

INDEX: Page 1 in Lithuanian, Page 17 English

## PASKOLOS SUTARTIES NR 53 BENDROSIOS SĄLYGOS

2023-05-05

Vilnius

### I. BENDROJI DALIS

1. Paskolos sutartis yra sudaroma kaip sutelktinio finansavimo sandoris tarp:
  - 1.1. Finansuotojų (Paskolos davėjų), atstovaujamų sutelktinio finansavimo platformos **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, registruotos buveinės adresas: Sporto 12-114, Vilnius ir;
  - 1.2. **Baltic Real, MB**, juridinio asmens kodas 303282440, registruotos buveinės adresas: Vilnius, Perkūnkiemio g. 13-91 (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Dariaus Stravinsko, veikiančio pagal bendrovės įstatus,
2. Toliau šioje Paskolos sutartyje Paskolos davėjai ir Paskolos gavėjas kartu yra vadinami „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai – „**Šalimi**“.
3. Paskolos davėjai ir Paskolos gavėjai su šiomis Paskolos sutarties Bendrosiomis sąlygomis yra iš anksto supažindinami ir su jomis sutinka registruodamiesi Platformoje.

### I. SĄVOKOS

1. Jei kontekstas nereikalauja kitaip, šioje Paskolos sutartyje didžiąja raide vartojamos sąvokos turi lentelėje žemiau nurodytas reikšmes:

1.1. <b>Antrinė rinka</b>	Platformoje esantis funkcionalumas, kurio pagalba Naudotojai gali perleisti kitiems Naudotojams turimas Reikalavimo teises (ar jų dalį) arba tokias Reikalavimo teises įsigyti iš kitų Naudotojų.
1.2. <b>Bendrosios sąlygos</b>	Šios Paskolos sutarties bendrosios sąlygos.
1.3. <b>Įstatymas</b>	Lietuvos Respublikos sutelktinio finansavimo įstatymas.
1.4. <b>Operatorius</b>	Sutelktinio finansavimo platformos operatorius UAB Inrento, juridinio asmens kodas 305519977, registruotos buveinės adresas: Sporto g. 12-114, Vilnius.
1.5. <b>Sąskaita</b>	Elektroninių pinigų įstaigos „Paysera LT“ UAB administruojamoje sistemoje ar kitoje mokėjimo paslaugų teikėjo įmonėje atidaryta unikali Paskolos davėjo ar Paskolos gavėjo sąskaita.
1.6. <b>Palūkanos</b>	Paskolos gavėjų mokamos palūkanos, nurodytos Specialiosiose sąlygose.

	Palūkanos skaičiuojamos už kiekvieną kalendorinę dieną pagal faktinį Paskolos sumos likutį, laikant, kad metuose yra 365 dienos, o mėnesį sudaro kalendorinis dienų skaičius.
<b>1.7. Paraiška</b>	Paskolos gavėjo Platformoje pateiktas viešas siūlymas sudaryti Paskolos sutartį pagal iš anksto su Operatoriumi suderintas ir jo patvirtintas sąlygas.
<b>1.8. Paskolos davėjas</b>	Finansuotojas (fizinis arba juridinis asmuo), kuris yra Paskolos sutarties šalimi ir kuris naudodamasis Platforma suteikė Paskolos sumą Paskolos gavėjui.
<b>1.9. Paskolos gavėjas</b>	Paskolos sutarties Šalis, kuriai suteikiama Paskolos suma ir kuri yra nurodyta Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose.
<b>1.10. Paskolos suma</b>	Paskolos davėjų sufinansuota suma, suteikiama kaip paskola Paskolos gavėjui, kurią Paskolos gavėjas turi grąžinti Paskolos sutartyje numatytais sąlygomis. Paskolos suma suprantama ir kaip kiekviena atskira paskolos dalis, jei Projektas yra finansuojamas dalimis.
<b>1.11. Paskolos sutartis</b>	Paskolos sutartis, kurią sudaro Bendrosios sąlygos ir Specialiosios sąlygos, kartu su visais jos priedais, pakeitimais ir (ar) papildymais.
<b>1.12. Paslaugų įkainiai</b>	Platformoje skelbiami Operatoriui už teikiamas paslaugas mokėtini mokesčiai.
<b>1.13. Platforma</b>	Operatoriaus administruojama sutelktinio finansavimo platforma, prieinama adresu <a href="http://www.inrento.com">www.inrento.com</a> , per kurią Paskolos davėjai suteikia sutelktinio finansavimo lėšas Paskolos gavėjui.
<b>1.14. Projektas</b>	Verslo, profesinėms, mokslo, tiriamosioms ir kitoms reikmėms, išskyrus vartojimą, tenkinti parengtas ir Platformoje paskelbtas projektas, kuriam įgyvendinti Projekto savininkas siekia pritraukti sutelktinio finansavimo lėšų.
<b>1.15. Projekto turtas arba Turtas</b>	Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose nurodomas nekilnojamas turtas.
<b>1.16. Reikalavimo teisės</b>	Paskolos davėjo reikalavimo teisės į Paskolos gavėją pagal Paskolos sutartį, kurių dydis nurodomas Specialiosiose sąlygose su visomis su jomis susijusiomis ar iš jų kylančiomis teisėmis.
<b>1.17. Specialiosios sąlygos</b>	Paskolos davėjų ir Paskolos gavėjo sudarytas susitarimas dėl Paskolos sutarties specialiųjų sąlygų.
<b>1.18. Susijęs asmuo</b>	Asmuo, kuris yra susijęs su Paskolos gavėju šeimos ryšiais.
<b>1.19. Užtikrinimo priemonės</b>	Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose numatytos priemonės, kuriomis Paskolos gavėjas ar kitas trečiasis asmuo užtikrina šios

	Paskolos sutarties vykdymą (pvz., nekilnojamojo turto įkeitimas, laidavimas, garantija ir pan.).
--	--

2. Kitos šioje Paskolos sutartyje didžiąja raide vartojamos sąvokos turi Sutartyje dėl naudojimosi Platforma, Įstatyme ir kituose taikytinuose teisės aktuose nustatytas reikšmes.

## **II. PASKOLOS SUTARTIES OBJEKTAS**

3. Paskolos sutartyje nurodytomis sąlygomis ir tvarka Paskolos davėjai įsipareigoja sutelktinio finansavimo būdu suteikti Paskolos gavėjui Paskolos sumą, o Paskolos gavėjas įsipareigoja, paėmęs Paskolos sumą, pagal šią Paskolos sutartį ją gražinti ir sumokėti Specialiosiose sąlygose nurodytas Palūkanas.
4. Paskolos gavėjas įsipareigoja naudoti Paskolos sumą (visą ar bet kurią jos dalį) išimtinai tik Paskolos sumos panaudojimo paskirčiai, kuri nurodoma šios Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose ir kaupti ir saugoti tai įrodančius dokumentus iki visų įsipareigojimų pagal Paskolos sutartį įgyvendinimo. Tai yra esminė Paskolos sutarties sąlyga.
5. Gavęs rašytinį Operatoriaus prašymą, Paskolos gavėjas įsipareigoja nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas pateikti Operatoriui prašomus įrodymus, pagrindžiančius, kad Paskolos suma yra panaudota pagal paskirtį.
6. Šalys pažymi, kad Operatorius dėl Paskolos sumos išmokėjimo ir kitų Paskolos sutarties sąlygų įgyvendinimo turi teisę tiek prieš Paskolos sumos išmokėjimą, tiek ir bet kada po Paskolos sumos išmokėjimo tikrinti:
  - 6.1. Paskolos gavėjo pateiktos informacijos teisingumą ir tikslumą, prašyti pateikti papildomus dokumentus ar informaciją, būtina įsitikinti gebėjimu vykdyti Paskolos sutartį;
  - 6.2. įvairias Paskolos sumos panaudojimo pagal paskirtį aplinkybes;
  - 6.3. Projekto eigą, iš Projekto Paskolos gavėjo gaunamas pajamas, patiriamas išlaidas, tai patvirtinančius dokumentus.
7. Operatorius turi teisę, tačiau jokia apimtimi neįsipareigoja ir neturi pareigos Paskolos gavėjo prašyti papildomos informacijos ir atlikti patikrinimus Bendrųjų sąlygų 4 – 6 punktuose numatyta tvarka. Tokie veiksmai bus atliekami tik Operatoriaus iniciatyva, jei Operatoriui tai atrodo būtina.

## **III. PASKOLOS SUTARTIES SUDARYMAS**

8. Paskolos gavėjas neturi teisės atsiimti Paraiškos pos jos pasirašymo momento. Jeigu Paskolos gavėjas nusprendžia atsiimti Paraišką, Paskolos gavėjas turi sumokėti baudą, kuri yra lygi Operatoriaus komisiniui mokesčiui šį skaičiuojant visai Paskolos sumai.
9. Platformoje Paskolos davėjui įsipareigojus suteikti finansavimą pasirinktam Projektui pagal paskelbtą Paraišką, toks Paskolos davėjo veiksmas yra neatšaukiamas ir Paskolos davėjas neturi teisės atšaukti tokio savo įsipareigojimo suteikti paskolą, išskyrus įstatymuose numatytus atvejus.

10. Paskolos sutartis yra sutelktinio finansavimo sandoris ir yra sudaroma sutelktinio finansavimo būdu Platformoje. Paskolos sutartis yra laikoma suteikta nuo Paskolos sumos išmokėjimo Paskolos gavėjui dienos. Iki Paskolos sutarties įsigaliojimo momento, Šalys gali nutraukti šią Paskolos sutartį tik šioje sutartyje numatyta tvarka.
11. Šalys susitaria, kad Paskolos gavėjo ir Paskolos davėjo Platformoje atlikti veiksmai ir nurodyti duomenys yra laikomi pakankamai išreiškiant valią ir siekį sudaryti Paskolos sutartį, o Paraiška ir jos pagrindu pateiktas pasiūlymas dėl konkrečių Paskolos sumos suteikimo sąlygų yra laikomas vienu originaliu dokumentu ir prilyginamas dokumentui, sudarytam rašytine forma, kuris sukelia tokias pat teises pasekmes kaip ir dokumentas, patvirtintas Paskolos gavėjo bei Paskolos davėjo parašu kiekviename jo lape.
12. Išimtinėmis sąlygomis, gavus Operatoriaus rašytinį sutikimą, Paskolos gavėjas gali atsiimti Platformoje paskelbtą Paraišką.
13. Paskolos davėjai įgalioja Operatorių atstovauti jų interesus, sudaryti turto įkeitimo sandorius ir (ar) kitus susitarimus susijusius su Paskolos sutartimi ir (ar) Užtikrinimo priemonėmis, esant poreikiui ginti Paskolos davėjų interesus ir atstovauti juos teisme ir (ar) kitose institucijose.

