

INDEX: Page 1 in Lithuanian, Page 7 English

PASKOLOS SUTARTIES NR. 56 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

2023-05-24

Vilnius

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

ir

MB Galgiai, juridinio asmens kodas 306268759, buveinės adresas Vilnius, Liepsnos g. 3 (**toliau – Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Lino Ginaičio, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

1. Paskolos sutarties specialiosios sąlygos

Paskolos suma ir valiuta	Paskolos suma bus suteikiama ir Paskolos gavėjui išmokama šiomis dalimis: Pirmoji paskolos dalis: 304 000 EUR (toliau – Pirmoji paskolos dalis) Antroji paskolos dalis: 225 000 EUR (toliau – Antroji paskolos dalis) Trečioji paskolos dalis: 225 000 EUR (toliau – Trečioji paskolos dalis) Ketvirtoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau – Ketvirtoji paskolos dalis) Penktoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau – Penktoji paskolos dalis) Šeštoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau – Šeštoji paskolos dalis) Septintoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau – Septintoji paskolos dalis)
---------------------------------	--

	<p>Aštuntoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau Aštuntoji paskolos dalis)</p> <p>Devintoji paskolos dalis: 100 000 EUR (toliau Devintoji paskolos dalis)</p> <p>Toliau bendrai kartu paskolos suma 1 354 000 EUR – Paskolos suma.</p> <p>Paskolos suma (Paskolos dalys) Paskolos gavėjui bus išmokamos etapais Operatoriaus sprendimu, bet ne anksčiau nei yra pateiktos šioje Sutartyje nurodytos užtikrinimo priemonės.</p>
Refinansavimo mokestis	<p>3% kas metus priklausomai nuo to, kuriais metais paskola bus refinansuojama.</p> <p>Taikymo pavyzdys:</p> <p>Jei Paskola yra refinansuojama po vienerių metų, bus taikomos fiksuotos 3% palūkanos. Jei Paskola yra refinansuojama po dviejų metų, bus taikoma fiksuotos 6% palūkanos. Jei Paskola yra refinansuojama po trejų metų, taikoma fiksuotos 9% palūkanos ir t.t., nuo refinansuojamos sumos.</p>
Paskolos sutarties trukmė	<i>60 mėnesių</i>
Minimalus Paskolos terminas (<i>minimalus laikotarpis, už kurį mokamos Palūkanos grąžinant paskolą prieš terminą</i>)	<i>6 mėnesiai</i>
Palūkanos	<p>Metinė fiksuota palūkanų norma (toliau - Fiksuotosios palūkanos) priklauso nuo Paskolos davėjo suteiktos konkrečios Paskolos sumos dydžio (t.y. Paskolos davėjo investuotos sumos):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra iki 5,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 8% metinių palūkanų dydis proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai, 2) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 5,000 EUR (imtinai) iki

	<p>15,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 8.1% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>3) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 15,000 EUR (imtina) iki 30,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 8.2% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>4) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 30,000 EUR (imtina) iki 50,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 8.3% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>5) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 50,000 EUR (imtina), Paskolos davėjui mokama fiksuota 8.4% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>6) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 100,000 EUR (imtina) Paskolos davėjui mokama fiksuota 8.5% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai paskolai</p> <p>Palūkanos pradedamos skaičiuoti ir yra mokamos Paskolos davėjams nuo Paskolos dalies išmokėjimo datos.</p> <p>Palūkanos mokamos Paskolos davėjams kiekvieną mėnesį.</p>
Palūkanų mokėjimo diena	Kiekvieno mėnesio 14-ta diena. Jeigu 14-ta diena būtų nedarbo diena, tuomet artimiausią sekančią darbo dieną.
Pelno prieaugis	<p>Pelno prieaugis bus skirstomas tokia tvarka:</p> <p>30% pelno prieaugio sumos Paskolos davėjams (-ui)</p> <p>70% 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>
<p>Naudojimasis Projekto turtu</p>	<p>netaikoma</p>
<p>Paskolos gavėjo prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės</p>	<p>Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas):</p> <p><i>Registro Nr.: 44/658916</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-0973-0794</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/658916</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-5554-2008</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/658916</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4199-3045-6046</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/2206049</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-1</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-4912-4412:7002</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/2206050</i></p>

