

INDEX: Page 1 in Lithuanian, Page 5 English

PASKOLOS SUTARTIES NR. 55 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

2023-05-09

Vilnius

Paskolos davėjų vardu veikiantis sutelktinio finansavimo platformos InRento operatorius **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Sporto 12-114, Vilnius (toliau – **Operatorius**), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

ir

Real assets, UAB, juridinio asmens kodas 305654715, registruotos buveinės adresas: Linkmenų g. 50, LT-08217 Vilnius, (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Tado Palaimos, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

1. Paskolos sutarties specialiosios sąlygos

Paskolos suma ir valiuta	40 000 EUR
Refinansavimo mokestis	2.5% per metus. Fiksuotas 2.5% palūkanų padidinimas būtų taikomas mokėjimui. Taikymo pavyzdys: Jei Paskola yra refinansuojama po vienerių metų, bus taikomos fiksuotos 2.5% palūkanos. Jei Paskola yra refinansuojama po dviejų metų, taikoma fiksuotuos 5% palūkanos. Jei Paskola yra refinansuojama po trijų metų, taikoma fiksuotuos 7.5% palūkanos.
Paskolos sutarties trukmė	60 mėnesių
Minimalus Paskolos terminas (<i>minimalus laikotarpis, už kurį mokamos Palūkanos grąžinant paskolą prieš terminą</i>)	6 mėnesiai
Palūkanos	Metinė fiksuota palūkanų norma (toliau - Fiksuotosios palūkanos) priklauso nuo Paskolos davėjo suteiktos konkrečios Paskolos

sumos dydžio (t.y. Paskolos davėjo investuotos sumos):

1) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra iki 5,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.5% metinių palūkanų dydis proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,

2) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 5,000 EUR (imtinai) iki 15,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.6% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,

3) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 15,000 EUR (imtinai) iki 30,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 7.7% 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 7.8% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,

Nuo 2024 m. sausio 15 d (toliau vadinama indeksavimo diena). 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.

Palūkanos pradedamos skaičiuoti ir yra mokamos Paskolos davėjams nuo Paskolos išmokėjimo datos.

Palūkanos mokamos Paskolos davėjams kiekvieną mėnesį.

Palūkanų mokėjimo diena	Kiekvieno mėnesio 15-ta diena. Jeigu 15-ta diena būtų nedarbo diena, tuomet artimiausią sekančią darbo dieną.
Pelno prieaugis	<p>Pelno prieaugis bus skirstomas tokia tvarka:</p> <p>50% pelno prieaugio sumos Paskolos davėjams (-ui)</p> <p>50% pelno prieaugio sumo Paskolos gavėjui</p> <p>Pelno prieaugis skaičiuojamas nuo sumos, kuri viršija minimalią turto pardavimo kainą (skaičiuojant nuo viso turto), nurodytą žemiau.</p> <p>Skaičiuojant Pelno prieaugį, šis skaičiuojama atskaičius nekilnojamo turto brokerių ir notaro išlaidas, susijusias su Turto pardavimu.</p> <p>Nekilnojamo turto brokerių išlaidos negali būti didesnės nei 3% nuo pardavimo kainos. Jei nekilnojamo turto brokerių išlaidos viršija nustatytą ribą, išlaidas dengia Paskolos gavėjas.</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>Registro Nr.: 44/2336343</p> <p>Registro tipas: Patalpos/butai</p> <p>Sudarymo data: 2019-04-03</p> <p>Adresas: Vilnius, Pramonės g. 97-61</p> <p>Unikalus daikto numeris: 4400-5213-7321:5942</p>