#### **IV. PASKOLOS SUMOS IŠMOKĖJIMO TVARKA**

14. Paskolos davėjams sufinansavus visą Paskolos gavėjo Paraiškoje nurodytą siekiamą surinkti Paskolos sumą, ši suma yra Paskolos sutartyje numatyta tvarka pervedama į Paskolos gavėjo Sąskaitą.
15. Paskolos gavėjui Paskolos suma ar jos dalis išmokama tik tuomet, kai yra įvykdomos visos žemiau nurodytos sąlygos:
  - 15.1. Paskolos gavėjas tinkamai ir Operatoriui priimtiniu būdu ir forma pateikė visas Užtikrinimo priemones;
  - 15.2. Paskolos gavėjas Operatoriui pateikia vertinimą, atliktą turto vertintojo, kaip tai nurodyta Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose;
  - 15.3. neegzistuoja nei vienas iš šiose Bendrosiose sąlygose nurodytų sutarties nutraukimo pagrindų, neatsižvelgiant į tai, kada jis paaiškėjo, ir, Operatoriaus vertinimu, nėra pagrindo manyti, kad bet kuris toks pagrindas gali atsirasti ateityje;
  - 15.4. tinkamai vykdomi kiti Paskolos gavėjo įsipareigojimai pagal šią Paskolos sutartį, Sutartį dėl naudojimosi Platforma ir kitas tarp Operatoriaus, Paskolos davėjo ir Paskolos gavėjo sudarytas sutartis;
  - 15.5. yra tinkamai įvykdytos kitos Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose nurodytos sąlygos, su kuriomis siejamas Paskolos sumos išmokėjimas;
  - 15.6. Paskolos gavėjas pateikė visus Operatoriaus prašomus dokumentus, patvirtinančius visą ir išsamią informaciją apie Paskolos gavėjo finansinę padėtį bei pajamų, reikalingų mokėjimams pagal Paskolos sutartį vykdyti, šaltinius;
  - 15.7. įkeičiamo turto atžvilgiu nėra jokių galiojančių ar ateityje galinčių įsigaliojti apsunkinimų, nebent kitos Paskolos sutarties sąlygos numato kitaip;

- 15.8. Paskolos gavėjas pateikė visus su Užtikrinimo priemonėmis, Paskolos gavėjo ar Susijusio asmens (jeigu toks yra) finansine padėtimi susijusius prašomus pateikti dokumentus ir tokių dokumentų ir informacijos teisingumą patvirtino Paskolos gavėjo direktorius.
16. Visos šių Bendrųjų sąlygų 15 punkte nurodytos sąlygos, taip pat Specialiosiose sąlygose nurodytos sąlygos, su kuriomis siejamas Paskolos sumos išmokėjimas Paskolos gavėjui, privalo būti įvykdytos Operatoriui priimtinu būdu ir forma. Operatorius turi visišką diskreciją savo nuožiūra, vienašališkai vertinti, ar konkrečios minėtos sąlygos, su kuriomis siejamas Paskolos sumos išmokėjimas, buvo įvykdytos tinkamai, ar ne.
17. Operatorius turi teisę be jokių pasekmių sau ir Paskolos davėjams nedelsiant (be iš ankstinio įspėjimo) vienašališkai nutraukti šią Paskolos sutartį ir neišmokėti Paskolos sumos Paskolos gavėjui, pateikdamas apie tai pranešimą Paskolos gavėjui, jeigu per 20 dienų nuo Paraiškos sufinansavimo dienos nėra įvykdoma bet kuri iš šių Bendrųjų sąlygų 15 punkte nurodytų sąlygų, dėl kurių taikymo Šalys susitarė.
18. Operatorius turi teisę savo nuožiūra netaikyti Paskolos gavėjui vienos ar kelių sąlygų, numatytų šių Bendrųjų sąlygų 15 punkte.

## **V. PASKOLOS SUMOS GRAŽINIMO TVARKA**

19. Paskolos gavėjas grąžina Paskolos sumą ir moka Palūkanas šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais. Iki Paskolos grąžinimo termino pabaigos Paskolos gavėjas privalo grąžinti visą Paskolos sumą ir sumokėti Palūkanas, o taip pat įvykdyti bet kokius kitus su Paskolos sutartimi susijusius mokėjimus ir įsipareigojimus.
20. Paskolos davėjams mokėtinos Palūkanos skaičiuojamos Specialiosiose sąlygose numatyta tvarka ir terminais.
21. Visus mokėjimus pagal Paskolos sutartį privalo aktyviais veiksmais savarankiškai atlikti pats Paskolos gavėjas. Visi mokėjimai pagal Paskolos sutartį turi būti atlikti iš Paskolos gavėjo vardu atidarytos Sąskaitos į Operatoriaus nurodytą sąskaitą.
22. Jeigu Paskolos gavėjas nori vykdyti mokėjimą ne iš savo vardu atidarytos Sąskaitos arba už Paskolos gavėjo mokėjimą pagal Paskolos sutartį nori atlikti trečiasis asmuo – apie tokius veiksmus Operatorius privalo būti raštu informuojamas iš anksto, ne vėliau kaip 10 darbo dienų iki planuojamo mokėjimo atlikimo, be to, mokėjimo paskirtyje privalo būti aiškiai nurodoma, jog toks mokėjimas vykdomas už konkretaus Paskolos gavėjo prievoles pagal šią Paskolos sutartį. Nesilaikant šių reikalavimų, Paskolos gavėjas prisiima visą riziką, susijusią su pavėluotu tokių gautų mokėjimų užskaitymu ir administravimu, taip pat su pavėluotu tokių gautų sumų paskirstymu Paskolos davėjams. Pastaruoju atveju Paskolos gavėjas privalo atlyginti Operatoriui su tokio nesuderinto mokėjimo administravimu susijusias papildomas išlaidas.
23. Paskolos gavėjui tinkamai ir laiku neatlikus mokėjimų pagal šią Paskolos sutartį, Paskolos gavėjas privalo mokėti delspinigius ir (ar) kitus mokėjimus, numatytus Paskolos sutartyje ir Operatoriaus paskelbtuose Paslaugų įkainiuose.
24. Operatorius paskirsto į techninę sąskaitą gautas lėšas Paskolos davėjams.

25. Pradelsus mokėti įmokas Paskolos gavėjo mokėtinos sumos, gavus pinigines lėšas, yra įskaičiuojamos tokia tvarka:
  - 25.1. pirma eile – Operatoriui priklausantys mokėjimai pagal Operatoriaus patvirtintus Paslaugų įkainius;
  - 25.2. antra eile – Paskolos davėjams priklausančios netesybos;
  - 25.3. trečia eile – Paskolos davėjams priklausančios Palūkanos;
  - 25.4. ketvirta eile – Paskolos suma.
26. Tais atvejais, kai Paskolos sutartis nutraukiama prieš terminą, Paskolos gavėjas įsipareigoja sumokėti visas pagal Paskolos sutartį priklausančias mokėti netesybas ir Palūkanas, kaip šios apibrėžtos Sutarties VI skyriuje.
27. Paskolos gavėjui praleidus mokėjimo terminus, Paskolos gavėjas už kiekvieną kalendorinę termino praleidimo dieną moka 0,2 proc. dydžio delspinigius nuo sumos, kurios mokėjimo terminas praleistas.
28. Jeigu Paskolos sumos grąžinimo terminas yra suėjęs, nuo paskutinės negrąžintos Paskolos sumos toliau skaičiuojamos Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose numatyto dydžio Palūkanos ir šių Bendrųjų sąlygų 27 punkte nurodyti delspinigiai.

## **VI. IŠANKSTINIS PASKOLOS SUMOS GRĄŽINIMAS**

29. Paskolos gavėjas turi teisę grąžinti Paskolos sumą ar jos dalį anksčiau Paskolos sutartyje nustatyto termino ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį prieš planuojamą grąžinimą raštu informuodamas Operatorių. Pranešime apie išankstinį grąžinimą turi būti nurodyti Paskolos sutarties rekvizitai (data ir numeris), prieš terminą grąžinamos Paskolos sumos dydis ir mokėjimo diena, kurią planuojamą grąžinti Paskolos sumą.
30. Paskolos gavėjas grąžindamas Paskolos sumą anksčiau Paskolos sutartyje numatyto termino, įsipareigoja grąžinti Palūkanas bei atlikti kitus privalomus mokėjimus. Tuo atveju, jei Paskolos suma buvo išmokama dalimis (tais atvejais, kai Projektas yra finansuojamas stadijomis) ir Paskolos gavėjas nutraukia Sutartį iki visų Paskolos sumos dalių išmokėjimo Paskolos gavėjui dienos (t.y. visų Projekto stadijų sufinansavimo), Paskolos gavėjas įsipareigoja sumokėti Operatoriui visas mokėtinas sumas (pvz., platformos mokestį) už visą Paskolos sumą nepriklausomai nuo to, kuri Paskolos sumos dalis jau yra išmokėta Paskolos gavėjui (t. y. platformos mokestį už visą Paskolos sumą, nepriklausomai nuo to kuri paskolos suma jau yra išmokėta Paskolos gavėjui).
31. Gavus pranešimą iš Paskolos gavėjo Bendrųjų sąlygų 29 punkte numatyta tvarka, Operatorius apskaičiuoja ir Paskolos gavėjui pateikia jo grąžinant Paskolos sumą ar jos dalį mokėtinas Palūkanas, platformos mokestį ir kitus vykdytinus mokėjimus.
32. Paskolos gavėjas, pateikęs šių Bendrųjų sąlygų 29 punkte nurodytą pranešimą be atskiro rašytinio Operatoriaus sutikimo neturi teisės jo atšaukti ir yra laikomas besąlygiškai įsipareigojusių grąžinti Operatoriaus pranešime nurodytą sumą nurodytu terminu. Paskolos gavėjui nesilaikant tokių savo

įsipareigojimų, Operatorius turi teisę reikalauti netesybų, kitų mokėjimų ir (ar) mokesčių už mokėjimo prievolių pažeidimą, kokie būtų taikomi pažeidus Paskolos sutartį.

33. Jei šių Bendrųjų sąlygų 29 punkte nurodytas pranešimas neatitinka aukščiau nustatytų reikalavimų, Operatorius turi teisę neįskaityti Paskolos gavėjo lėšų išankstiniam Paskolos gražinimui ir atlikto mėnesinio mokėjimo permoką gražinti Paskolos gavėjui.

## **VII. UŽTIKRINIMO PRIEMONĖS**

34. Paskolos gavėjo prievolių įvykdymas pagal Paskolos sutartį yra užtikrinamas Specialiosiose sąlygose nurodytomis užtikrinimo priemonėmis, kurios turi būti pateikiamos iki Paskolos sumos išmokėjimo (jeigu Šalių nėra susitarta kitaip). Visi dokumentai bei sandoriai, kuriais sukuriamos Užtikrinimo priemonės, privalo būti Operatoriui priimtinos formos ir turinio, iš anksto suderintos su Operatoriumi.
35. Paskolos gavėjas turi užtikrinti, kad iki tokio nekilnojamojo turto įkeitimo momento bus įgyvendintos visos žemiau nurodytos sąlygos (išskyrus atvejus, kai Operatorius nusprendžia netaikyti vienos ar kelių iš žemiau nurodytų sąlygų ir apie tai informuoja raštu):
- 35.1. Paskolos gavėjas pateikė Operatoriui įkeičiamo nekilnojamojo turto įsigijimo dokumentus bei Valstybės įmonės „Registru centras“ (arba atitinkamo kitos valstybės registro) išduotų dokumentų, patvirtinančių teises į keičiamą nekilnojamąjį turtą, kopijas;
  - 35.2. Paskolos gavėjas turi pateikti Operatoriui įkeičiamo turto nepriklausomą vertinimą, kuris yra ne senesnis nei 6 mėn., ir parengtas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pagrindu;
  - 35.3. Operatoriui pareikalavus, Paskolos gavėjas per Operatoriaus nurodytą protingą terminą, privalo sudaryti galimybę Operatoriaus įgaliotiems atstovams atvykti į Paskolos gavėjo nurodytą įkeisto turto buvimo vietą, kad būtų galima tinkamai patikrinti įkeisto turto būklę;
  - 35.4. Paskolos gavėjas privalo savo sąskaita sudaryti Operatoriui priimtina įkeičiamo turto draudimo sutartį, pagal kurią naudos gavėju būtų nurodomas Operatorius ir užtikrinti tinkamą draudiminės apsaugos galiojimą iki visiško prievolių pagal Paskolos sutartį įvykdymo momento ir tai įrodančius dokumentus pateikti Operatoriui. Įkeičiamas turtas turi būti tinkamai apdraustas viso Paskolos sutarties galiojimo metu;
  - 35.5. Operatoriui pareikalavus, per Operatoriaus nurodytą terminą Paskolos gavėjas pateikia Operatoriui visus jo prašomos dokumentus ir informaciją, susijusią su įkeičiamu nekilnojamuoju turtu;
  - 35.6. Jeigu Operatorius reikalauja, būtų šios Paskolos sutarties atžvilgiu subordinuojamos iki šios sutarties sudarymo Paskolos gavėjo sudarytos paskolos ar kitos finansavimo sutartys su Paskolos gavėjo akcininkais;
  - 35.7. Paskolos gavėjas įvykdo kitus Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose nurodytus veiksmus, kurie turi būti atlikti iki nekilnojamojo turto įkeitimo momento.