	<p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-2</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-4912-4423:7003</i></p>
<p>Projekto turtas</p>	<p>Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas):</p> <p><i>Registro Nr.: 44/658916</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-0973-0794</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/658916</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-5554-2008</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/658916</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4199-3045-6046</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/2206049</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-1</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-4912-4412:7002</i></p> <p><i>Ir</i></p> <p><i>Registro Nr.: 44/2206050</i></p> <p><i>Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-2</i></p> <p><i>Unikalus daikto nr.: 4400-4912-4423:7003</i></p> <p>Paskolos davėjai sutinka, kad Projekto turtas gali būti padalintas į kelis ir/ ar keliolika turtinių vienetų iki hipotekos sandorio sudarymo ir po jo sudarymo dienos,</p>

	užtikrinant, kad hipotekos sandorio apsauga išlieka galioti.
Skolos ir įkeisto turto vertės santykis	<p>Suteikiant Pirmąją paskolos dalį – ne daugiau kaip 25% .Suteikiant Antrąją paskolos dalį – ne daugiau kaip 44%. Suteikiant Trečiąją paskolos dalį - ne daugiau kaip 62%. Suteikiant Ketvirtąją paskolos dalį - ne daugiau kaip 70%. Penktąją paskolos dalį - ne daugiau kaip 70%. Šeštąją paskolos dalį - ne daugiau kaip 70% ir kada atlikti apdailos darbai. Septintąją paskolos dalį - ne daugiau kaip 70% ir kada atlikti aplinkos darbai.</p> <p>Aiškumo tikslais nurodoma, kad Projekto turto vertė yra nustatoma vadovaujantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, kuri pateikiama prieš Paskolos dalies išmokėjimą, Operatoriaus numatyta tvarka. Operatorius gali atsisakyti finansuoti bet kurią Paskolos dalį.</p>
Minimali turto pardavimo kaina	1 154 000 EUR
Kitos sąlygos	<p>Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas 2,308,000 EUR vertės maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris.</p> <p>Operatoriui Paskolos gavėjas moka 7% (skaičiuojama nuo Paskolos sumos) dydžio platformos mokestį. Operatoriaus mokestis yra mokamas dalimis Paskolos per 5 darbo dienas, kai yra išmokama Paskolos sumos dalis.</p>
Priskiriamas rizikos reitingas	B
Paskolos sumos panaudojimo paskirtis	Investicinė paskola

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 THE LOAN AGREEMENT NO. 56

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Sporto g. 12-114, 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, **Galgiai MB**, legal entity 306268759, registered address: Vilnius, Liepsnos g. 3 (hereinafter referred to as the **Borrower**), represented by the director Linas Ginaitis, acting in accordance with articles and associations of the company.

1. Special Conditions of the Loan Agreement

Loan amount and currency	<p>The amount of the loan will be granted and the Loans disbursed to the Borrower in the following instalments:</p> <p>First tranche: EUR 304 000 (hereinafter referred to as “theFirst Loan Tranche”)</p> <p>Second Loan Tranche: EUR 225 000 (hereinafter referred to as “the Second Loan Tranche”)</p> <p>Third instalment of the loan: EUR 225 000 (hereinafter referred to as “Third Loan Tranche”)</p> <p>Fourth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the Fourth Loan Tranche')</p> <p>Fifth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the “Fifth Loan tranche”)</p> <p>Sixth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the “Sixth Loan Tranche”)</p> <p>Seventh tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the “Seventh LoanTranche”)</p> <p>Eight tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the “Eight Loan Tranche”)</p> <p>Ninth tranche: EUR 100 000 (hereinafter referred to as the “Ninth Loan Tranche”)</p> <p>The following shall collectively total be EUR 1 354 000 - the Loan Amount.</p>
---------------------------------	--

