



INDEX: [Page 1 in Lithuanian](#); [Page 5 in English](#).

PASKOLOS SUTARTIES NR. 18 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

2021-11-22

Vilnius

Paskolos davėjų vardu veikiantis sutelktinio finansavimo platformos InRento operatorius **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Ramybės g. 4-70, Vilnius (toliau – **Operatorius**), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

ir

MB Mikrobiurai, juridinio asmens kodas 305938270, registruotos buveinės adresas: Vilnius, Pramonės g. 141-327 (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Lino Ginaičio, veikiančio pagal bendrovės įstatus

1. Paskolos sutarties specialiosios sąlygos

Paskolos suma ir valiuta	<i>300 000 EUR</i>
Paskolos sutarties trukmė	<i>36 mėnesių</i>
Minimalus Paskolos terminas (<i>minimalus laikotarpis, už kurį mokamos Palūkanos grąžinant paskolą prieš terminą</i>)	<i>12 mėnesių</i>
Palūkanos	Metinė fiksuota palūkanų norma (toliau - Fiksuotosios palūkanos) priklauso nuo Paskolos davėjo suteiktos konkrečios Paskolos sumos dydžio (t.y. Paskolos davėjo investuotos sumos): 1) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra iki 5,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 6.5% metinių palūkanų dydis proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai, 2) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 5,000 EUR (imtinai) iki

	<p>15,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 6.6% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>3) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 15,000 EUR (imtinai) iki 30,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 6.7% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>4) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 30,000 EUR (imtinai) iki 50,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 6.85% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>5) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 50,000 EUR (imtinai), Paskolos davėjui mokama fiksuota 7% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>Nuo 2023 m. sausio 15 d. Fiksuotosios palūkanos už einamąjį laikotarpį indeksuojamos taikant Statistikos departamento apskaičiuotą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI). Apskaičiuojant indeksuotą atitinkamų metų kas mėnesį mokamos Palūkanos yra taikomas tais pačiais metais (metų pradžioje) paskelbtas vidutinis metinis VKI. Paskesniais metais indeksuojamas jau perskaičiuotas nuomos mokestis.</p> <p>Palūkanos pradedamos skaičiuoti ir yra mokamos Paskolos davėjams nuo projekto patalpinimo Operatoriaus platformoje dienos.</p>
Palūkanų mokėjimo diena	Kiekvieno mėnesio 25-ta diena. Jeigu 25-ta diena būtų nedarbo diena, tuomet artimiausią sekančią darbo dieną.
Pelno prieaugis	Kapitalo prieaugis yra fiksuotas ir mokamas kartu su grąžinama paskolos suma už praėjusias atkarpas (toliau – Atkarpa), grąžą

	<p>už kiekvieną sekančią Atkarpą pridedant prie gražos skaičiavimo.</p> <p>Atkarpa yra laikomi vieni kalendoriniai metai. Už Atkarpą taikomas fiksuotas prieaugis – 2%</p> <p>Skaičiavimo pavyzdys:</p> <p>Jei Paskola yra gražinama po metų, taikoma 2% fiksuota graža. Jei paskola gražinama po dviejų metų, taikoma 4% fiksuota graža. Jei Paskola gražinama po trijų metų, taikoma 6% fiksuota graža.</p> <p>Pelno prieaugis mokamas nepriklausomai nuo to ar Paskola yra gražinama pardavus turtą ar ne.</p>
Paskolos gavėjo prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės	<p>Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas):</p> <p><i>Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:</i></p> <p>Registro Nr.:10/315342</p> <p><i>Registro tipas:Patalpos/butai</i></p> <p><i>Sudarymo data:1996-11-25</i></p> <p><i>Adresas:Vilnius, Švitrigailos g. 7-325</i></p> <p><i>Unikalus daikto numeris:1095-9020-8010:0027</i></p>
Projekto turtas	<p><i>Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:</i></p> <p>Registro Nr.:10/315342</p> <p><i>Registro tipas:Patalpos/butai</i></p> <p><i>Sudarymo data:1996-11-25</i></p> <p><i>Adresas:Vilnius, Švitrigailos g. 7-325</i></p> <p><i>Unikalus daikto numeris:1095-9020-8010:0027</i></p>
Skolos ir įkeisto turto vertės santykis	76.7%
Minimali turto pardavimo kaina	netaikoma