36. Paskolos gavėjas turi užtikrinti, kad po nekilnojamojo turto įkeitimo momento bus įgyvendintos visos žemiau nurodytos sąlygos (išskyrus atvejus, kai Operatorius nusprendžia netaikyti vienos ar kelių iš žemiau nurodytų sąlygų ir apie tai informuoja raštu):
  - 36.1. Paskolos gavėjas privalo užtikrinti, kad įkeistas turtas būtų naudojamas tik pagal tikslinę jo paskirtį;
  - 36.2. Paskolos gavėjas privalo saugoti įkeistą turtą, tinkamai jį prižiūrėti ir rūpintis jo būkle;
  - 36.3. Bet kokių didesnių (ne kasdienių) įkeisto turto remonto darbų apimtį ir sąlygas iš anksto suderinti su Operatoriumi ir gauti Operatoriaus pritarimą prieš pradėdant vykdyti remontą;
  - 36.4. Operatoriui pareikalavus, Paskolos gavėjas per Operatoriaus nurodytą protingą terminą, privalo sudaryti galimybę Operatoriaus įgaliotiems atstovams atvykti į Paskolos gavėjo nurodytą įkeisto turto buvimo vietą, kad būtų galima tinkamai patikrinti įkeisto turto būklę;
  - 36.5. Operatoriui pareikalavus, Paskolos gavėjas per Operatoriaus nurodytą terminą privalo atlikti pakartotinį nepriklausomą įkeisto turto vertinimą, siekiant nustatyti ar nėra sumažėjusi įkeisto turto vertė;
  - 36.6. Paskolos gavėjas privalo be išankstinio raštiško ir aiškaus Operatoriaus pritarimo jokia būdu, jokiais formomis ir jokia apimtimi neperleisti įkeisto turto, jo jokia apimtimi nesuvaržyti;
  - 36.7. Operatoriui pareikalavus, per Operatoriaus nurodytą terminą Paskolos gavėjas pateikia Operatoriui visus jo prašomus dokumentus ir informaciją, susijusią su įkeistu nekilnojamoju turtu (įskaitant informaciją apie iš nekilnojamojo turto užimtumą, iš nuomos gautas pajamas, patirtas išlaidas per pastarojo mėnesio laikotarpį);
  - 36.8. Paskolos gavėjas privalo tinkamai vykdyti ir kitus su įkeičiamu turtu susijusius Paskolos sutartyje nurodytus įsipareigojimus (jeigu tokie būtų nurodyti), kurie turi būti vykdomi po nekilnojamojo turto įkeitimo momento.
37. Operatoriui nustačius, kad Paskolos gavėjas nevykdo, nebevykdo arba netinkamai vykdo nors vieną iš šių Bendrųjų sąlygų 35 ar 36 punktuose nurodytų įsipareigojimų, Operatorius turi teisę:
  - 37.1. Raštu informuoti Paskolos gavėją apie įsipareigojimų nevykdymą arba neteisingą jų vykdymą ir įpareigoti jį ištaisyti Paskolos sutarties vykdymo klaidas per Operatoriaus nurodytą terminą;
  - 37.2. Neištaičius Paskolos sutarties vykdymo trūkumų per Operatoriaus numatytą terminą skirti Paskolos gavėjui baudą lygią 5% Paskolos sumos (Užtikrinimo priemonių vėlavimo mokestis);
  - 37.3. Nutraukti Paskolos sutartį su Paskolos gavėju ir pareikalauti nedelsiant grąžinti likusią Paskolos sumą ir visus kitus pagal sutartį mokėtinus mokėjimus.
38. Paskolos vykdymą užtikrinant nekilnojamoju turtu visais atvejais privalo būti sudaromas maksimalios hipotekos sandoris (nebent Operatorius nurodo kitaip). Notarinės formos Užtikrinimo priemonių sandoriai sudaromi iš anksto su Operatoriumi suderintu laiku Operatoriaus pasirinktame notarų biure.



39. Paskolos gavėjas įsipareigoja užtikrinti, kad iki visiško Paskolos gavėjo prievolių pagal Paskolos sutartį įvykdymo, visos Užtikrinimo priemonės būtų galiojančios ir būtų galimybė, esant atitinkamuose Užtikrinimo priemonių sandoriuose numatytoms sąlygoms, priverstinai jas vykdyti.
40. Įkeitimo sandoriuose Operatorius nurodamas kaip Paskolos davėjų (kreditorių) atstovas, o patys Paskolos davėjai nebus nurodomi tokiuose sandoriuose. Operatorius turės visas įkeitimo kreditorių atstovo teises ir pareigas, numatytas Paskolos sutartyje, Sutartyje dėl naudojimosi Platforma ir taikytinuose teisės aktuose.

## **VIII. SUTARIES ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI**

41. Kiekviena Šalis garantuoja viena kitai, kad:
  - 41.1. Šalys tinkamai susipažino su šios Paskolos sutarties nuostatomis (tiek Bendrosiomis sąlygomis, tiek Specialiosiomis sąlygomis, tiek kitais taikomais sutarties priedais), supranta jų turinį ir su Paskolos sutarties sąlygomis sutinka laisva valia;
  - 41.2. Šalis turi teisę sudaryti šią Paskolos sutartį, Užtikrinimo priemonių sandorius ir atitinkamų sutarčių sudarymas ir jų vykdymas neprieštarauja taikytiniams teisės aktams, teismo, arbitražo ar kitų institucijų sprendimams, Šalių (juridinių asmenų) įstatams ir (ar) kitiems steigimo dokumentams, pagal kitas sutartis prisiimtiems įsipareigojimams;
  - 41.3. Šalies atstovas, sudarantis šią Paskolos sutartį, veikia suteiktų įgaliojimų ribose, šie įgaliojimai jam yra suteikti nepažeidžiant taikomų teisės aktų, Šalies įstatų ir (ar) kitų steigimo dokumentų, valdymo organų sprendimų ir pan.;
  - 41.4. Šalys yra gavusios bet kokius reikalingus valdymo organų, valstybės institucijų ar kitų asmenų leidimus, sutikimus ir sprendimus šios Paskolos sutarties sudarymui ir Užtikrinimo priemonių sandorių sudarymui, jeigu tokie sprendimai reikalingi.
42. Paskolos gavėjas įsipareigoja:
  - 42.1. Paskolos sutartyje nustatytais sąlygomis, tvarka ir terminais tinkamai pateikti Užtikrinimo priemones ir užtikrinti jų galiojimą;
  - 42.2. gautą Paskolos sumą naudoti tik pagal šios Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose numatytą paskirtį, kaupti ir saugoti tai įrodančius dokumentus;
  - 42.3. Operatoriaus nustatyta tvarka ir periodiškumu teikti informaciją apie Projekto eigą, su Projektu susijusias pajamas, išlaidas patvirtinančius dokumentus, visą informaciją reikalingą apskaičiuoti Paskolos gavėjo mokėtinas Palūkanas ir kitus mokėjimus pagal sutartį;
  - 42.4. Nedelsiant, tačiau ne vėliau kaip per 1 darbo dieną informuoti Operatorių apie su projektu susijusius pasikeitimus (ir pateikti su tuo susijusius dokumentus), įskaitant, bet neapsiribojant:
    - 42.4.1. nuomos sutarties pasirašymas, nutraukimas ar pasikeitimas (esminių sąlygų pasikeitimus);

- 42.4.2. įvykiai, kurie gali paveikti turto vertę, dėl kurių gali reikėti remonto arba dėl kurių gali tapti sudėtinga išnuomoti turtą (pvz. gaisras, kitos avarinės situacijos);
- 42.4.3. pasirašytas preliminaras nuomos ar pardavimo sutartis.
- 42.5. Operatoriui pareikalavus, pateikti per Operatoriaus nustatytą protingą terminą Paskolos sumos panaudojimą pagrindžiančius dokumentus Operatoriui priimtina forma ir sąlygomis;
- 42.6. Su Projektu susijusio nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) pardavimo sutartis, kitus su turtu susijusius sandorius, sudaryti rinkos sąlygomis ir kaina, neslėpti pajamų ir Operatoriui sąžiningai pateikti visą prašomą su Projektu ir su Projektu susijusiu nekilnojamuoju turtu susijusią informaciją.
- 42.7. iki Paskolos galutinio termino grąžinti Paskolos sumą, sumokėti Palūkanas ir kitus Paskolos sutartyje numatytus mokėjimus, o negrąžinus Paskolos sumos, jos dalies ar Palūkanų ar kitų mokėjimų, mokėti delspinigius, taip pat kitus Paslaugų įkainiuose skelbiamus Operatoriaus mokesčius;
- 42.8. iki Paskolos sumos išmokėjimo termino pateikti Operatoriui visą informaciją apie visus galiojančius Paskolos gavėjo įsipareigojimus tretiesiems asmenims, gautas bei suteiktas garantijas, sudarytus laidavimo, prievolių įvykdymo užtikrinimo sandorius, taip pat visą kitą informaciją, kuri gali turėti esminės reikšmės Paraiškai, Paskolos davėjo pasiūlymui finansuoti Paskolos sumą, Paskolos sutarties sudarymui, vykdymui, galiojimui ir pasibaigimui;
- 42.9. užtikrinti Operatoriaus galimybę patikrinti Paskolos gavėjo veiklą, įkeistą turtą, vykdomą veiklą Operatoriaus atstovui atvykus į Paskolos gavėjo buveinės vietą ir (ar) įkeisto turto buvimo vietą. Nesilaikant šio įsipareigojimo arba nepagrįstai delsiant jį įgyvendinti, Operatorius įgyja teisę:
  - 42.9.1. taikyti Paskolos gavėjui 2,5% Paskolos sumos dydžio mokestį (Patikrinimo prievolės nesilaikymo mokestis);
  - 42.9.2. nutraukti Paskolos sutartį dėl Paskolos gavėjo kaltės.
- 42.10. nedelsiant ir bet kuriuo atveju ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo atitinkamų aplinkybių atsiradimo raštu pranešti Operatoriui, jei:
  - 42.10.1. negali laiku ir tinkamai atlikti bet kokių mokėjimų pagal Paskolos sutartį ar tinkamai ir laiku vykdyti kitus Paskolos sutartyje numatytus įsipareigojimus;
  - 42.10.2. įkeistas turtas yra sugadintas ar sunaikintas ar kitokiu būdu sumažėjo jo vertė;
  - 42.10.3. priimamas sprendimas dėl Paskolos gavėjo reorganizavimo, pertvarkymo, likvidavimo, restruktūrizavimo, bankroto bylos Paskolos gavėjui iškelimo ar neteisminės bankroto procedūros pradėjimo;
  - 42.10.4. pasikeitė bet kokia Paskolos gavėjo ar Susijusių asmenų (jeigu tokie yra) kontaktinė informacija;
  - 42.10.5. Paskolos sumą (ar jos dalį) planuojama panaudoti ne tam tikslui, kuri buvo nurodyta Paraiškoje;
  - 42.10.6. pasunkėja arba gali pablogėti Paskolos gavėjo finansinė padėtis (pvz. naujai prisiimti skoliniai įsipareigojimai);