	The Loan Amount (Loan Tranches) shall be disbursed to the Borrower in stages at the Operator's discretion, but not before the security instruments referred to in this Agreement have been provided.
Refinancing fee	3% per annum for each year. Example calculation: If the Loan is refinanced after one year, a fixed interest of 3% applies. If the Loan is repaid after two years, a fixed return of 6% applies. If the Loan is repaid after three years, a fixed return of 9% and etc..
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 8% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it, 2) If the Lender in question has granted Loan amount is between EUR 5,000 (inclusive) and EUR 15,000 inclusive, the Lender shall be paid a fixed interest rate of 8.1% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it, 3) For Loans granted by a particular Lender for an amount between EUR 15,000 (inclusive) and EUR 30,000, the Lender shall pay a fixed interest rate of 8.2% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it, 4) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is between EUR 30,000

	<p>(inclusive) and EUR 50,000, the Lender shall pay a fixed interest rate of 8.3% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>5) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is between EUR 50,000 (inclusive) and EUR 50,000 (inclusive), the Lender shall pay a fixed interest rate of 8.4% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it,</p> <p>6) If the amount of the Loan granted by a particular Lender is from EUR 100,000 (inclusive), the Lender shall pay a fixed interest rate of 8.5% per annum in proportion to the amount of the Loan granted by it</p> <p>Interest shall be calculated and payable to the Lenders from the date of disbursement of the first instalment 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> <ul style="list-style-type: none"> - 30% of the amount of the profit gain to the Lender(s) - 70% of the profit gains to the Borrower(s) <p>The profit margin is calculated on the amount above 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 brokers' costs exceed the limit, the costs shall be borne by the Borrower.</p>
<p>Time sharing</p>	<p>Not applicable.</p>

<p>Interest payment date</p>	<p>14th day of each month. If the 14th day is a non-working day, then on the next following working day.</p>
<p>Measures to secure the fulfilment of the Borrower's obligations</p>	<p>The following assets (the “Assets” or “Project Assets”) shall be pledged as security for the Loan Agreement:</p> <p>Register No: 44/658916 Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A Unique object No: 4400-0973-0794</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/658916 Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A Unique object No: 4400-5554-2008</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/658916 Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A Unique object No: 4199-3045-6046</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/2206049 Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-1 Unique object No: 4400-4912-4412:7002</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/2206050 Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-2 Unique object No: 4400-4912-4423:7003</p>
<p>Project assets</p>	<p>The property is registered in the real estate register:</p> <p>Register No: 44/658916 Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</p>

	<p>Unique object No: 4400-0973-0794</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/658916</p> <p>Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</p> <p>Unique object No: 4400-5554-2008</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/658916</p> <p>Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A</p> <p>Unique object No: 4199-3045-6046</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/2206049</p> <p>Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-1</p> <p>Unique object No: 4400-4912-4412:7002</p> <p>And</p> <p>Register No: 44/2206050</p> <p>Address: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Mokyklos g. 10A-2</p> <p>Unique object No: 4400-4912-4423:7003</p>
<p>Debt to collateral value ratio</p>	<p>For the First Loan Tranche - up to 25% . For the Second Loan Tranche - up to 44%. For the Third Loan Tranche, not more than 62%. At the time of granting the Fourth Loan Tranche, not more than 70%. For the Fifth Loan Tranche, not more than 70%. For the Sixth Loan Tranche, a maximum of 70% and when the finishing work is carried out. For the seventh instalment of the loan, a maximum of 70% and when the environmental works have been carried out.</p> <p>For the sake of clarity, it is specified that the value of the Project's assets shall be determined in accordance with the report of an independent valuer, which shall be submitted prior to the disbursement of the Loan tranche,</p>

	under request of the Operator. The Operator may refuse to finance any part of the Loan.
Minimum selling price of the property	Not applicable
Other provisions	A maximum first ranking mortgage of the amount of EUR 2,308,000 shall be created on the Project Assets. The Borrower shall pay the Operator a platform fee of 7% (calculated on the Loan Amount). The Platform fee is payable in installments within 5 Business Days of the disbursement of the Loan Amount.
Assigned risk rating	B
Purpose of the loan	Investment loan

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
