



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

PASKOLOS SUTARTIES NR. 38 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

2022-12-23

Vilnius

Paskolos davėjų vardu veikiantis sutelktinio finansavimo platformos InRento operatorius **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Sporto 12, Vilnius (toliau – **Operatorius**), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

ir

Nord Investments UAB, juridinio asmens kodas 306064518, registruotos buveinės adresas: Gynėjų g. 4-415A, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Justo Kavecko, 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: 250 000 EUR (toliau – Pirmoji paskolos dalis) Antroji paskolos dalis: 70 000 EUR (toliau – Antroji paskolos dalis) Trečioji paskolos dalis: 80 000 EUR (toliau – Trečioji paskolos dalis) Ketvirtoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau- Ketvirtoji paskolos dalis) Penktoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau- Penktoji paskolos dalis) Šeštoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau- Šeštoji paskolos dalis) Septintoji paskolos dalis 100 000 EUR (toliau- Septintoji paskolos dalis)
---------------------------------	---

	<p>Aštuntoji paskolos dalis 100 000 EUR (toliau Aštuntoji paskolos dalis)</p> <p>Devintoji paskolos dalis 100 000 EUR (toliau Devintoji paskolos dalis)</p> <p>Toliau bendrai kartu paskolos suma 1 000 000 EUR – Paskolos suma.</p> <p>Paskolos suma (Paskolos dalys) Paskolos gavėjui bus išmokama etapais Operatoriaus sprendimu, bet ne anksčiau nei yra pateiktos šioje Sutartyje nurodytos užtikrinimo priemonės.</p>
Paskolos sutarties trukmė	<i>48 mėnesiai</i>
Minimalus Paskolos terminas (<i>minimalus laikotarpis, už kurį mokamos Palūkanos grąžinant paskolą prieš terminą</i>)	<i>6 mėnesiai</i>
Palūkanos	<p>Metinė fiksuota palūkanų norma (toliau - Fiksuotosios palūkanos) priklauso nuo Paskolos davėjo suteiktos konkrečios Paskolos sumos dydžio (t.y. Paskolos davėjo investuotos sumos):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra iki 5,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7% 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 7.1% 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 7.2% 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 7.3% metinių palūkanų norma

	<p>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 7.4% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>6) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 100,000 EUR (imtinai) Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.5% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai paskolai.</p> <p>Nuo 2024 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 perskaičiuotos Palūkanos.</p> <p>Palūkanos pradedamos skaičiuoti ir yra mokamos Paskolos davėjams nuo Paskolos išmokėjimo datos.).</p>
<p>Palūkanų mokėjimo diena</p>	<p>Kiekvieno mėnesio 15-ta diena. Jeigu 15-ta diena būtų nedarbo diena, tuomet artimiausią sekančią darbo dieną.</p>
<p>Pelno prieaugis</p>	<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 – 1.5%</p> <p>Skaičiavimo pavyzdys:</p> <p>Jei Paskola yra grąžinama po metų, taikoma 1.5% fiksuota grąža. Jei paskola grąžinama po dviejų metų, taikoma 3% fiksuotą grąžą. Jei</p>

	<p>Paskola grąžinama po trijų metų, taikoma 4.5% fiksuota grąža.</p> <p>Pelno prieaugis mokamas nepriklausomai nuo to ar Paskola yra grąžinama pardavus turtą ar ne.</p>
Naudojimasis Projekto turtu	Netaikoma
Paskolos gavėjo prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės	<p>Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas):</p> <p><i>Registro Nr.: 20/2849</i></p> <p><i>Registro tipas: Statiniai</i></p> <p><i>Sudarymo data: 1995-11-23</i></p> <p><i>Adresas: Birštonas, Vytauto g. 23</i></p> <p><i>Pastatas - Poilsio namai</i></p> <p><i>Unikalus daikto numeris: 1298-4000-5018</i></p>
Projekto turtas	<p>Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas):</p> <p><i>Registro Nr.: 20/2849</i></p> <p><i>Registro tipas: Statiniai</i></p> <p><i>Sudarymo data: 1995-11-23</i></p> <p><i>Adresas: Birštonas, Vytauto g. 23</i></p> <p><i>Pastatas - Poilsio namai</i></p> <p><i>Unikalus daikto numeris: 1298-4000-5018</i></p>
Skolos ir įkeisto turto vertės santykis	<p>Suteikiant Pirmąją paskolos dalį – ne daugiau kaip 62%.</p> <p>Suteikiant paskesnes paskolos dalis - ne daugiau kaip 80%.</p> <p>Jei minėtos sąlygos nėra vykdomos, Operatorius gali atsisakyti finansuoti bet kurias sekančias Paskolos dalis arba keisti etapų skaičių ir jų mokėjimo tvarką. Aiškumo tikslais</p>

	nurodoma, kad Projekto turto vertė bus nustatoma vadovaujantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, kada būsimos paskolos dalies ir jau išmokėtos paskolos suma ir įkeisto turto vertė viršys ankstesnę vertinimo ataskaitą.
Minimali turto pardavimo kaina	Netaikoma
Kitos sąlygos	Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas 1,750,000 EUR dydžio maksimalioji hipoteka. Sandoris sudaromas kaip pirmos eilės hipoteka. Operatoriui Paskolos gavėjas moka 6% (skaičiuojama nuo Paskolos sumos) dydžio platformos mokestį. Už visus paskesnius Paskolos sumos dalies išmokėjimus, šis mokestis Operatoriui yra mokamas per 5 darbo dienas, nuo dienos, kurią yra išmokama Paskolos sumos dalis.
Priskiriamas rizikos reitingas	C
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. 38

