

## ESTATEGURU BENDROS PASKOLOS SĄLYGOS

### Galioja nuo 15.04.2019

#### 1. Bendrosios nuostatos

1.1. Šios bendrosios paskolos sąlygos (toliau – „Paskolos sąlygos“) taikomos kiekvienai per EstateGuru suteiktai paskolai ir kartu su pagrindinėmis paskolos sąlygomis, sutartomis dėl atitinkamos paskolos, yra neatsiejama paskolos sutarties dalis tokios paskolos atžvilgiu.

1.2. Papildomai prie paskolos sutarties, santykius tarp skolinčiojo ir paskolos gavėjo, įskaitant atitinkamų teisių ir įsipareigojimų pagal paskolos sutartį vykdymo tvarką, būdą ir apimtį, reguliuoja ir naudojimosi EstateGuru sąlygos (toliau – „Naudojimosi sąlygos“), kurių aktualūs aspektai laikomi kiekvienos paskolos sutarties dalimi ir kurių laikymosi tarpusavio santykiuose iš vienas kito gali reikalauti tiek paskolos gavėjas, tiek skolintojas.

1.3. Skolinčiojo teises, be kita ko, gali apriboti kitų skolintojų, kurie yra tam tikram projektui sudarytų paskolos sutarčių šalys, teisės, todėl įgyvendindamas savo teises skolintojas įsipareigoja atsižvelgti į kitų atitinkamų skolintojų interesus. Paskolos gavėjas taip pat įsipareigoja, esant panašioms aplinkybėms, vienodai elgtis su visais skolintojais, kurie yra dėl tam tikro projekto sudarytų paskolos sutarčių šalys, ir kiekvienas skolintojas gali reikalauti, kad paskolos gavėjas vykdytų atitinkamą prievolę.

1.4. Iš 1.3 punkto kylantys įsipareigojimai atsižvelgti į kitų skolintojų teises ir elgtis su skolintojais vienodai, be kita ko, yra įgyvendinami ir per mokėjimų, gautų vykdant su paskolos sutartimi susijusius finansinius įsipareigojimus, paskirstymą proporcingai visiems skolintojams, taip pat per skolinčiojo teisę nutraukti paskolos sutartį tik tuo atveju, jei tuo pat metu nutraukiamos ir kitos tam pačiam projektui sudarytos paskolos sutartys. Pirmiau nurodytos ir kitos teisės bei įsipareigojimai detaliau reguliuojami Naudojimosi sąlygose.

#### 2. Paskola

Sudarydamas paskolos sutartį Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka, skolintojas įsipareigoja paskolos gavėjui skirti pinigų sumą kaip paskolą, o paskolos gavėjas įsipareigoja tokią pinigų sumą gražinti skolintojui. Atitinkamos lėšų sumos valiuta ir dydis, jos gražinimo būdas ir kiti klausimai, nurodyti šiose Paskolos sąlygose, yra detalizuojami atitinkamos paskolos pagrindinėse paskolos sąlygose.

#### 3. Paskolos sumos pervedimas

3.1. Paskolos suma paskolos gavėjui pervedama Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka, kai sudaroma paskolos sutartis ir jei tenkinamos toliau išvardytos sąlygos:

3.1.1. dėl projekto, kurio atžvilgiu suteikiama paskola, sindikacijos laikotarpiu paskolos sutartys sudaromos bendrai pagrindinei sumai, kuri yra ne mažesnė nei minimali finansavimo tikslo, kurį

paskolos gavėjas nurodė paskolos paraiškoje tam projektui, suma;

3.1.2. ne vėliau kaip 15-tą dieną po sindikacijos laikotarpio pabaigos paskolos gavėjas užtikrinimo agento naudai teisėtai pateikia pagrindinėse paskolos sąlygose nurodytos rūšies ir apimties užtikrinimo priemonę (-es);

3.2. Paskolos sumos pervesti paskolos gavėjui neprivaloma, jei siūlomą paskolos sumos pervedimo dieną egzistuoja įvykis ar aplinkybė, nurodyti šių bendrųjų paskolos sąlygų 14.4 punkte (arba dėl paskolos sumos pervedimo kiltų atitinkamas įvykis ar susidarytų atitinkama aplinkybė).

3.3. Skolintojo vardu ir savo pagrįsta nuožiūra, taip pat atsižvelgdamas į šių bendrųjų paskolos sąlygų 3.4 punkto nuostatas, platformos operatorius nusprendžia, ar yra tenkinamos ar netenkinamos išankstinės paskolos sumos išmokėjimo sąlygos.

