z wygaśnięciem Umowy Pożyczki wygasa także niniejsza Umowa, w części odnoszącej się do konkretnego Pożyczkodawcy.
- 10.2 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy będą sporządzane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 10.3 Umowa niniejsza zastępuje wcześniej zawarte umowy o ustanowieniu administratora zabezpieczeń.
- 10.4 Niniejsza Umowa została zawarta w 3 (trzech) egzemplarzach w języku polskim.
- 10.5 W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy jest lub okaże się nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy pozostają w pełni obowiązujące, chyba że z okoliczności wynika, że bez tych nieważnych postanowień niniejsza Umowa nie zostałaby zawarta i o ile przepisy polskiego prawa nie przewidują innego skutku, w szczególności polegającego na zastąpieniu nieważnych postanowień niniejszej Umowy odpowiednimi przepisami prawa.
- 10.6 Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
- 10.7 Pojęcia pisane w niniejszej umowie wielką literą, a w treści Umowy niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Umowie Pożyczki.

POŻYCZKODAWCA:	
ADMINISTRATOR:	