- 42.10.7. atsiranda bet kokia aplinkybė dėl kurios sumažėja ar gali sumažėti Paskolos gavėjo mokumas;
- 42.10.8. atsiranda bet koks arbitražinis, teisminis ir (arba) kitas procesas (vykdymo ir kt.), kuris yra inicijuotas Paskolos gavėjo arba yra inicijuotas Paskolos gavėjo atžvilgiu, jeigu tai gali pabloginti Paskolos gavėjo finansinę padėtį;
- 42.11. be išankstinio rašytinio Operatoriaus sutikimo:
  - 42.11.1. neteikti laidavimų bei garantijų, neįkeisti jokio savo turto tretiesiems asmenims;
  - 42.11.2. jokia apimtimi nesuvaržyti Operatoriui įkeisto turto;
  - 42.11.3. neimti ir nesuteikti bet kokio dydžio ar tipo paskolų ar kreditų. Jei Operatorius leistų prisiimti finansinius įsipareigojimus pagal paskolos ar kredito sutartis, Operatorius gali pareikalauti, kad tokios paskolos ar kreditai būtų subordinuoti šiai Paskolos sutarčiai;
  - 42.11.4. nemažinti įstatinio kapitalo, patiems neinicijuoti reorganizavimo, restruktūrizavimo, bankroto, pertvarkymo ar likvidavimo procedūrų;
  - 42.11.5. neišmokėti dividendų;
  - 42.11.6. neatlikti kitų veiksmų, galinčių turėti svarią neigiamą įtaką tinkamam šios Paskolos sutarties vykdymui;
  - 42.11.7. keisti akcininkų struktūrą (tiesiogiai ir netiesiogiai).
- 42.12. iš anksto raštu informuoti Operatorių apie buveinės pakeitimą, numatomą ar esamą finansinės būklės pablogėjimą, numatomus atsiskaitymo uždelsimus ir apie visus kitus pasikeitimus, kurie gali daryti įtaką įsipareigojimams, kylančių iš arba susijusių su Paskolos sutartimi, vykdymui;
- 42.13. savo lėšomis padengti Užtikrinimo priemonių sutarčių sudarymo, registravimo, notaro, draudimo ir kitas Paskolos sutarties sudarymo ir (ar) su Paskolos sutarties sudarymu susijusias išlaidas;
- 42.14. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, kylančius iš ir (ar) susijusius su Paskolos sutartimi.
- 43. Šių Bendrųjų sąlygų 42 punkte nurodytų įsipareigojimų nevykdymas ar netinkamas vykdymas laikomas esminiu Paskolos sutarties pažeidimu.
- 44. Operatorius, sužinojęs, kad egzistuoja 42.11 punkte nurodytos aplinkybės, o Paskolos gavėjas apie jas nėra pranešęs, turi teisę imtis atitinkamų veiksmų, įskaitant Paskolos sutarties nutraukimą, Paskolos gavėjo veiklos Platformoje suspendavimą ar pašalinimą iš Platformos.
- 45. Paskolos gavėjas papildomai patvirtina ir garantuoja, kad:
  - 45.1. visi Paskolos gavėjo ir Susijusių asmenų pareiškimai ir garantijos, susiję su Paskolos sutartimi, yra tikslūs, tikri, galiojantys bei patvirtinti Operatoriui pateiktais dokumentais;
  - 45.2. Paskolos sutarties sudarymo dieną neturi jokių kitų Operatoriui neatskleistų finansinių įsipareigojimų, įsipareigojimų pagal turto įkeitimo, laidavimo, garantijos ar kitas sutartis, kuriomis užtikrintas Paskolos gavėjo ar trečiųjų asmenų prievolių įvykdymas;

- 45.3. Paskolos gavėjui nėra iškelta ir nėra žinoma, kad ruošiamasi iškelti teisme ar arbitraže bylas, kuriose priimtas sprendimas galėtų padaryti neigiamą įtaką Paskolos gavėjo finansinei būklei, ūkinei veiklai ir (ar) pagal Paskolos sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymui;
- 45.4. Paskolos gavėjo atžvilgiu nėra vykdomi kitų kompetentingų institucijų pradėti tyrimai (pvz. Valstybinės mokesčių inspekcijos, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos, Specialiųjų tyrimų tarnybos).
46. Paskolos davėjai įsipareigoja:
- 46.1. Paskolos sutartyje numatyta tvarka bei sąlygomis suteikti Paskolos sumą Paskolos gavėjui;
- 46.2. neatskleisti Paskolos gavėjo konfidencialios informacijos tretiesiems asmenims, išskyrus teisės aktų numatytais atvejais;
- 46.3. nesudaryti kliūčių Paskolos gavėjui tinkamai ir laiku vykdyti savo įsipareigojimų pagal Paskolos sutartį.

## **IX. REIKALAVIMO TEISĖS PERLEIDIMAS PASKOLOS DAVĖJO INICIATYVA**

47. Operatorius gali (tačiau neįsipareigoja) sukurti galimybę Paskolos davėjams perleisti savo turimas Reikalavimo teises (ar jų dalį) pasinaudojant Platformoje suteikiamu funkcionalumu – antrine rinka.
48. Antrinėje rinkoje įvykus Reikalavimo teisės (ar jos dalies) perleidimui asmuo perėmęs Reikalavimo teisę laikomas nauju Paskolos davėju pagal Paskolos sutartį ir Paskolos gavėjas įsipareigojimus privalo vykdyti šiam naujam Paskolos davėjui. Reikalavimo teisių perleidimas Antrinėje rinkoje jokia apimtimi neturi įtakos Paskolos gavėjo prisiimtiems įsipareigojimams pagal šią Paskolos sutartį, taip pat šių įsipareigojimų vykdymui.
49. Paskolos gavėjas sutinka, kad jo atžvilgiu turimos Reikalavimo teisės (ar jų dalis) Paskolos davėjo galės būti perleidžiamos.
50. Norintis perleisti turimas Reikalavimo teises Paskolos davėjas Privalo sutikti su Platformoje skelbiamomis Reikalavimo teisių perleidimo sutarties bendrosiomis sąlygomis.
51. Naudotojas, sutikęs su Reikalavimo teisių perleidimo sutarties bendrosiomis sąlygomis, asmeninėje Paskyroje gali:
- 51.1. pasirinkti savo turimas Reikalavimo teises (ar jų dalį), kurias siekia parduoti;
- 51.2. nurodyti kainą už kurią siekia šias Reikalavimo teises (ar jų dalį) perleisti;
- 51.3. pateikti Reikalavimo teisių perleidimo skelbimą Platformoje.

## **X. PASKOLOS SUTARTIES NUTRAUKIMAS**

52. Operatorius, veikdamas kaip Paskolos davėjų įgaliotas atstovas, turi teisę vienašališkai ir nedelsiant nutraukti Paskolos sutartį, šiais atvejais:

- 52.1. Paskolos gavėjas visą ar dalį Paskolos sumos panaudoja ne pagal Paskolos sutarties Specialiojoje dalyje nurodytą paskirtį;
  - 52.2. Paskolos gavėjas pažeidžia bet kurį iš šių Bendrųjų sąlygų 41 ar 42 punktuose numatytų įsipareigojimų ir jų neištaiso per Operatoriaus numatytą terminą nuo Operatoriaus raštiško pranešimo gavimo.
  - 52.3. Paskolos gavėjas Paskolos sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka nesumoka bet kokios pagal Paskolos sutartį mokėtinos sumos Paskolos sutartyje nustatytu terminu ir visiškai neištaiso pažeidimo per 10 darbo dienų nuo Operatoriaus raštiško pranešimo apie įsipareigojimo pažeidimą pateikimo;
  - 52.4. paaiškėja, kad bet kuris iš Bendrųjų sąlygų 45 punkte numatytų Paskolos gavėjo patvirtinimų bei garantijų yra neteisingas, klaidinantis arba yra nebeįsipildomas;
  - 52.5. Paskolos gavėjas ir (ar) Susiję asmenys įvykdo esminį savo įsipareigojimų, kylančių iš Užtikrinimo priemonių sandorių ar kitų šios Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose nurodytų su Paskolos sutartimi susijusių sandorių, pažeidimą;
  - 52.6. Paskolos gavėjas arba bet kuris su juo Susijęs asmuo tampa nemokus arba pagal taikytinus teisės aktus paskelbia apie savo nemokumą;
  - 52.7. kompetentingos valdžios institucijos imasi bet kokių veiksmų, dėl kurių Paskolos gavėjas ar bet kuris Susijęs asmuo (jeigu toks yra) tampa nepajėgus laiku ir tinkamai vykdyti savo įsipareigojimų, kylančių iš šios Paskolos sutarties, Užtikrinimo priemonių sandorių ar kitų šios Paskolos sutarties Specialiosiose sąlygose nurodytų sandorių;
  - 52.8. Paskolos gavėjo ar kurio nors Susijusio asmens atžvilgiu pradedama bet kokia teisminė ar arbitražo procedūra, kuri, Operatoriaus nuomone, gali turėti esminės neigiamos įtakos tinkamam Paskolos sutarties sąlygų vykdymui;
  - 52.9. Paskolos gavėjui netinkamai vykdant ar nevykdant kito iš šios Paskolos sutarties kylančio savo įsipareigojimo ar iš kitų, naudojantis Platforma sudarytų, paskolos sutarčių įsipareigojimų.
53. Paskolos gavėjas privalo atlyginti visus dėl Paskolos sutarties nutraukimo Paskolos davėjų patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius.
54. Tokiu atveju jeigu Operatorius nustato bent vieną iš šių Bendrųjų sąlygų 52 punkte nurodytų Paskolos sutarties nutraukimo pagrindų, Operatorius turi teisę pateikti Paskolos gavėjui rašytinį pranešimą, kuriuo nutraukiama Paskolos sutartis. Rašytinis pranešimas pateikiamas bent 5 dienas prieš Paskolos nutraukimo dieną.
55. Operatoriui nutraukus sutartį vienu iš 52 punkte nurodytų Paskolos sutarties nutraukimo pagrindų Operatorius turi teisę reikalauti, kad Paskolos gavėjas Operatoriaus pranešime numatytą Paskolos sutarties nutraukimo dieną sumokėtų:
- 55.1. visą negrąžintą Paskolos sumą,
  - 55.2. mokėtinas Palūkanas,
  - 55.3. taip pat visus pagal Paslaugų įkainius Operatoriui mokėtinus mokesčius (įskaitant Operatoriui mokėtiną platformos mokestį);
  - 55.4. Paskolos davėjų ir Operatoriaus patirtus nuostolius.

56. Visais atvejais Paskolos sutartis laikoma nutraukta ir 55 punkte nurodytos sumos tampa mokėtinos nuo Operatoriaus išsiųsto pranešimo gavimo dienos arba nuo pranešime nurodytos datos, jeigu ji nurodoma.
57. Paskolos davėjas suteikia įgaliojimą Operatoriui:
- 57.1. jo (Paskolos davėjo) vardu nutraukti Paskolos sutartį su Paskolos gavėju Paskolos sutartyje bei Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais atvejais ir tvarka;
  - 57.2. veikti kaip Paskolos davėjų atstovui, vykdančiam išieškojimą pagal Paskolos sutartį, su visomis Įstatymo ir (arba) kitų teisės aktų jam suteiktomis teisėmis,
  - 57.3. kai tai yra būtina, užtikrinti Paskolos sutarties vykdymą ir skolos išieškojimą.
58. Operatorius, pareikalavęs grąžinti Paskolos sumą prieš nustatytą Paskolos grąžinimo terminą šių Bendrųjų sąlygų nustatyta tvarka, nenutraukia delspinigių ir bet kokių kitų taikytinų mokesčių skaičiavimo, kol Paskolos gavėjas pilnai neatsiskaitys su Paskolos davėjais bei Operatoriumi.

## **XI. TURTO IŠIEŠKOJIMAS**

59. Paskolos davėjai ir Paskolos gavėjas sutinka ir patvirtina, kad nutraukus Paskolos sutartį Operatorius gali savo nuožiūra:
- 59.1. automatiškai, be atskiro Paskolos davėjo pritarimo, perimti Paskolos davėjo Reikalavimo teises šiose Bendrosiose sąlygose bei Sutartyje dėl naudojimosi sutelktinio finansavimo platforma nustatyta tvarka, arba
  - 59.2. veikti kaip Paskolos davėjo atstovas ir vykdyti išieškojimą pagal Paskolos sutartį, su visomis Įstatymo ir kitų taikomų teisės aktų jam suteiktomis teisėmis, bei, kai tai yra būtina, užtikrinti skolos išieškojimą.
60. Operatoriui pavedama atlikti visus veiksmus, būtinus tinkamai atstovauti Paskolos davėjų interesus ir administruoti paskolos grąžinimą. Operatorius, veikdamas kaip Paskolos davėjų atstovas, turi visas Įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse bei kituose teisės aktuose nustatytas teises bei pareigas, ir šiuo tikslu joks atskiras įgaliojimas ar kitas savo turiniu tapatus dokumentas neprivalo būti atskirai sudaromas. Tokiu atveju, jeigu būtų reikalingas atskiras įgaliojimas, Paskolos davėjai įsipareigoja jį išduoti nedelsiant tačiau ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po pranešimo iš Operatoriaus gavimo.
61. Operatorius, perėmęs Paskolos davėjų Reikalavimo teises ir (ar) veikdamas kaip Paskolos davėjų atstovas, deda pastangas, stengdamasis atgauti skolą, tačiau jokia apimtimi negarantuoja Paskolos davėjams, kad pavyks atgauti visą ar dalį skolos.
62. Operatorius turi teisę perduoti įgaliojimą atstovauti Paskolos davėjų interesus teisme bei kitose institucijose išieškojimo bendrovėms ar kitiems asmenims (pvz. advokatų kontoroms ir kt.).
63. Operatorius turi teisę savo nuožiūra laisvai disponuoti savo teisėmis pagal Paskolos sutartį bei Užtikrinimo priemonių sandorius ir naudotis turimais dokumentais bei informacija apie Paskolos gavėją. Operatorius vykdo priverstinį išieškojimą iš įkeisto turto pagal įkeitimo sandorį ir atlieka visus su tuo susijusius veiksmus įkeitimo sandoryje bei Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais sąlygomis ir tvarka.

64. Operatorius turi teisę perduoti įsipareigojimų išieškojimą iš Paskolos gavėjo tretiesiems asmenims (išieškojimo bendrovės, advokatų kontoroms ir kt.) ir šiuo atveju Paskolos gavėjas privalo kompensuoti taikomą išieškojimo mokestį ir padengti visus kitus su tokiu perdavimu susijusius Operatoriaus ar skolų išieškojimo bendrovės kaštus.

## **XII. KOMUNIKACIJA IR KONFIDENCIALUMAS**

65. Visa komunikacija, pranešimai ir kita informacija ar dokumentai, susiję su šia Paskolos sutartimi, pateikiami šiais būdais:
- 65.1. per Operatoriaus administruojama Platformą, informaciją pateikiant atitinkamai Paskolos gavėjo ir Paskolos davėjo asmeninėse paskyrose;
  - 65.2. elektroniniu paštu;
  - 65.3. per kurjerį arba registruotu paštu.
66. Laikoma, kad pateikta komunikacija gauta po 1 darbo dienos nuo jos išsiuntimo kai informacija teikiama 65.1 ir 65.2 punktuose numatytais atvejais ir po 3 darbo dienų kai informacija pateikiama 65.3 punkte numatytu atveju.
67. Paskolos sutarties Specialiosios sąlygos, Užtikrinimo priemonių sandoriai ir kita informacija ir (ar) dokumentai, susiję su šiomis Specialiosiomis sąlygomis ir Užtikrinimo sandoriais yra laikytina konfidencialia informacija bei negali būti atskleidžiama tretiesiems asmenims, išskyrus atvejus, kai atitinkamą informaciją yra būtina atskleisti vadovaujantis teisės aktų reikalavimais arba tokią informaciją yra būtina atskleisti bet kuriai iš Šalių siekiant apginti savo teises ir teisėtus interesus, kylančius iš šios Paskolos sutarties.

## **XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

68. Paskolos sutartis, kaip sutelktinio finansavimo sandoris, įsigalioja nuo jos sudarymo dienos ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų, kylančių iš šios Paskolos sutarties, įvykdymo dienos.
69. Paskolos sutartis po jos sudarymo gali būti keičiama atskiru Šalių sutarimu rašytine forma. Visi šios Paskolos sutarties papildymai bei pakeitimai tampa neatsiejama šios Paskolos sutarties dalimi.
70. Operatorius turi teisę vienašališkai keisti šias Bendrąsias sąlygas. Tokiu atveju Operatorius Platformoje paskelbia naująją Bendrųjų sąlygų redakciją bei iš anksto informuoja apie tai Platformos Paskolos gavėjus ir Paskolos davėjus. Naujoji Bendrųjų sąlygų redakcija įsigalioja Operatoriaus nurodytą dieną ir yra taikoma tik tuomet, kai Platformoje sudaroma Paskolos sutartis jau po naujosios Bendrųjų sąlygų redakcijos įsigaliojimo (t. y. naujoms, po naujosios Bendrųjų sąlygų redakcijos įsigaliojimo sudaromoms Paskolos sutartims). Tuo tarpu Šalims jau sudarius Paskolos sutartį, ji gali būti keičiama tik šių Bendrųjų sąlygų 69 punkte numatytu būdu, t. y. atskiru Šalių susitarimu.
71. Sudarius Paskolos sutartį, jos neatsiejama dalimi taip pat tampa šie dokumentai:

- 71.1. Paskolos sutarties sudarymo metu galiojusi Sutartis dėl naudojimosi sutelktinio finansavimo platforma [www.inrento.com](http://www.inrento.com);
- 71.2. Platformoje paskelbta Paraiška ir Paskolos davėjų veiksmai Platformoje, susiję su finansavimo teikimu pagal paskelbtą Paraišką;
- 71.3. sąskaitos išrašas, kuriame atspindi kiekvieno Paskolos davėjo, finansuojančio Paskolos gavėją, skolinamų pinigų pervedimo faktas ir suma.
72. Paskolos gavėjas ir Paskolos davėjai sutinka ir supranta, kad Operatorius turi teisę perleisti Platformos administravimą kitam operatoriui, turinčiam teisę administruoti sutelktinio finansavimo platformą pagal Lietuvos Respublikos sutelktinio finansavimo įstatymą. Tokiu atveju naujas operatorius perima visas Operatoriaus teises ir pareigas pagal Paskolos sutartį ir pagal kitus tarp Paskolos davėjų, Paskolos gavėjų ir Operatoriaus sudarytus susitarimus. Apie tokį administravimo perleidimą Operatorius iš anksto informuoja Paskolos gavėją ir Paskolos davėjus vienu ar daugiau iš Bendrųjų sąlygų 65 punkte nurodytų būdų.
73. Tokiu atveju jeigu Platformos administravimas perleidžiamas Bendrųjų sąlygų 72 punkte numatyta tvarka, visos Paskolos gavėjo bei Paskolos davėjų teisės ir pareigos, kylančios iš šios Paskolos sutarties ir (ar) iš kitų su Operatoriumi sudarytų susitarimų išliks nepakitusios.
74. Šiai Paskolos sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė.
75. Iš šios Paskolos sutarties kylantys ginčai tarp Šalių yra sprendžiami derybų keliu. Nepavykus rasti taikaus sprendimo, ginčas yra sprendžiamas kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme pagal Operatoriaus buveinės vietą.
76. Jeigu Platformoje Paskolos sutartis (ar bet kuris su ja susijęs dokumentas) skelbiamas lietuvių kalba ir anglų kalba, pirmenybė teikiama Paskolos sutarčiai ir dokumentams lietuvių kalba.
77. Paskolos gavėjas apmoka Operatoriaus mokesťį per 5 darbo dienas nuo sąskaitos faktūros gavimo. Už kiekvieną vėluojančią dieną Operatorius taiko 25% delspinigius nuo neapmokėtos Operatoriaus mokesčio sumos, Operatoriaus mokesťis yra nurodytas Specialiosiose Paskolos sąlygose, skiltyje "Kitos sąlygos". Aiškumo tikslais nurodoma, kad šiame punkte nurodytas delspinigių dydis yra taikomas tik Operatoriaus mokesčio (nurodyto Specialiosiose sąlygose) atžvilgiu. Šalys supranta ir patvirtina, kad ši delspinigių suma atitinka šalių valių ir yra adekvati atsižvelgiant į projekto savininko ir operatoriaus santykį.
78. Šis dokumentas yra pasirašomas elektroniniu parašu. Šalys patvirtina, kad toks parašas yra galiojantis ir įpareigojantis šalis.



## GENERAL CONDITIONS OF LOAN AGREEMENT NO 52

### I. GENERAL

1. The Loan Agreement is concluded as a crowdfunding transaction between:
  - 1.1. Financiers (the **Lenders; the Lender**) represented by the crowdfunding platform UAB Inrento, number of legal entity 305519977, registered headquarters address: Sporto g. 12-114 Vilnius and (the **Operator**);
  - 1.2. Project owner, **Baltic Real, MB**, legal entity 303282440, registered address: Vilnius, Perkūnkiemio g. 13-91 (hereinafter referred to as the **Borrower**), represented by the director Darius Stravinskas, acting in accordance with articles and associations of the company.

Hereinafter, in this Loan Agreement, the Lenders and the Borrower are collectively referred to as the **Parties** and each individually as the **Party**.

2. Lenders and Borrowers are familiar with these General Terms of the Loan Agreement in advance and agree to them by registering on the Platform.

### II. DEFINITIONS

3. Unless the context requires otherwise, the capitalised terms in this Loan Agreement shall have the meanings set forth in the table below:

3.1. <b>Secondary market</b>	Functionality on the Platform allowing Users to transfer their Rights to claim (or part thereof) to other Users or to acquire such Rights to claim from other Users.
3.2. <b>General clauses</b>	General terms and conditions of this Loan Agreement.
3.3. <b>The law</b>	Law of the Republic of Lithuania on Crowdfunding.
3.4. <b>Operator</b>	Crowdfunding platform operator UAB Inrento, legal entity code 305519977, registered office address: Sporto g. 12-114, Vilnius.
3.5. <b>Account</b>	A unique Account of the Lender or the Borrower has been opened in the system administered by the electronic money institution Paysera LT UAB.
3.6. <b>Interest</b>	Interest specified in the Special Terms of the Agreement. Interest shall be calculated for each calendar day based on the actual balance of the Loan Amount, assuming a year of 365 days and a month of a calendar day.