3.4. Šių bendrųjų paskolos sąlygų 3.1.2 punkte nurodyta užtikrinimo priemonė turi būti pateikta platformos operatorių tenkinančios formos ir turinio, taip pat:

3.4.1. turi būti įforminta užtikrinimo agento naudai siekiant garantuoti, kad bus įvykdyti įsipareigojimai, kylantys iš visų dėl projekto, kuriam finansuoti skiriama ši paskola, sudarytų paskolos dokumentų (tarp jų ir paskolos sutarties (-čių)), taip pat siekiant užtikrinti, kad bus įvykdytas 15 dalyje „Susitarimas dėl lygiagretaus įsipareigojimo“ nurodytas lygiagretus įsipareigojimas.

3.5. Naudojimosi sąlygose nurodytais atvejais, apimtimi ir tvarka iš paskolos sumos turi būti išskaičiuojami mokesčiai ir kitos išlaidos, kurias turi sumokėti ar kompensuoti paskolos gavėjas ir tokiu atveju paskolos gavėjui pervedama tik tokia paskolos suma, kuri viršija atitinkamus mokesčius ir išlaidas.

#### **4. Paskolos paskirtis**

Paskolos gavėjas privalo paskolą naudoti tik tam tikslui, koks nurodytas atitinkamos paskolos pagrindinėse sąlygose, taip pat su šia paskola susijusiems ir Naudojimosi sąlygose nurodytiems mokesčiams ir kompensuojamoms išlaidoms padengti.

#### **5. Paskolos grąžinimas**

Paskolos gavėjas privalo grąžinti paskolos sumą skolintojui pagrindinėse paskolos sąlygose nustatytu būdu toliau nustatyta tvarka:

5.1. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas visa paskola turi būti grąžinama baigiantis paskolos terminui, paskolos gavėjas privalo visą paskolos sumą grąžinti paskutinę pagrindinėse paskolos sąlygose nurodyto paskolos termino dieną.

5.2. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas paskola turi būti grąžinama dalimis pagal paskolos grąžinimo grafiką, paskolos gavėjas privalo pagrindinę paskolos sumą grąžinti dalimis – kiekvieną paskolos grąžinimo grafiko, nurodyto šių Paskolos sąlygų 8 dalyje („Paskolos grąžinimo grafikas ir palūkanų mokėjimo grafikas“), atitinkamame stulpelyje nurodytą paskolos grąžinimo dieną paskolos gavėjas privalo grąžinti pagrindinę paskolos sumą mokėdamas atitinkamame paskolos grąžinimo grafiko stulpelyje ties ta grąžinimo data nurodytą grąžinamos dalies sumą.

5.3. jei projekto objektas susideda iš kelių nekilnojamojo turto vienetų, taip pat tais atvejais, kai tokie nekilnojamojo turto vienetai statomi projekte vykdant nekilnojamojo turto vystymo veiklą, o pagal pagrindines paskolos sąlygas paskolos gavėjas turi teisę paskolą grąžinti dalimis po kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto pardavimo, paskola privalo būti grąžinama dalimis po kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto, kuris yra atitinkamo projekto dalis, pardavimo taikant pagrindinėse paskolos sąlygose ir susitarime dėl užtikrinimo nustatytą investicijų grąžos normą, tačiau bet kuriuo atveju visa paskolos suma turi būti grąžinta ne vėliau kaip paskutinę paskolos termino dieną.

## **6. Paskolos išankstinis grąžinimas**

6.1. Paskolos gavėjas gali grąžinti visą paskolą anksčiau termino Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka, apie tai platformos operatorių įspėjęs ne vėliau kaip prieš tris darbo dienas.

## **7. Palūkanos**

7.1. Paskolos gavėjas už paskolą privalo mokėti palūkanas.

7.2. Už paskolą mokamų palūkanų norma nurodyta atitinkamos paskolos pagrindinėse paskolos sąlygose ir išreikšta procentais per metus. Paskolos gavėjas pagrindinėse paskolos sąlygose gali skirti didesnę palūkanų normą tam skolintojui, kuris viena investicija investuoja didesnę paskolos sumą, nei nurodyta pagrindinėse paskolos sąlygose.

7.3. Palūkanos skaičiuojamos negrąžintam paskolos sumos likučiui už kiekvieną dieną, kurią paskolos gavėjas naudoja atitinkama suma (laikoma, kad paskolos gavėjas paskolos suma naudoja iki tol, kol ji grąžinama paskolos sutartyje nustatyta tvarka).