Kitos sąlygos	Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris 550 000 EUR sumai. Operatoriui Paskolos gavėjas moka 4.5% (skaičiuojama nuo Paskolos sumos) dydžio platformos mokestį. Šis yra taikomas ir mokamas Paskolos gavėjo tą dieną, kai yra išmokama Paskolos suma Paskolos gavėjui.
Priskiriamas rizikos reitingas	B
Paskolos sumos panaudojimo paskirtis	Įsigijimo finansavimas

Visos šiose specialiosiose sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Paskolos sutarties Bendrosiose sąlygose, Naudojimosi platforma sutartyje ir (ar) Susitarime. Šie dokumentai yra skelbiami Platformoje adresu <https://inrento.lt/>. Esant neatitikimams tarp Specialiųjų sąlygų ir Bendrųjų sąlygų, pirmenybės teikiama Specialiųjų sąlygų nuostatomis.

Šalys patvirtina, jog šis susitarimas detalizuoja Paskolos sutarties Specialiąsias sąlygas. Visą Paskolos sutartį sudaro tiek Bendrosios sąlygos, skelbiamos Operatoriaus administruojamoje Platformoje <https://inrento.lt/>, tiek Specialiosios sąlygos, įskaitant Mokėjimų grafiką, Platformoje paskelbtą Paskolos gavėjo Paraišką bei visus Paskolos davėjų atliekamus veiksmus finansuojant Paskolos gavėją pagal paskelbtą Paraišką.

Operatoriaus vardu:

Direktorius Gustas Germanavičius

Paskolos gavėjo vardu:

Direktorius

SPECIAL TERMS OF LOAN AGREEMENT NO. 18

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Ramybės g. 4-70, Vilnius (hereinafter in the text referred to as the **Operator**), represented by director Gustas Germanavičius, acting in accordance with the Articles of Association of the company,

and

MB Mikrobiurai, number of legal entity 305938270, headquarters address Pramonės g. 141-327, represented by director Linas Ginaitis (hereinafter referred to as the **Borrower**), acting in accordance with the Articles of Association of the company,

1. Special Conditions of the Loan Agreement

Loan amount and currency	<i>300 000 EUR</i>
Duration of the loan agreement	<i>36 months</i>
Minimum Loan Term (minimum period for which Interest is payable on early repayment)	<i>12 months</i>
Interest	<p>The annual fixed interest rate (hereinafter - Fixed Interest) varies based on the amount lent by the Lender (based on the amount invested):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Given that the amount ledned by the Lender is up to 5,000 EUR, the Lender is paid 6.5% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 2) Given that the amount lended by the Lender is from 5,000 EUR (including) to 15,000 EUR, the Lender is paid 6.6% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 3) Given that the amount lended by the Lender is from 15,000 EUR (including) to 30,000 EUR, the Lender is paid 6.7% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 4) Given that the amount lended by the Lender is from 30,000 EUR (including) to 50,000 EUR, the Lender is paid 6.85% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 5) Given that the amount lent by the Lender is more than 50,000 EUR (including) the Lender is paid 7% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. <p>From 15 January 2023, fixed interest for the current period will be indexed using the average annual consumer price index (CPI) calculated by the Statistics Department. For the purpose of calculating the indexed monthly interest rate for the relevant year, the interest payable in the same year (at the beginning of the year) shall be the average annual CPI published in the same year. In subsequent years, the indexed rent is already recalculated.</p>

	The interest is also calculated from the moment the project is listed on the Platform of the Operator.
Profit gains	<p>The capital gains are fixed and payable together with the repayment of the loan amount for the preceding instalments ("Instalment"), with the return for each successive Instalment being added to the calculation of the return. The Instalment shall be considered as per one calendar year. A fixed increment of 1.75% shall be applied to the Instalment.</p> <p>Example calculation:</p> <p>If the Loan is repaid after one year, a fixed return of 1.75% applies. If the Loan is repaid after two years, a fixed return of 3.5% applies. If the Loan is repaid after three years, a fixed return of 5.25%.</p> <p>The profit margin is payable whether or not the Loan is repaid on sale of the property.</p>
Interest payment date	25th day of each month. If the 25th day is a non-working day, then on the next following working day.
Measures to secure the fulfilment of the Borrower's obligations	<p>The following asset (hereinafter the Asset or Project asset) is pledged as security for the Loan Agreement:</p> <p>Register No.: 10/315342</p> <p>Type of property: Spaces/ apartments Address: <i>Vilnius, Švitrigailos g. 7-325</i></p>
Project assets	<p>Project asset is registered with the register of Real Estate:</p> <p>Register No.: 10/315342</p> <p>Type of property: Spaces/ apartments Address: <i>Vilnius, Švitrigailos g. 7-325</i></p>
Debt to collateral value ratio	76.7%
Minimum selling price of the property	Not applicable

Other provisions	A maximum first ranking mortgage transaction for the amount of EUR 550 000 shall be concluded in respect of the mortgaged property. The Borrower shall pay the Operator a platform fee of 4.5% (calculated on the Loan amount). This shall be applicable and payable by the Borrower on the date on which the Loan Amount is disbursed to the Borrower.
Assigned risk rating	B
Purpose of the loan	Acquisition of asset

All terms used in these Special Terms and Conditions shall have the same meaning as defined in the General Terms and Conditions of the Loan Agreement, the Platform Use Agreement and/or the Agreement. These documents are published on the Platform at the address <https://inrento.lt/>. The Special Terms shall prevail.

The Parties confirm that this Agreement details the Special Conditions of the Loan Agreement. The entire Loan Agreement consists of the General Terms and Conditions published on the Platform administered by the Operator at <https://inrento.lt/> and the Special Terms and Conditions, including the Payment Schedule, the Borrower's Application published on the Platform and all actions taken by the Lenders to finance the Borrower in accordance with the published Application.

On behalf of the Operator:

Director Gustas Germanavičius

On behalf of the Borrower:

Director

PASKOLOS SUTARTIES NR. 18 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS
PAKEITIMAS NR. 1

2021-12-08
Vilnius

Paskolos davėjų vardu veikiantis sutelktinio finansavimo platformos InRento operatorius **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Ramybės g. 4-70, Vilnius (toliau – **Operatorius**), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

ir

MB Mikrobiurai, juridinio asmens kodas 305938270, registruotos buveinės adresas: Vilnius, Pramonės g. 141-327 (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Lino Ginaičio, veikiančio pagal bendrovės įstatus

Operatorius ir Paskolos gavėjas toliau susitaria pakeisti šias Paskolos sutarties Nr. 18 Specialiųjų Sąlygų sąlygas (toliau – **Sutarties sąlygas**):

1. Pakeisti šias Sutarties sąlygas ir jas išdėsti taip:

Palūkanos	Metinė fiksuota palūkanų norma (toliau - Fiksuotosios palūkanos) priklauso nuo Paskolos davėjo suteiktos konkrečios Paskolos sumos dydžio (t.y. Paskolos davėjo investuotos sumos): 1) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra iki 5,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.5% metinių palūkanų dydis proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai, 2) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 5,000 EUR (imtinai) iki 15,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.6% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai, 3) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 15,000 EUR (imtinai) iki 30,000 EUR, Paskolos davėjui mokama
------------------	---