3.7. <b>Application</b>	A public offer to conclude a Loan Agreement submitted on the Borrower's Platform in accordance with the terms agreed in advance with and approved by the Operator.
3.8. <b>Lender</b>	Funder (natural or legal person) who is a party to the Loan Agreement and who has provided the Loan amount to the Borrower using the Platform.
3.9. <b>Borrower</b>	The Party to the Loan Agreement to which the Loan amount is granted and which is specified in the Special Terms of the Loan Agreement.
3.10. <b>Loan amount</b>	The amount financed by the Lenders, provided as a loan to the Borrower, which the Borrower must repay in accordance with the terms of the Loan Agreement. Loan amount is also understood as each part of the Loan amount if the Project is funded in stages.
3.11. <b>Loan Agreement</b>	The Loan Agreement, which consists of the General Terms and the Special Terms, including all annexes, amendments and/or modifications.
3.12. <b>Service tariffs</b>	The Platform publishes the fees payable to the Operator for the services rendered.
3.13. <b>Platform</b>	The Operator-administered crowdfunding platform, available on <a href="http://www.inrento.com">www.inrento.com</a> , through which the Lenders provide crowdfunding funds to the Borrower.
3.14. <b>Project</b>	Project prepared for business, professional, scientific, research and other purposes, excluding consumption, and published on the Platform, for the implementation whereof the Project Owner seeks to attract crowdfunding funds.
3.15. <b>Project Assets or Asset</b>	Real estate indicated in the Special Clause of the Loan Agreement.t.
3.16. <b>Rights of claim</b>	The Lender's rights of claim to the Borrower under the Loan Agreement, the amount whereof is specified in the Special Terms with all rights related to or arising from them.
3.17. <b>Special Terms</b>	Agreement between the Lenders and the Borrower on the special terms and conditions of the Loan Agreement..
3.18. <b>Related person</b>	A person who is a family relative of the Borrower.
3.19. <b>Collateral</b>	The measures provided in the Special Terms of the Loan Agreement by which the Borrower or other third party ensures the performance of this Loan Agreement (e.g. mortgage, surety, guarantee, etc.).

4. Other capitalised terms in this Loan Agreement shall have the meanings set forth in the Agreement on the Use of the Platform, the Law and other applicable laws.

### **III. SUBJECT MATTER OF THE LOAN AGREEMENT**

5. Under the conditions and in accordance with the procedure specified in the Loan Agreement, the Lenders undertake to provide the Loan amount to the Borrower by means of crowdfunding, and the Borrower undertakes to repay the Loan amount under this Loan Agreement and to pay Interests indicated in the Special Terms.
6. The Borrower undertakes to use the Loan amount (in whole or in part) solely for the purpose of the Loan, which is indicated in the Special Terms of this Loan Agreement and to collect and keep the supporting documents until the fulfilment of the all obligations under the Loan Agreement. This is a material condition of the Loan Agreement.
7. Upon receipt of a written request from the Operator, the Borrower undertakes to immediately, but no later than within 3 business days, provide the Operator with the requested evidence substantiating that the Loan amount has been used for its intended purpose.
8. The Parties note that the Operator shall have the right to check the following both before the disbursement of the Loan amount and at any time after the disbursement of the Loan amount and implementation of other conditions of the Loan Agreement:
  - 8.1. The correctness and accuracy of the information provided by the Borrower, request the submission of additional documents or information necessary to ascertain the ability to perform the Loan Agreement;
  - 8.2. various circumstances of the use of the Loan amount for the intended purpose;
  - 8.3. Project progress, income received from the Project Borrower, expenses incurred, documents confirming this.
9. The Operator shall have the right, but in no way undertakes and has no obligation, to request additional information from the Borrower and to perform inspections in accordance with the procedure provided for in Clauses 6 – 8 of the General Terms. Such action will only be taken at the Operator's initiative if the Operator deems it necessary.

### **IV. CONCLUSION OF THE LOAN AGREEMENT**

10. The Borrower shall not have the right to withdraw the Application after signing of the Application. If the Borrower decides to withdraw the Application, the Borrower shall pay a penalty equal to the Operator's commission for the total amount of the Loan.
11. Upon the Lender's commitment to provide financing for the selected Project on the Platform in accordance with the published Application, such action of the Lender is irrevocable and the Lender shall have no right to cancel such its obligation to grant the loan, except cases indicated in the laws.
12. The Loan Agreement is a crowdfunding transaction and is concluded by crowdfunding on the Platform. The Loan is considered as granted from the day the amount of the Loan is paid to the Borrower. Prior to the Loan Agreement becoming effective, the Parties may terminate this Loan Agreement only in accordance with the procedures set out in this Agreement.

13. The Parties agree that the actions performed by the Borrower and the Lender on the Platform and the data provided are considered sufficient to express the will and intention to enter into the Loan Agreement, and the application and the proposal based on it on the specific conditions for granting the Loan amount is considered as one original document and shall be treated in the same way as a document made in writing, which has the same legal consequences as a document certified by the signature of the Borrower and the Lender on each of its pages.
14. In exceptional circumstances, with the written consent of the Operator, the Borrower may withdraw the Application published on the Platform.
15. The Lenders authorise the Operator to represent their interests, to enter into pledge transactions and/or other agreements related to the Loan Agreement and/or the Collateral, to defend the interests of the Lenders and to represent them in court and/or before other institutions, if required.

## **V. PROCEDURE FOR DISBURSEMENT OF THE LOAN AMOUNT**

16. Once the Lenders have financed the full amount of the Loan that the Borrower has indicated in the Application to raise, this amount shall be transferred to the Borrower's Account as provided for in the Loan Agreement.
17. The Loan amount or part thereof shall be disbursed to the Borrower only if all the following conditions are met:
  - 17.1. The Borrower has duly provided all Collaterals in a manner and form acceptable to the Operator;
  - 17.2. The Borrower shall provide the Operator with an appraisal carried out by a property appraiser as specified in the Special Terms of the Loan Agreement;
  - 17.3. none of the grounds for termination specified in these General Terms exists, regardless of when it became apparent and, in the opinion of the Operator, there is no reason to believe that any such ground may arise in the future;
  - 17.4. other obligations of the Borrower under this Loan Agreement, the Agreement on the Use of the Platform and other agreements concluded between the Operator, the Lender and the Borrower are duly performed;
  - 17.5. other conditions specified in the Special Terms of the Loan Agreement, to which the disbursement of the Loan amount is related, have been duly fulfilled;
  - 17.6. The Borrower has provided all the documents requested by the Operator confirming full and complete information on the Borrower's financial situation and the sources of income required to make payments under the Loan Agreement;
  - 17.7. there are no existing or future encumbrances on the mortgaged property, unless otherwise provided in other terms of the Loan Agreement;
  - 17.8. The Borrower has provided all documents requested to be provided in relation to the Collateral, the financial position of the Borrower or the Related Person (if any) and the accuracy of such documents and information has been confirmed by the Director of the Borrower.

18. All conditions specified in Clause 17 of these General Terms, as well as the conditions specified in the Special Terms, to which the disbursement of the Loan amount to the Borrower is related, must be fulfilled in a manner and form acceptable to the Operator. The Operator shall have the sole discretion to unilaterally assess whether or not the specific conditions mentioned above, which are attached to the disbursement of the Loan amount, have been properly met.
19. The Operator shall have the right to unilaterally terminate this Loan Agreement and withhold the amount of the Loan from the Borrower immediately (without prior notice) without any consequences to itself or the Lenders, by giving notice to the Borrower, if any of the conditions referred to in Clause 17 of these General Terms, as agreed by the Parties, have not been fulfilled within a period of 20 days from the date of the financing of an Application.
20. The Operator shall have the right, at its own discretion, not to apply one or more of the conditions provided for in Clause 17 of these General Terms in respect of the Borrower.

## **VI. CONDITIONS FOR REPAYMENT OF THE LOAN AMOUNT**

21. The Borrower shall repay the Loan Amount and pay the Interest in accordance with the procedure and at the times specified in this Agreement. By the end of the Loan repayment term, the Borrower must repay the full amount of the Loan and pay Interest, as well as make any other payments and obligations related to the Loan Agreement.
22. The Borrower undertakes to repay the Loan amount before the expiry of the Loan Agreement, together with the Interest. The Interest payable to the Lenders on the Loan amount starts to be calculated in the order specified in the Special Terms.
23. All payments under the Loan Agreement must be made by the Borrower independently by his active actions. All payments under the Loan Agreement must be made from the Account opened in the name of the Borrower to the account specified by the Operator.
24. If the Borrower wishes to make a payment from an account not opened not in his own name or a third party wishes to make a payment to the Borrower under the Loan Agreement – the Operator must be duly informed in writing of such actions, no later than 10 business days prior to the planned payment, in addition, the purpose of the payment must clearly state that such payment is made for the obligations of a particular Borrower under this Loan Agreement. In case of non-compliance with these requirements, the Borrower shall bear all risks associated with the late offsetting and administration of such payments received, as well as with the late distribution of such amounts received to the Lenders. In the latter case, the Borrower must reimburse the Operator for any additional costs related to the administration of such non-coordinated payment.
25. If the Borrower fails to make payments under this Loan Agreement in a proper and timely manner, the Borrower shall pay interest and/or other payments provided for in the Loan Agreement and the Service rates published by the Operator.
26. The Operator distributes the funds received to the technical account to the Lenders.
27. In the case of overdue payments, the amounts due by the Borrower upon receipt of cash shall be credited in the following sequence:

- 27.1. in the first instance – payments due to the Operator in accordance with the Service rates approved by the Operator;
  - 27.2. in the second instance – penalties owing to the Lenders;
  - 27.3. in the third instance – Interests;
  - 27.4. in the fourth instance – the principal Loan amount.
28. In the event of early termination of the Loan Agreement, the Borrower undertakes to pay all liquidated damages and Interest as defined under the Article VII of this Agreement.
  29. If the Borrower misses payment deadlines, the Borrower shall pay a late payment interest of 0.2% of the overdue amount for each calendar day of the overdue period.
  30. If the repayment term of the Loan amount has expired, the interest and the interest specified in clause 29 of these General Term shall continue to be calculated from the last outstanding Loan amount.

## **VII. ADVANCE REPAYMENT OF THE LOAN AMOUNT**

31. The Borrower shall have the right to repay the Loan amount or part thereof earlier than the term specified in the Loan Agreement no later than 1 month prior to the scheduled repayment by notifying the Operator in writing. The notice of early repayment must specify the details of the Loan Agreement (date and number), the amount of the Loan amount to be repaid ahead of time and the payment date on which the Loan amount is planned to be repaid.
32. By repaying the Loan amount earlier than the term stipulated in the Loan Agreement, the Borrower undertakes to repay the Interest and other payments under the Agreement. In the event that the Loan Amount has been disbursed in instalments (in cases where the Project is financed in phases), and if the Borrower terminates the Contract prior to the date of disbursement of all instalments of the Loan Amount to the Borrower (i.e., the financing of all phases of the Project), the Borrower undertakes to pay to the Operator all amounts payable (for example the Platform Fee) for the entire Loan Amount, irrespective of which part of the Loan Amount has already been disbursed to the Borrower (i.e. the Platform Fee for the entire Loan Amount, irrespective of which part of the Loan Amount has already been disbursed to the Borrower).
33. Upon receipt of a notification from the Borrower in accordance with Clause 31 of the General Terms, the Operator shall calculate and provide the Borrower with the Interest and other payments payable in return for the amount or part of the Loan.
34. The Borrower, upon submitting a notification referred to in clause 31 of these General Terms without separate written consent of the Operator shall have no right to cancel it and shall be considered to be unconditionally obliged to return the amount specified in the Operator's notice within the specified period. If the Borrower fails to comply with such obligations, the Operator shall have the right to claim penalties, other payments and/or fees for breach of payment obligations, which would be applicable in case of breach of the Loan Agreement.
35. If the notification referred to in Clause 31 of these General Terms does not comply with the above requirements, the Operator shall have the right not to credit the Borrower's funds for the early

repayment of the Loan and to return the overpayment of the made monthly payment to the Borrower.