Projekto turtas	Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas): Registro Nr.: 44/2336343 Registro tipas: Patalpos/butai Sudarymo data: 2019-04-03 Adresas: Vilnius, Pramonės g. 97-61 Unikalus daikto numeris: 4400-5213-7321:5942
Skolos ir įkeisto turto vertės santykis	75%
Minimali turto pardavimo kaina	40 000 EUR
Kitos sąlygos	Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas 75 000 EUR maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris EUR sumai. Operatoriui Paskolos gavėjas moka 6% (skaičiuojama nuo Paskolos sumos) dydžio platformos mokestį. Operatoriaus mokestis yra mokamas dalimis Paskolos per 5 darbo dienas, kai yra išmokama Paskola.
Priskiriamas rizikos reitingas	B
Paskolos sumos panaudojimo paskirtis	Įsigijimo finansavimas

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

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

Operatoriaus vardu:

Direktorius Gustas Germanavičius

Paskolos gavėjo vardu:

Direktorius

SPECIAL TERMS OF LOAN AGREEMENT NO. 55

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Vivulskio 7, Vilnius (hereinafter in the text referred to as the **Operator**), represented by director Gustas Germanavičius, acting in accordance with the Articles of Association of the company,

and

Project owner, **Real assets, UAB** legal entity 305654715, registered address: Linkmenų g. 50, LT-08217 Vilnius (hereinafter referred to as the **Borrower**), represented by the director Tadas Palaima, acting in accordance with articles and associations of the company.

1. Special Conditions of the Loan Agreement

Loan amount and currency	EUR 40 000
Refinancing fee	2.5% per annum. A fixed increment of 2.5% shall be applied to the Instalment. Example calculation: If the Loan is refinanced after one year, a fixed interest of 2.5% applies. If the Loan is repaid after two years, a fixed return of 5% applies. If the Loan is repaid after three years, a fixed return of 7.5%.
Duration of the loan agreement	<i>60 months</i>
Minimum Loan Term (minimum period for which Interest is payable on early repayment)	<i>6 months</i>
Interest	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): 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 7.5% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,

	<p>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 7.6% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>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 pay a fixed interest rate of 7.7% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>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 pay a fixed interest rate of 7.8% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>From 15 January 2024 (hereinafter referred to as the indexation date). Fixed interest for the current period shall be indexed using the annual average of the Euro Area Consumer Price Index ("CPI"). The average annual CPI published in the same year (at the beginning of the year) shall be used for the calculation of the indexed monthly interest for the relevant year. In subsequent years, the interest already recalculated is indexed.</p> <p>Interest shall commence to accrue and shall be payable to the Lenders from the date of disbursement of the Loan.</p> <p>Interest shall be payable monthly to the Lenders.</p>
<p>Profit gains</p>	<p>Profit gains will be distributed as follows:</p> <p>50% of the amount of the profit gain to the Lender(s)</p> <p>50% of the profit gains to the Borrower(s)</p>

	<p>Profit gains will be calculated on the amount that exceeds the minimum selling price (based on the total assets) as indicated below.</p> <p>For the purpose of calculating the Profit Margin, this is calculated after deducting the costs of real estate brokers and notaries in connection with the sale of the Property.</p> <p>The costs of real estate brokers may not exceed 3% of the sale price. If the real estate brokerage costs exceed the threshold, the costs shall be borne by the Borrower.</p>
Time sharing	Not applicable.
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: 44/2336343 Type of registry: Premises/flats Date of creation: 2019-04-03 Address: Vilnius, Pramonės g. 97-61 Unique object number: 4400-5213-7321:5942</p>
Project assets	<p>The property is registered in the real estate register:</p> <p>Register No: 44/2336343 Type of registry: Premises/flats Date of creation: 2019-04-03 Address: Vilnius, Pramonės g. 97-61 Unique object number: 4400-5213-7321:5942</p>

Debt to collateral value ratio	75%
Minimum selling price of the property	Not applicable
Other provisions	<p>The mortgaged property is subject to a maximum first ranking mortgage of EUR 75,000 amount.</p> <p>The Borrower shall pay the Operator a platform fee of 6% (calculated on the Loan Amount). The Operator Fee shall be payable in tranches by the Borrower on the date on which the Loan is disbursed.</p>
Assigned risk rating	B
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
