

Załącznik nr 3 do Uchwały nr 9/2026 z dnia 24 marca 2026 r. Zarządu Lubelskiego Regionalnego Funduszu Rozwoju spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie, obowiązujący od 1 kwietnia 2026 r.

METRYKA PRODUKTU

§ 1.	Nazwa Produktu	Pożyczka Hipoteczna
§ 2.	Waluta pożyczki	PLN
§ 3.	Segment odbiorcy	Pożyczka przeznaczona jest dla przedsiębiorców posiadających status mikroprzedsiębiorstwa, małego przedsiębiorstwa lub średniego przedsiębiorstwa w rozumieniu załącznika nr I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu. (Dz. Urz. UE. L Nr 187, str. 1).
§ 4.	Liczba pożyczek	Pożyczkobiorca może zaciągnąć więcej niż jedną Pożyczkę z zastrzeżeniem § 11 Metryki.
§ 5.	Sposób wypłaty pożyczki	Środki pieniężne z tytułu udzielonej Pożyczki wypłacane są wyłącznie w drodze przelewu na rachunek prowadzony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiadający numer w krajowym standardzie NRB.
§ 6.	Cel	<ol style="list-style-type: none"> Pożyczka może być przeznaczona wyłącznie na finansowanie działalności gospodarczej Przedsiębiorcy. Udzielenie Pożyczki służy osiągnięciu jednego z następujących celów: <ol style="list-style-type: none"> zakończenie nowego zakładu; zwiększenie zdolności produkcyjnej (do świadczenia usług) istniejącego zakładu; dywersyfikacja produkcji zakładu poprzez wprowadzenie produktów (usług) uprzednio nieprodukowanych (nieświadczonych) w zakładzie; zasadnicza zmiana dotycząca procesu produkcyjnego (usługowego) istniejącego zakładu.
§ 7.	Przeznaczenie	<ol style="list-style-type: none"> Środki z Pożyczki mogą zostać przeznaczone na finansowanie nakładów o charakterze inwestycyjnym w nieruchomości lub prawa do nieruchomości, w tym w szczególności ich nabycia, budowy lub ulepszenia, rozumianego jako przebudowa, rozbudowa, rekonstrukcja lub modernizacja. Fundusz dopuszcza wykorzystanie środków z Pożyczki w celu ich użycia jako Inne źródło finansowania w przedsięwzięcie finansowane ze środków Pożyczki Inwestycyjnej udzielonej przez Fundusz na nakłady inwestycyjne w nieruchomości.
§ 8.	Przeznaczenie - ograniczenia	Przeznaczenie środków z Pożyczki podlega ograniczeniom wskazanym w § 5 Regulaminu (...) oraz wyłączeniu z możliwości finansowania wynagrodzeń pracowników Pożyczkobiorcy oraz wynagrodzeń osób wykonujących na jego rzecz czynności na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie czynności stanowiących przedmiot działalności gospodarczej Pożyczkobiorcy.
§ 9.	Finansowania podatku VAT	Środki z Pożyczki mogą być wykorzystane na finansowanie podatku VAT od części inwestycji finansowanej Pożyczką, niezależnie od tego, czy podatek ten podlega odzyskaniu przez Pożyczkobiorcę (wydatek kwalifikowalny).
§ 10.	Kwota pożyczki	<ol style="list-style-type: none"> Kwota minimalna: 250 000,00 PLN. Kwota maksymalna: 4 000 000,00 PLN.
§ 11.	Kwota pożyczki - ograniczenia	<ol style="list-style-type: none"> W przypadku podmiotów, których okres osiągnięcia przychodów jest krótszy niż 12 miesięcy (Startup) maksymalna wysokość Pożyczki wynosi 1 000 000,00 PLN. W przypadku przeznaczenia wskazanego w §. 7 ust. 2 maksymalna wysokość Pożyczki wynosi 1 500 000,00 PLN. Łączna kwota zaangażowania środków Funduszu wobec Pożyczkobiorcy oraz podmiotów powiązanych z nim kapitałowo lub/i osobowo nie może przekroczyć kwoty 15 000 000,00 PLN.
§ 12.	Okres spłaty	<ol style="list-style-type: none"> Maksymalny okres finansowania wynosi 144 miesiące, z zastrzeżeniem, że: <ol style="list-style-type: none"> od 250 000,00 do 2 000 000,00 PLN – 96 m-cy. od 2 000 000,01 do 4 000 000,00 PLN – 144 m-cy.