7.4. Paskolos gavėjas privalo mokėti palūkanas pagrindinėse paskolos sąlygose nurodytais terminais tokia tvarka:

7.4.1. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas visa paskola turi būti grąžinama ir visos palūkanos turi būti sumokamos baigiantis paskolos terminui, paskolos gavėjas palūkanas sumoka už visą paskolos terminą ne vėliau kaip paskutinę paskolos termino dieną;

7.4.2. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas visa paskola turi būti grąžinama baigiantis paskolos terminui, bet palūkanos turi būti mokamos periodiškai kartą per mėnesį, ketvirtį, pusmetį ar metus pagal palūkanų mokėjimo grafiką, paskolos gavėjas privalo palūkanas mokėti atlikdamas periodinius mokėjimus, t. y. kiekvieną palūkanų mokėjimo dieną, nurodytą atitinkamame palūkanų mokėjimo grafiko stulpelyje (palūkanų mokėjimo grafikas aptariamas Paskolos sąlygų 8 dalyje „Paskolos grąžinimo grafikas ir palūkanų mokėjimo grafikas“), paskolos gavėjas sumoka tokią palūkanų sumą, kokia nurodyta atitinkamame palūkanų mokėjimo grafiko stulpelyje ties ta palūkanų mokėjimo diena;

7.4.3. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas paskola turi būti grąžinama dalimis laikantis paskolos grąžinimo grafiko, paskolos gavėjas palūkanas privalo mokėti kartu su atitinkama grąžinama paskolos dalimi sumokėdamas tokią sumą, kuri nurodyta atitinkamai paskolai taikomame paskolos grąžinimo grafiko tam tikrame stulpelyje ties grąžinamos paskolos dalimi.

7.5. Jei visa paskola grąžinama anksčiau nustatyto termino Paskolos sąlygų 6 dalyje („Paskolos

išankstinis grąžinimas“) nurodyta tvarka, paskolos gavėjas iki paskolos grąžinimo dienos priskaičiuotas ir nesumokėtas palūkas privalo skolintojui sumokėti kartu su grąžinama pagrindine paskolos suma.

## **8. Paskolos grąžinimo grafikas ir palūkanų mokėjimo grafikas**

8.1. Paskolai taikomas paskolos grąžinimo grafikas ar palūkanų mokėjimo grafikas sudaromas ir siunčiamas skolintojui ir paskolos gavėjui Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka tuo pat metu, kai paskolos gavėjui pervedama paskolos suma. Paskolai taikomas paskolos grąžinimo grafikas ir palūkanų mokėjimo grafikas, be kita ko, sudaromi laikantis šių principų:

8.1.1. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas paskolos grąžinimo grafikas sudaromas periodiniais mokėjimais, pagrindinės paskolos sumos grąžinimo įmokos ir už visą paskolos terminą mokėtinos palūkanos yra padalijamos, kaip nurodyta pagrindinėse paskolos sąlygose, į periodinius mėnesinius, ketvirčio, pusmečio ar metinius mokėjimus ir paskolos gavėjas privalo atlikti vienodos sumos mokėjimą pasibaigus kiekvienam atitinkamam laikotarpiui;

8.1.2. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas paskolos grąžinimo grafikas sudaromas lygiomis pagrindinės paskolos sumos įmokomis, pagrindinės paskolos sumos grąžinimo įmokos yra padalijamos, kaip nurodyta pagrindinėse paskolos sąlygose, į periodines mėnesines, ketvirčio, pusmečio ar metines pagrindinės paskolos sumos grąžinimo vienodo dydžio įmokas, prie kurių priskaičiuojamos palūkanos už laikotarpį iki tos įmokos (įskaitant tokios įmokos dieną);

8.1.3. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas pagrindinė paskolos suma turi būti grąžinta vienu mokėjimu paskolos termino pabaigoje, už visą paskolos terminą mokėtinos palūkanos padalijamos, kaip nurodyta pagrindinėse paskolos sąlygose, į periodinius mėnesinius, ketvirčio, pusmečio ar metinius vienodo dydžio mokėjimus;

8.1.4. nepaisant to, kas išdėstyta pirmiau, bet kurį mokėjimą, kuris turi būti atliktas pagal paskolos grąžinimo grafiką ar palūkanų mokėjimo grafiką ir kuris susijęs su atitinkama paskola, gali būti reikalaujama atlikti pasibaigus trumpesniam terminui nei mėnuo, ketvirtis, pusmetis ar metai, jei, be kitų dalykų, šito reikia, kad paskolos gavėjas galėtų atitinkamus mokėjimus atlikti tą dieną, kai turi būti atliekami su paskolos grąžinimu susiję mokėjimai, kaip nurodyta pagrindinėse paskolos sąlygose ir (arba) siekiant užtikrinti, kad mokėjimo diena, kurią grąžinama pagrindinė paskolos suma arba mokamos palūkanos ir atliekami kiti su tam tikra paskola susiję mokėjimai, nebūtų nedarbo diena ar diena, vėlesnė nei paskutinė paskolos termino diena.