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Sporto 12, 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

Project owner, **Nord Investments UAB** legal entity 306064518, registered address: Gynėjų g. 4-415A, Vilniaus (hereinafter referred to as the **Borrower**), represented by the director Justas Kaveckas, 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 the Loan is disbursed to the Borrower in the following tranches:</p> <p>First Loan tranche: EUR 250 000 (hereinafter referred to as "First tranche").</p> <p>The first instalment of the Loan)</p> <p>Second Loan Tranche: EUR 70 000 (hereinafter referred to as "Second tranche)</p> <p>Third instalment of the loan: EUR 80 000 (hereinafter referred to as "Third tranche)</p> <p>Fourth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the "Fourth Tranche")</p> <p>Fifth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the "Fifth Tranche")</p> <p>Sixth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the "Sixth Tranche")</p> <p>Seventh tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the "Seventh Tranche")</p> <p>Eight tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the "Eight Tranche")</p>
---------------------------------	---

	<p>Eight tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the “Eight Tranche”)</p> <p>The following cumulative total loan amount of EUR 1 000 000 - Loan Amount.</p> <p>The Loan Amount (Loan Tranches) shall be disbursed to the Borrower in stages at the Operator’s discretion, but not before the security instruments specified in this Agreement have been provided (ie registered within the respective register).</p>
Duration of the loan agreement	<i>48 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 ("Fixed Interest") depends on the amount of the specific Loan granted by the Lender (i.e. the amount invested by the Lender):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is up to EUR 5,000, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 7% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it, 2) If the Lender in question has granted Loan amount is between EUR 5,000 (inclusive) and EUR 15,000 inclusive, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 7.1% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it, 3) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is between EUR 15,000 (inclusive) and EUR 30,000, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 7.2% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it, 4) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is between EUR 30,000 (inclusive) and EUR 50,000, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 7.3% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,

	<p>5) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is between EUR 50,000 (inclusive) and EUR 100,000, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 7.4% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>6) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is above (inclusive) EUR 100,000, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 7.5% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>Interest starts to accrue and is payable to the Lenders from the date the Loan (or part of the Loan is paid to the Borrower).</p> <p>From 15 January 2024, fixed interest for the current period will be indexed using the average annual consumer price index (CPI) calculated by the Euro Area Consumer Price Index (CPI). 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 Euro Area Consumer Price Index (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>
<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.</p> <p>The Instalment shall be considered as one calendar year. A fixed increment of 1.5% shall be applied for a Milestone</p>

	<p>Calculation example:</p> <p>If the Loan is repaid after one year, a fixed return of 1.5% applies. If the Loan is repaid after two years, a fixed return of 3% applies. If the Loan is repaid after three years, a fixed return of 4.5% applies.</p> <p>The profit gain is paid whether or not the Loan is repaid on sale of the property.</p>
Time sharing	not applied
Interest payment date	15th day of each month. If the 15th 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 assets (the "Assets" or "Project Assets") shall be pledged as security for the Loan Agreement:</p> <p>Register No: 20/2849 Type of registry: Buildings Address: <i>Birštonas, Vytauto g. 23</i> <i>Building - guest house</i> Unique asset ID: 1298-4000-5018</p>
Project assets	<p>The property is registered in the real estate register:</p> <p>Register No: 20/2849 Type of registry: Buildings Address: <i>Birštonas, Vytauto g. 23</i> <i>Building - guest house</i> Unique asset ID: 1298-4000-5018</p>
Debt to collateral value ratio	For the first Tranche of the Loan, a maximum of 62%.

	<p>For the following tranches 80%.</p> <p>If the above conditions are not met, the Operator may refuse to finance any subsequent tranches of the Loan or change the number of tranches and the order of their payment. For the sake of clarity, it is specified that the value of the Project's assets will be determined on the basis of an independent valuer's report when the amount of the future loan tranche and the already disbursed loan and the value of the pledged collateral exceeds the value of the previous valuation report.</p>
Minimum selling price of the property	Not applicable
Other provisions	<p>A maximum mortgage of EUR 1,750,000 is created over the mortgaged property. The transaction shall be concluded as a first ranking mortgage.</p> <p>The Borrower shall pay the Operator a platform fee of 6% (calculated on the Loan Amount).</p> <p>For all subsequent disbursements of a portion of the Loan, this fee shall be payable to the Operator within 5 business days of the date on which the portion of the Loan is disbursed.</p>
Assigned risk rating	C
Purpose of the loan	Acquisition 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