## VIII. COLLATERALS

36. The performance of the Borrower's obligations under the Loan Agreement is secured by the Collaterals specified in the Special Terms, which must be provided before the disbursement of the Loan amount (unless otherwise agreed by the Parties). All documents and transactions constituting the Collaterals must be in a form and content acceptable to the Operator and agreed in advance with the Operator.
37. The Borrower shall ensure that all of the following conditions are met by the moment of mortgage of such immovable property (unless the Operator decides not to apply one or more of the following conditions and informs the rough in writing):
  - 37.1. The Borrower provided the Operator with the documents for the acquisition of the immovable property mortgaged and copies of documents issued by the State Enterprise Centre of Registers confirming the rights to the mortgaged real estate;
  - 37.2. The Borrower shall provide the Operator with an independent appraisal of the pledged property, which is not older than 6 months and prepared on the basis of the Law on Property and Business Valuation Framework of the Republic of Lithuania;
  - 37.3. At the request of the Operator, the Borrower, within a reasonable time specified by the Operator, must allow the authorised representatives of the Operator to enter the site of the mortgaged property specified by the Borrower in order to allow a proper action of the condition of the mortgaged property;
  - 37.4. The Borrower must, at its own expense, enter into a mortgage insurance contract acceptable to the Operator, under which the Beneficiary is designated as the Beneficiary and to ensure the proper validity of the insurance cover until the moment of full fulfilment of obligations under the Loan Agreement and provide supporting documents to the Operator. The mortgaged property must be adequately insured for the entire term of the Loan Agreement;
  - 37.5. At the request of the Operator, within the term specified by the Operator, the Borrower shall provide the Operator with all documents and information requested by the Borrower, relating to mortgaged real estate;
  - 37.6. If the Operator so requires, any loan or other financing agreements entered into by the Borrower with the Borrower's shareholders prior to the execution of this Loan Agreement shall be subordinated to this Loan Agreement;
  - 37.7. The Borrower shall perform other actions indicated in the Special Terms of the Loan Agreement, which must be performed before the time of mortgaging the property.
38. The Borrower must ensure that all of the following conditions are met after the real estate is mortgaged (unless the Operator decides not to apply one or more of the following conditions and informs thereof in writing):

- 38.1. The Borrower must ensure that the mortgaged property is used only for its intended purpose (including signing and administration of leases) and the rules of use previously agreed with the Operator;
  - 38.2. The Borrower must guard the mortgaged property, properly maintain it and take care of its condition;
  - 38.3. The scope and conditions of any major (non-daily) repairs to the mortgaged property shall be agreed in advance with the Operator. and obtain the Operator's approval before starting repairs;
  - 38.4. At the request of the Operator, the Borrower within a reasonable time specified by the Operator, must allow the authorised representatives of the Operator to enter the site of the mortgaged property specified by the Borrower in order to allow a proper action of the condition of the mortgaged property;
  - 38.5. At the request of the Operator, the Borrower must, within the term specified by the Operator, perform a reassessment of the independent mortgaged property in order to determine whether the value of the mortgaged property has not decreased;
  - 38.6. The Borrower must not transfer or pledge the mortgaged property in any way, in any form and to any extent without prior written and explicit consent of the Operator;
  - 38.7. At the request of the Operator, the Borrower shall provide the Operator with all documents and information requested by the Operator related to the mortgaged real estate within the term specified by the Operator (including information on the use of immovable property, rental income, costs incurred during the period of the last month);
  - 38.8. The Borrower must also properly perform other obligations related to the mortgaged property specified in the Loan Agreement (if any), which must be fulfilled after the moment of mortgaging the real estate.
39. Where an Operator finds that the Borrower fails to fulfil, no longer fulfils or improperly fulfils any of the obligations referred to in clauses 37 or 38 of the General Terms, the Operator shall have the right to:
- 39.1. Inform the Borrower in writing about the default or incorrect performance of obligations and to oblige him to rectify the errors in the performance of the Loan Agreement within the term specified by the Operator;
  - 39.2. If the shortcomings in the performance of the Loan Agreement are not remedied within the term provided by the Operator, a fine equal to 5% of the Loan amount (Collateral delay fee) shall be imposed on the Borrower;
  - 39.3. Terminate the Loan Agreement with the Borrower and demand immediate repayment of the remaining amount of the Loan and all other payments due under the Agreement.
40. In all cases, a maximum mortgage transaction must be concluded to secure the execution of the loan with real estate (unless otherwise specified by the Operator). Notarised forms of Collateral transactions are concluded at the time agreed in advance with the Operator at a notary office selected by the Operator.



41. The Borrower undertakes to ensure that all Collaterals is in force until the Borrower has fully fulfilled its obligations under the Loan Agreement. and be able to enforce them under the conditions set out in the relevant Collaterals Transactions.
42. In mortgage transactions, the Operator is indicated as the representative of the Lenders (creditors), and the Lenders will not be specified in such transactions. The Operator will hold all rights and obligations of the mortgage creditors' representative provided for in the Loan Agreement, the Agreement on the Use of the Platform and the applicable legislation.

## **IX. OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES**

43. Each Party shall guarantee to each other that:
  - 43.1. The Parties have duly read the provisions of this Loan Agreement (both the General Terms and the Special Terms and in other applicable annexes to the Agreement), understand their content and voluntarily agree to the terms of the Loan Agreement;
  - 43.2. The Party shall have the right to conclude this Loan Agreement, Collateral transactions and the conclusion and performance of the relevant contracts is without prejudice to applicable legislation, decisions of the court, arbitration or other institutions, statutes of the Parties (legal persons) and/or other instruments of incorporation, of the parties (legal entities), obligations under other contracts;
  - 43.3. The representative of the party concluding this Loan Agreement operates within the limits of the powers conferred, these powers are granted to them without prejudice to the applicable legislation, the Articles of Association of the Party and/or other founding documents, decisions of the governing bodies, etc.;
  - 43.4. The Parties have received any necessary permits, consents and decisions of the governing bodies, state institutions or other persons for the conclusion of this Loan Agreement and the conclusion of Collateral transactions, if such decisions are required.
44. The Borrower undertakes:
  - 44.1. To properly submit the Collaterals and enforce them in accordance with the conditions, procedures and deadlines laid down in the Loan Agreement;
  - 44.2. to use the Loan amount only in accordance with the purpose provided for in the Special Terms of this Loan Agreement, to collect and keep documents proving this;
  - 44.3. To provide information on the progress of the Project in accordance with the procedure and frequency established by the Operator, documents certifying the income, expenses related to the Project and Interest under the Agreement;
  - 44.4. Immediately, but no later than within 1 business day, inform the Operator about changes related to the Project (and submit related documents), including but not limited to:
    - 44.4.1. signature, termination or change of lease agreement;

- 44.4.2. events which may affect the value of the property which may require repairs or which may make it difficult to lease the property (e.g. fire, other emergency situations);
- 44.4.3. preliminary lease or sale agreements signed.
- 44.5. At the request of the Operator, to submit within the reasonable term set by the Operator the documents substantiating the use of the Loan amount in a form and conditions acceptable to the Operator;
- 44.6. Contracts for the rental and/or sale of immovable property related to the Project, other transactions relating to the property are concluded at arms' length and price, not to conceal the proceeds and to provide the Operator fairly with all the information requested in relation to the Project and the immovable property relating to the Project.
- 44.7. to repay the Loan Amount, pay the Interest and other payments provided for in the Loan Agreement by the final date of the Loan, and in the event of non-repayment of the Loan Amount, part thereof, or the Interest or other payments, to pay the default interest, as well as other fees of the Operator as published in the Fees of Services;
- 44.8. to provide to the Operator, before the maturity date of the Loan amount, all information on all the Borrower's obligations to third parties, guarantees received and provided, the suretyship, performance security transactions concluded, as well as any other information that may be material to the Application, the Lender's proposal to finance the Loan amount, the conclusion, performance, validity and termination of the Loan Agreement;
- 44.9. to ensure the Operator's ability to check the activities of the Borrower, the mortgaged property, the activities performed upon the arrival of the Operator's representative at the Borrower's registered office and (or) the location of the mortgaged property. In case of non-compliance with this obligation or unreasonable delay in its implementation, the Operator acquires the right:
  - 44.9.1. to impose a charge of 2.5% of the Loan amount on the Borrower (fee for non-compliance with the inspection obligation);
  - 44.9.2. terminate the Loan Agreement through the fault of the Borrower.
- 44.10. immediately and in any case no later than within 2 business days from the occurrence of the relevant circumstances, to notify the Operator in writing, if:
  - 44.10.1. it is unable to make any payments under the Loan Agreement or to perform other obligations under the Loan Agreement in a timely and proper manner;
  - 44.10.2. the mortgaged property is damaged or destroyed or otherwise diminished in value;
  - 44.10.3. the decision is made regarding the reorganisation, rearrangement, liquidation, restructuring of the Borrower, initiation of bankruptcy proceedings against the Borrower or initiation of out-of-court bankruptcy proceedings;
  - 44.10.4. any contact information of the Borrower or Related Persons (if any) has changed;
  - 44.10.5. It is planned to use the Loan amount (or its part) for a purpose other than that specified in the Application;

- 44.10.6. the financial situation of the Borrower (e.g. newly entered into debt obligations) is aggravated or likely to deteriorate;
- 44.10.7. any circumstance arises which results in a decrease or event that reduces or is likely to reduce the Borrower's solvency;
- 44.10.8. any arbitration, judicial and/or other proceedings (enforcement, etc.) are initiated against the Borrower or are initiated in respect of the Borrower, if it may impair the financial situation of the Borrower;
- 44.11. without prior written consent of the Operator:
  - 44.11.1. not to provide sureties or guarantees, not to mortgage any of the property to third parties;
  - 44.11.2. not to encumber the property mortgaged to the Operator to any extent;
  - 44.11.3. not to take or grant loans or credits of any size or type. Should the Operator allow financial commitments under loan or credit agreements, the Operator may require that such loans or credits be subordinated to this Loan Agreement;
  - 44.11.4. not to reduce the authorised capital, not to initiate reorganisation, restructuring, bankruptcy, reorganisation or liquidation procedures;
  - 44.11.5. withholding dividends;
  - 44.11.6. not to perform other actions that may have a significant negative impact on the proper performance of this Loan Agreement;
  - 44.11.7. to change the direct/indirect shareholders of the Borrower.
- 44.12. to inform the Operator in writing in advance about the change of the registered office address, the expected or actual deterioration of the financial standing, expected settlement delays and of any other changes that may negatively affect the performance of obligations arising out of or in connection with the Loan Agreement;
- 44.13. to cover with its own funds the expenses related to the conclusion of collateral agreements, registration, notary, insurance and other expenses related to the conclusion of the Loan Agreement and/or those of the conclusion of the Loan Agreement;
- 44.14. to perform other obligations arising from and/or related to the Loan Agreement in a proper manner.
- 45. Failure to perform or improper performance of the obligations specified in clause 44 of these General Terms shall constitute a material breach of the Loan Agreement.
- 46. If the Operator becomes aware of the existence of circumstances referred to in clause 44.11 and that the Borrower has not informed about them, the Operator shall be entitled to take appropriate action, including the termination of the Loan Agreement, suspension or withdrawal of the Borrower's activities on the Platform.
- 47. The Borrower hereby additionally guarantees and guarantees that:
  - 47.1. all statements and guarantees of the Borrower and Related Persons related to the Loan Agreement are accurate, true, valid and corroborated by the documents submitted to the Operator;

- 47.2. On the date of concluding the Loan Agreement, it has no other financial obligations not disclosed to the Operator, obligations under the pledge, surety, guarantee or other agreements, which guarantee the fulfilment of the obligations of the Borrower or third parties;
  - 47.3. The Borrower is not sued and is not known to be preparing to bring court or arbitration proceedings in which the judgment could adversely affect the Borrower's financial standing, business and/or the fulfilment of the obligations under the Loan Agreement;
  - 47.4. The Borrower is not subject to investigations initiated by other competent authorities (e.g. State Tax Inspectorates, Financial Crime Investigation Service, Special Investigation Service).
48. The Lenders undertake:
- 48.1. To provide the Loan amount to the Borrower in accordance with the procedure and conditions laid down in the Loan Agreement;
  - 48.2. not to disclose the Borrower's confidential information to third parties, except in cases provided by laws;
  - 48.3. to refrain from preventing the Borrower from fulfilling its obligations under the Loan Agreement in proper and timely manner.