		<p>2. Okres finansowania jest zależny od rodzaju przedsięwzięcia inwestycyjnego, w tym w szczególności od:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) okresu realizacji inwestycji i zwrotu z inwestycji, 2) jakości prawnego zabezpieczenia, 3) zdolności pożyczkowej (kredytowej) Pożyczkobiorcy.
§ 13.	System spłaty	Pożyczka spłacana jest w systemie rat malejących.
§ 14.	System spłaty - ograniczenia	Nie dotyczy.
§ 15.	Karencja	Okres karencji w spłacie Pożyczki nie może być dłuższy niż 6 miesięcy i dotyczy odroczenia wyłącznie raty w części kapitałowej.
§ 16.	Płatność odsetek	Odsetki kapitałowe są płatne w okresach miesięcznych, zgodnie z harmonogramem spłat oraz postanowieniami umowy Pożyczki.
§ 17.	Udział własny	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagany udział własny określany jest indywidualnie w toku oceny wniosku. 2. Pożyczki mogą finansować do 100% wydatków kwalifikowalnych w ramach Przedsięwzięcia.
§ 18.	Miejsce inwestycji/przedsięwzięcia	Miejsce inwestycji/przedsięwzięcia musi być położone na terenie województwa lubelskiego.
§ 19.	Oprocentowanie	Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych - oprocentowanie ma charakter zmienny, jego wysokość stanowi sumę Stopy Bazowej publikowanej przez Komisję Europejską oraz marży wyznaczonej przez Fundusz zgodnie z Komunikatem Komisji nr 2008/C 14/02 w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz.U. C 14 z 19.1.2008, s. 6-9).
§ 20.	Transze	W przypadku Pożyczki uruchamianej w transzach wypłata kolejnej transzy następuje po rozliczeniu wykorzystania poprzedniej transzy, tj. po dokonaniu weryfikacji przez Fundusz, czy poprzednia transza została wykorzystana w zgodnie z jej celem i przeznaczeniem.
§ 21.	Zabezpieczenie spłaty	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obligatoryjne zabezpieczenie spłaty Pożyczki stanowi: <ol style="list-style-type: none"> 1) weksel in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową, 2) hipoteka na nieruchomości będącej przedmiotem przedsięwzięcia lub/i na innej nieruchomości wolnej od obciążeń, 3) cesja praw z polisy ubezpieczenia, przypadku nieruchomości zabudowanej. 2. Pozostałe, dodatkowe formy zabezpieczenia akceptowane przez Fundusz, wymagane dla właściwego zabezpieczenia spłaty Pożyczki.
§ 22.	Rozliczenie wydatkowania	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fundusz wymaga rozliczenie 100% środków udzielonej Pożyczki. 2. Za wydatki kwalifikowalne do rozliczenia wydatkowania środków z udzielonej Pożyczki przyjmuje się wydatki optacone nie wcześniej niż po dniu podjęcia decyzji pożyczkowej w przedmiocie udzielenia Pożyczki. 3. W przypadku przedsięwzięcia, w którym dokonano montażu finansowego z Pożyczką Inwestycyjną, zgodnie z § 7 ust. 2, rozliczeniu środków pochodzących z Pożyczki Hipotecznej dokonuje się na jednym Formularzu wydatkowania środków z Pożyczki przedkładanym do rozliczenia Pożyczki Inwestycyjnej. 4. Wymagany termin na przedstawienie dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków z Pożyczki wynosi 90 dni od terminu zakończenia inwestycji wskazanego w umowie Pożyczki. 5. W przypadku Celu związanego z założeniem nowego zakładu Pożyczkobiorca jest zobowiązany do ujawnienia we właściwym rejestrze (CEIDG/KRS/REGON) nowego miejsca/siedziby/oddziału/jednostki lokalnej prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnego z adresem nieruchomości, której dotyczyło finansowanie ze środków udzielonej Pożyczki.
§ 23.	Działania informacyjne i promocyjne	Pożyczkobiorca wyraża zgodę na wykorzystywanie przez Fundusz swoich danych teleadresowych na potrzeby działań informacyjnych i promocyjnych.
§ 24.	Prowizje i opłaty	Prowizje i opłaty są określone w Taryfie Prowizji i Opłat – dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw