



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

PASKOLOS SUTARTIES NR. 23 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

2022-04-14

Vilnius

Paskolos davėjų vardu veikiantis sutelktinio finansavimo platformos InRento operatorius **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Vivulskio 7, Vilnius (toliau – **Operatorius**), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

ir

UAB Nebutas, juridinio asmens kodas 305664588, registruotos buveinės adresas: Vilnius, Sporto 12-106 (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Nerijaus Baliūno, veikiančio pagal bendrovės įstatus

1. Paskolos sutarties specialiosios sąlygos

Paskolos suma ir valiuta	Paskolos suma bus suteikiama ir Paskolos gavėjui išmokama šiomis dalimis: Pirmoji paskolos dalis: 104 000 EUR (toliau – Pirmoji paskolos dalis) Antroji paskolos dalis: 20 000 EUR (toliau – Antroji paskolos dalis) Toliau bendrai kartu paskolos suma 124 000 EUR – Paskolos suma . Pirmoji paskolos dalis ir Antroji paskolos dalis Paskolos gavėjui bus išmokama etapais Operatoriaus sprendimu, bet ne anksčiau nei yra pateiktos šioje Sutartyje nurodytos užtikrinimo priemonės.
Paskolos sutarties trukmė	<i>18 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 6.07% 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 6.17% 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 fiksuota 6.27% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,

4) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 30,000 EUR (imtinai) iki 50,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 6.42% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,

5) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 50,000 EUR (imtinai), Paskolos davėjui mokama fiksuota 6.57% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,

Nuo 2023 m. sausio 15 d. Fiksuotosios palūkanos už einamąjį laikotarpį indeksuojamos taikant Euro zonos vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – CPI). Apskaičiuojant indeksuotą atitinkamų metų kas mėnesį mokamos Palūkanos yra taikomas tais pačiais metais (metų pradžioje) paskelbtas vidutinis metinis CPI. Paskesniais metais indeksuojamas jau perskaičiuotas nuomos mokestis.

	<p>Palūkanos pradedamos skaičiuoti ir yra mokamos Paskolos davėjams nuo projekto įkeitimo.</p>
Palūkanų mokėjimo diena	<p>Kiekvieno mėnesio 12-ta diena. Jeigu 12-ta diena būtų nedarbo diena, tuomet artimiausią sekančią darbo dieną.</p>
Pelno prieaugis	<p>Kapitalo prieaugis yra fiksuotas ir mokamas kartu su grąžinama paskolos suma už praėjusias atkarpas (toliau – Atkarpa), grąžą už kiekvieną sekančią Atkarpą pridedant prie grąžos skaičiavimo.</p> <p>Atkarpa yra laikomi vieni kalendoriniai metai. Už Atkarpą taikomas fiksuotas prieaugis – 1.75%</p> <p>Skaičiavimo pavyzdys:</p> <p>Jei Paskola yra grąžinama po metų, taikoma 1.75% fiksuota grąža. Jei paskola grąžinama po dviejų metų, taikoma 3.5% fiksuota grąža. Jei Paskola grąžinama po trijų metų, taikoma 5.25% fiksuota grąža.</p> <p>Pelno prieaugis mokamas nepriklausomai nuo to ar Paskola yra grąžinama pardavus turtą ar ne.</p>
Naudojimasis	<p>Jei Paskolos davėjo (kaip apibrėžta Paskolos Sutarties Bendrosiose Sąlygose) (t. y. Paskolos davėjo suteikiama paskolos suma) investuota suma siekia toliau nurodyta sumą, Paskolos davėjas gali rezervuoti teise nemokamai pasinaudoti nakvyne Projekto turte (1 kambario bute) visą Paskolos sutarties galiojimo terminą, kaip nurodyta toliau:</p> <p>Investuoja 10,000 EUR ir daugiau:</p> <p>2 nakvynės sezono metu Arba</p> <p>4 nakvynės ne sezono metu Sezonu yra laikomas periodas nuo Gegužės 15 d. iki Rugsėjo 30 d.</p> <p>Rezervacija turi būti atliekama bent prieš 45 dienas prieš numatomą apsisistojimą.</p>

	<p>Naudojimusi galima pasinaudoti tik kartą pasinaudojant vienai ar visom nakvynės naktims.</p> <p>Norint rezervuoti nakvynę, reikalinga parašyti el. laišką šiuo adresu: nerijusbaliunas@gmail.com nurodant planuojamas apsisistojimo datas.</p>
<p>Paskolos gavėjo prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės</p>	<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.: 44/2711115 <i>Registro tipas: Patalpos/butai</i> <i>Sudarymo data: 2022-01-12</i> <i>Adresas: Palanga, Virbališkės tak. 3K-4B</i> <i>Unikalus daikto numeris:</i> <i>4400-5808-7540:9905</i></p>
<p>Projekto turtas</p>	<p><i>Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:</i></p> <p>Registro Nr.: 44/2711115 <i>Registro tipas: Patalpos/butai</i> <i>Sudarymo data: 2022-01-12</i> <i>Adresas: Palanga, Virbališkės tak. 3K-4B</i> <i>Unikalus daikto numeris:</i> <i>4400-5808-7540:9905</i></p>
<p>Skolos ir įkeisto turto vertės santykis</p>	<p>Suteikiant Pirmąją paskolos dalį – ne daugiau kaip 79%. Suteikiant Antrąją paskolos dalį – ne daugiau kaip 80%.</p> <p>Šalys susitaria, kad prieš antrosios paskolos dalies išmokėjimą, Paskolos gavėjas įleis platformos atstovus apžiūrėti patalpas ir prieš išmokant Antrąją paskolos dalį, Projekto turte turi būti užbaigti visi statybos darbai ir patalpos pilnai įrengtos ir atnaujintas</p>

	vertinimas. Patalpoms nesant įrengtoms arba tik dalinai įrengtoms, Operatorius gali rinktis neišmokėti Antros dalies paskolos arba išmokėti tik jos dalį.
Minimali turto pardavimo kaina	netaikoma
Kitos sąlygos	Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas 215,000 EUR maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris EUR sumai. Operatoriui Paskolos gavėjas moka 3.5% (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	Įrengimo 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. 23

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Vivulskio 7, 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

UAB Nebutas, legal entity 305664588, registered address: Vilnius, Sporto 12-106 (hereinafter referred to as the **Borrower**), represented by the director Nerijus Baliūnas, acting in accordance with articles and associations of the company,

1. Special Conditions of the Loan Agreement

Loan amount and currency	<p>The amount of the Loan will be granted and disbursed to the Borrower in the following tranches:</p> <p>First tranche: EUR 104 000 (hereinafter referred to as the First tranche of the loan)</p> <p>Second tranche: EUR 20 000 (hereinafter referred to as the Second tranche of the loan)</p> <p>Hereinafter in total amount of the loan - EUR 124 000 - the Loan Amount.</p> <p>The First tranche of the loan and the Second tranche of the loan will be disbursed to the Borrower in stages at the Operator's discretion, but not earlier than the security measures specified in this Agreement are provided by Borrower.</p>
Duration of the loan agreement	<i>18 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> <p>1) Given that the amount ledned by the Lender is up to 5,000 EUR, the Lender is paid 6.07% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent.</p>

	<p>2) Given that the amount lent by the Lender is from 5,000 EUR (including) to 15,000 EUR, the Lender is paid 6.17% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent.</p> <p>3) Given that the amount lent by the Lender is from 15,000 EUR (including) to 30,000 EUR, the Lender is paid 6.27% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent.</p> <p>4) Given that the amount lent by the Lender is from 30,000 EUR (including) to 50,000 EUR, the Lender is paid 6.42% annual fixed-interest proportional to the amount that is lent.</p> <p>5) Given that the amount lent by the Lender is more than 50,000 EUR (including) the Lender is paid 6.57% 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 calculated from the moment the project is mortgaged.</p>
<p>Profit gains</p>	<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.</p>

	<p>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>
Time sharing	<p>If the amount invested by the Lender (as defined in the General Conditions of the Loan Agreement) (i.e. the amount of the Loan) exceeds the amount listed below, the Lender reserves vouchers to claim free accommodation in the project asset during the duration of the loan based on the below:</p> <p>Invests EUR 10 000 or more: 2 night during on-season</p> <p>OR</p> <p>4 nights during off-season</p> <p>On-season is considered between May 15th and September 30th.</p> <p>The reservations shall be made at least 45 days prior to the stay.</p> <p>In order to claim the vouchers, write an email to nerijusbaliunas@gmail.com with your planned days of staying.</p>
Interest payment date	<p>12th day of each month. If the 12th day is a non-working day, then on the next following working day.</p>
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.: 44/2711115</p> <p>Type of property: Spaces/ apartments</p> <p>Address: Palanga, Virbališkės tak. 3K-4B</p> <p>Unique asset ID: 4400-5808-7540:9905</p>
Project assets	<p>Project asset is registered with the register of Real Estate:</p> <p>Register No.: 44/2711115</p> <p>Type of property: Spaces/ apartments</p>

	Address: <i>Palanga, Virbališkės tak. 3K-4B</i> Unique asset ID: 4400-5808-7540:9905
Debt to collateral value ratio	For the disbursement of the First tranche of the loan - no more than 79%. For the Second tranche of the loan - no more than 80%.
Minimum selling price of the property	Not applicable
Other provisions	A maximum first ranking mortgage transaction for the amount of EUR 210 000 shall be concluded in respect of the mortgaged property. The Borrower shall pay the Operator a platform fee of 3.5% (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	Renovation financing

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