## **X. SUBROGATION AT THE LENDER'S INITIATIVE**

49. The Operator may (but does not undertake) to enable the Lenders to subjugate (or part thereof) using the functionality provided on the Platform – the Secondary Market.
50. Upon the subrogation (or a part thereof) in the Secondary Market, the person who has taken over the Right to claim shall be considered a new Lender under the Loan Agreement and the Borrower must fulfil its obligations to this new Lender. The subrogation in the Secondary Market shall not in any way affect the obligations assumed by the Borrower under this Loan Agreement, as well as the fulfilment of these obligations.
51. The Borrower agrees that the Rights to claim (or part thereof) held in respect of it may be transferable by the Lender.
52. The Lender willing to subrogate the available Rights to claim must agree to the general terms and conditions of the Subrogation Contract published on the Platform.
53. The User, having agreed to the general terms and conditions of Subrogation Contract, may in its Personal Account:
  - 53.1. choose its own Rights to claim (or part thereof) which it seeks to sell;
  - 53.2. indicate the price at which these Rights to claim (or part thereof) are intended to be transferred;
  - 53.3. to submit a notice of subrogation on the Platform.

## XI. TERMINATION OF THE LOAN AGREEMENT

54. The Operator, acting as the authorised representative of the Lenders, shall have the right to terminate the Loan Agreement unilaterally and with immediate effect, in the following cases:
- 54.1. The Borrower shall use all or part of the Loan amount for purposes other than those specified in the Special Part of the Loan Agreement;
  - 54.2. The Borrower violates any of the obligations provided for in clauses 43 or 44 of these General Terms and does not rectify them within the term provided by the Operator upon receipt of the Operator's written notice.
  - 54.3. The Borrower fails to pay any amount payable under the Loan Agreement within the term and in accordance with the procedure specified in the Loan Agreement and does not fully rectify the breach within 10 business days from the submission of the Operator's written notice of the breach of the obligation;
  - 54.4. it turns out that any of the Borrower's representations and guarantees provided for in clause 47 of the General Terms are incorrect, misleading or are no longer enforceable;
  - 54.5. The Borrower and/or the Related Persons are in material breach of their obligations arising from the Collateral transactions or other transactions related to the Loan Agreement specified in the Special Terms of this Loan Agreement;
  - 54.6. The Borrower or any person related to it becomes insolvent or declares his insolvency in accordance with the applicable legislation;
  - 54.7. competent authorities take any action that renders the Borrower or any Related Person (if any) unable to perform in a timely and proper manner its obligations under this Loan Agreement, Collateral transactions or other transactions specified in the Special Terms of this Loan Agreement;
  - 54.8. Any legal or arbitral proceedings are initiated against the Borrower or any Related Person, which, in the opinion of the Operator, may have a material adverse effect on the proper performance of the Loan Agreement;
  - 54.9. Improper performance or default by the Borrower of any other obligation arising from this Loan Agreement or from other loan agreements concluded through the Platform.
55. The Borrower must indemnify all direct and indirect losses incurred by the Lenders due to the termination of the Loan Agreement.
56. In this case, if the Operator establishes at least one of the grounds for termination of the Loan Agreement specified in Clause 54 of these General Terms, the Operator shall have the right to provide the Borrower with a written notice terminating the Loan Agreement. Written notice shall be given at least 5 days prior to the date of termination of the Loan.
57. Upon termination of the Agreement by the Operator on one of the grounds for termination of the Loan Agreement specified in clause 54, the Operator shall have the right to demand that the Borrower pay the following on the date of termination of the Loan Agreement specified in the Operator's notice:
- 57.1. the total outstanding amount of the Loan,

- 57.2. Interest,
- 57.3. as well as all fees payable to the Operator in accordance with the Service rates (including the Agreement termination fee);
- 57.4. Losses incurred by the Lenders and the Operator.
58. In all cases, the Loan Agreement shall be deemed terminated and the amounts specified in clause 57 shall become payable from the date of receipt of the notice sent by the Operator or from the date specified in the notification, if it is specified.
59. The Lender authorises the Operator:
- 59.1. to terminate the Loan Agreement with the Borrower on its behalf (in the Lender) in the cases and in accordance with the procedure established in the Loan Agreement and the laws of the Republic of Lithuania;
- 59.2. to act as the Lender's representative for recovery under the Loan Agreement, with all the rights granted to it by the Law and/or other laws,
- 59.3. where necessary, to enforce the Loan Agreement and to recover the debt.
60. The Operator, who has demanded repayment of the Loan amount before the established Loan repayment term in accordance with the procedure established by these General Terms, shall not suspend the calculation of Interest and any other applicable fees until the Borrower has fully settled with the Lenders and the Operator.

## **XII. RECOVERY**

61. The Lenders and the Borrower agree and confirm that upon termination of the Loan Agreement, the Operator may, in its sole discretion:
- 61.1. automatically, without separate consent of the Lender, take over the Lender's rights to claim in accordance with the procedure set forth in these General Terms and the Agreement on the Use of the Crowdfunding Platform, or
- 61.2. to act as the Lender's representative and carry out the recovery under the Loan Agreement, with all the rights granted to it by the Law and other applicable laws, and, when necessary, to ensure the recovery of the debt.
62. The Operator is instructed to perform all actions necessary to properly represent the interests of the Lenders and to administer the repayment of the debt. The Operator, acting as the Lender's representative, shall have all the rights and obligations established in the Law, the Civil Code of the Republic of Lithuania and other laws, and for this purpose no separate power of attorney or other document identical in content shall be required to be drawn up. In this case, if a separate power of attorney is required, the Lenders undertake to issue it immediately but no later than within 5 business days after receipt of the notification from the Operator.
63. The Operator, who has taken over the Lenders' Rights to claim and (or) acting as the Lenders' representative, shall make efforts to recover the debt, but does not in any way guarantee to the Lenders that it will be able to recover all or part of the debt.

64. The Operator shall have the right to delegate the power to represent the interests of the Lenders in court and in other institutions to recovery companies or other persons (e.g. law firms, etc.).
65. The Operator shall have the right to freely dispose of its rights under the Loan Agreement and the Collateral transactions and to use the available documents and information about the Borrower. The Operator carries out compulsory recovery from the mortgaged property under the mortgage transaction and performs all related actions under the conditions and in accordance with the procedure established in the mortgage transaction and the laws of the Republic of Lithuania.
66. The Operator shall have the right to delegate the recovery of obligations from the Borrower to third parties (collection companies, law firms, etc.) and in this case, the Borrower shall reimburse the applicable recovery fee and cover all other costs associated with such transfer to the Operator or the Debt Collection Company.

### **XIII. COMMUNICATION AND CONFIDENTIALITY**

67. All communications, notices and other information or documents relating to this Loan Agreement shall be provided in the following ways:
  - 67.1. through the Platform administered by the Operator, providing information in the personal accounts of the Borrower and the Lender, respectively;
  - 67.2. by e-mail;
  - 67.3. by courier or registered mail.
68. The submitted communication shall be deemed received after 1 business day from its dispatch when the information is provided in the cases provided for in clauses 67.1 and 67.2 and after 3 business days when the information is provided in the case provided for in clauses 67.3.
69. Special Terms of the Loan Agreement, Collateral transactions and other information and/or documents related to these Special Terms and Collateral Transactions is considered confidential and may not be disclosed to third parties unless the relevant information is necessary to be disclosed in accordance with the requirements of law or such information is necessary to be disclosed by either Party in order to protect its rights and legitimate interests arising from this Loan Agreement.

### **XIV. FINAL PROVISIONS**

70. The Loan Agreement, as a crowdfunding transaction, shall enter into force on the date of its conclusion and shall be valid until the date of full fulfilment of the obligations of the Parties arising from this Loan Agreement.
71. The Loan Agreement may be amended in writing after its conclusion by a separate agreement of the Parties. All additions and amendments to this Loan Agreement shall become an integral part of this Loan Agreement.

72. The Operator shall have the right to unilaterally change these General Terms. In this case, the Operator shall publish the new version of the General Terms on the Platform and inform the Borrowers and Lenders of the Platform thereof in advance. The new version of the General Terms shall enter into force on the date specified by the Operator and shall apply only when the Loan Agreement is concluded on the Platform after the new General Terms enter into force (e.g. for new loan agreements concluded after the new general terms and conditions enter into force). In the meantime, once the Loan Agreement has been concluded by the Parties, it may be amended only in the manner provided for in Clause 71 of these General Terms, i.e. by a separate agreement of the Parties.
73. Upon concluding the Loan Agreement, the following documents shall also become an integral part of it:
  - 73.1. Agreement on the use of the crowdfunding platform in force at the time of the conclusion of the Loan Agreement [www.inrento.com](http://www.inrento.com);
  - 73.2. The Application published on the Platform and the actions of the Lenders on the Platform related to the provision of funding in accordance with the published Application;
  - 73.3. An account statement reflecting the fact and amount of the transfer of money lent by each Lender financing the Borrower.
74. The Borrower and the Lenders agree and understand that the Operator shall have the right to transfer the administration of the Platform to another operator who shall have the right to administer the crowdfunding platform in accordance with the Law on crowdfunding of the Republic of Lithuania. In this case, the new operator takes over all the rights and obligations of the Operator under the Loan Agreement and under other agreements concluded between the Lenders, the Borrowers and the Operator. The Operator shall inform the Borrower and the Lenders in advance of such transfer of administration in one or more of the ways specified in clause 67 of the General Terms.
75. In this case, if the administration of the Platform is transferred in accordance with clause 74 of the General Terms, all rights and obligations of the Borrower and the Lenders arising from this Loan Agreement and (or) from other agreements concluded with the Operator will remain unchanged.
76. The Loan Agreement shall be governed by the laws of the Republic of Lithuania.
77. Disputes between the Parties arising from this Loan Agreement shall be settled by way of negotiations. If an amicable solution cannot be found, the dispute shall be settled in the competent court of the Republic of Lithuania according to the location of the Operator's registered office.
78. If the Loan Agreement (or any related document) is published on the Platform in Lithuanian and other foreign language, the Loan Agreement and documents in Lithuanian shall have precedence.
79. This document is signed with electronic signatures. Parties agree, that such signature is valid and binding.