	<p>fiksuota 7.7% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>4) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 30,000 EUR (imtinai) iki 50,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.85% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>5) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 50,000 EUR (imtinai), Paskolos davėjui mokama fiksuota 8% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>Nuo 2023 m. sausio 15 d. Fiksuotosios palūkanos už einamąjį laikotarpį indeksuojamos taikant Statistikos departamento apskaičiuotą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI). Apskaičiuojant indeksuotą atitinkamų metų kas mėnesį mokamos Palūkanos yra taikomas tais pačiais metais (metų pradžioje) paskelbtas vidutinis metinis VKI. Paskesniais metais indeksuojamas jau perskaičiuotas nuomos mokestis.</p> <p>Palūkanos pradedamos skaičiuoti ir yra mokamos Paskolos davėjams nuo projekto patalpinimo Operatoriaus platformoje dienos.</p>
--	---

2. Pakeisti šias Sutarties sąlygas ir jas išdėsti taip:

<p>Kitos sąlygos</p>	<p>Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris 550 000 EUR sumai. Operatoriui Paskolos gavėjas moka 4% (skaičiuojama nuo Paskolos sumos) dydžio platformos mokesį. Šis yra taikomas ir mokamas Paskolos gavėjo tą dieną, kai yra išmokama Paskolos suma Paskolos gavėjui.</p>
-----------------------------	--

3. Kitos Sutarties sąlygos išlieka galioti nepakitusios.

Operatoriaus vardu:

Direktorius Gustas Germanavičius

Paskolos gavėjo vardu:

Direktorius

**SPECIAL TERMS OF LOAN AGREEMENT NO. 18
AMENDMENT NO 1.**

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Ramybės g. 4-70, Vilnius (hereinafter in the text referred to as the **Operator**), represented by director Gustas Germanavičius, acting in accordance with the Articles of Association of the company,

and

MB Mikrobiurai, number of legal entity 305938270, headquarters address Pramonės g. 141-327, represented by director Linas Ginaitis (hereinafter referred to as the **Borrower**), acting in accordance with the Articles of Association of the company.

The Operator and the Borrower agree to amend and change the following terms of the Special Terms of Loan Agreement No. 18 (hereinafter referred to as the **Special Terms**).

1. To change the following Special Terms and agree the following:

Interest	The annual fixed interest rate (hereinafter - Fixed Interest) varies based on the amount lent by the Lender (based on the amount invested): 1) Given that the amount ledned by the Lender is up to 5,000 EUR, the Lender is paid 7.5% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 2) Given that the amount lended by the Lender is from 5,000 EUR (including) to 15,000 EUR, the Lender is paid 7.6% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 3) Given that the amount lended by the Lender is from 15,000 EUR (including) to 30,000 EUR, the Lender is paid 7.7% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent. 4) Given that the amount lended by the Lender is from 30,000 EUR (including) to 50,000 EUR, the Lender is paid 7.85% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent.
-----------------	---

	<p>5) Given that the amount lent by the Lender is more than 50,000 EUR (including) the Lender is paid 8% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent.</p> <p>From 15 January 2023, fixed interest for the current period will be indexed using the average annual consumer price index (CPI) calculated by the Statistics Department. For the purpose of calculating the indexed monthly interest rate for the relevant year, the interest payable in the same year (at the beginning of the year) shall be the average annual CPI published in the same year. In subsequent years, the indexed rent is already recalculated.</p> <p>The interest is also calculated from the moment the project is listed on the Platform of the Operator.</p>
--	---

2. To change the following Special Terms and agree the following:

<p>Other provisions</p>	<p>A maximum first ranking mortgage transaction for the amount of EUR 550 000 shall be concluded in respect of the mortgaged property.</p> <p>The Borrower shall pay the Operator a platform fee of 4% (calculated on the Loan amount). This shall be applicable and payable by the Borrower on the date on which the Loan Amount is disbursed to the Borrower.</p>
--------------------------------	---

3. Other terms of the Loan Agreement remain unchanged.

On behalf of the Operator:

Director Gustas Germanavičius

On behalf of the Borrower:

Director