8.2. Atitinkamai paskolai taikomas ir skolintojui bei paskolos gavėjui nusiųstas paskolos grąžinimo grafikas ir (arba) palūkanų mokėjimo grafikas gali keistis, be kita ko, dėl paskolos sutarties pakeitimų, paskolos gavėjo vėlavimų atlikti kuriuos nors mokėjimus ir (arba) kitų panašių įvykių atveju. Jei paskolos gavėjui nusiunčiamas atitinkamas pakeistas paskolos grąžinimo grafikas ir (arba) palūkanų mokėjimo grafikas, pakeistas paskolos grąžinimo grafikas ir (arba) palūkanų mokėjimo grafikas taikomas vietoje anksčiau paskolos gavėjui siųstų grafikų.

## **9. Delspinigiai**

9.1. Vėlavimo įvykdyti finansinį įsipareigojimą atveju paskolos gavėjas moka delspinigius. Delspinigiai skaičiuojami nuo tada, kai sueina finansinio įsipareigojimo terminas, iki jo tinkamo įvykdymo, nebent Naudojimosi sąlygose arba Paskolos sąlygose būtų nustatyta kitaip.

9.2. Delspinigių dydis yra pagrindinėse paskolos sąlygose nurodyta palūkanų norma, prie kurios pridedama 15 % (penkiolika procentų) per metus.

Pavyzdys: jei pagrindinėse paskolos sąlygose nustatyta 10 % metinė palūkanų norma, vėluojamai sumokėti sumai skaičiuojami delspinigiai nuo įsipareigojimo termino iki jo įvykdymo sudaro 25 % per metus.

## **10. Kiti su paskolos sutartimi susiję mokėjimai ir mokesčiai**

10.1. Paskolos gavėjas laiku ir tinkama tvarka turi mokėti visus mokesčius ir kompensuoti visus nuostolius, mokesčius, išlaidas ir rinkliavas, kurių mokėjimas ir (arba) kompensavimas yra paskolos gavėjo prievolė pagal Naudojimosi sąlygas (įskaitant mokesčius, rinkliavas, išlaidas ir nuostolius, kurie turi būti mokami ir (arba) atlyginami platformos operatoriui ir užtikrinimo agentui).

10.2. Notaro tvirtinamos sutarties dėl užstato sudarymo išlaidas (kurių didžiąją dalį sudaro notaro išlaidos) padengia paskolos gavėjas.

10.3. Naudojimosi sąlygose nustatytais atvejais Paskolos sąlygų 10.1 punkte nurodyti mokesčiai ir išlaidos įrašomos šių Paskolos sąlygų 8 dalyje („Paskolos grąžinimo grafikas ir palūkanų mokėjimo grafikas“) minėto paskolos grąžinimo grafiko ar palūkanų mokėjimo grafiko atitinkamame stulpelyje ir tokiu atveju atitinkamus mokesčius ir išlaidas paskolos gavėjas moka paskolos grąžinimo dieną arba palūkanų mokėjimo dieną tokia suma, kuri nurodyta atitinkamame stulpelyje ties ta paskolos grąžinimo diena arba palūkanų mokėjimo diena.

## **11. Kiti su paskolos gavėjo veikla susiję įsipareigojimai**

11.1. Paskolos gavėjas savo veikloje negali vykdyti tokių sandorių ir veiksmų, kurie viršija paskolos gavėjo kasdienės ekonominės veiklos apimtį arba dėl kurių gali iš esmės sumažėti paskolos gavėjo galimybės laiku ir tinkamai vykdyti įsipareigojimus, kylančius iš paskolos dokumentų, susijusių su projekte suteikta paskola. Be kita ko, paskolos gavėjui draudžiama:

11.1.1. atlikti mokėjimus savo tiesioginiams ar netiesioginiams savininkams (įskaitant akcininkus („savininkai“), valdybos ar stebėtojų tarybos nariams („valdymo organo nariai“) ar su paskolos gavėju, jo valdymo organo nariais ar savininkais susijusiems asmenims arba kitiems asmenims, susijusiems su paskolos gavėju, jo valdymo organo nariais ar savininkais, dividendų paskirstymų ar išmokų būdu arba atlikdamas mokėjimus, kuriais padengiami įsiskolinimai ar kiti mokėjimai (pirmiau išdėstytos nuostatos paskolos gavėjui nedraudžia mokėti valdymo organo nariams atlygį, darbo užmokestį ar kitas įprastas su darbo santykiais susijusias išmokas jo įprastoje kasdienėje ekonominėje veikloje, tačiau su sąlyga, kad atitinkami mokėjimai atliekami vykdant įsipareigojimus pagal sutartis ar įstatymus pagrįsta suma ir paisant „ištiestosios rankos principo“ arba paskolos gavėjui palankesnėmis sąlygomis);

- 11.1.2. apsinkinti savo turta (įskaitant nekilnojamąjį turta, kuris yra su paskola susijusio projekto objektas) apribota daiktine teise ar kita trečiojo asmens teise (taip pat įkeičiant jį kaip užstatą);
- 11.1.3. realizuoti nekilnojamąjį turta, kuris yra su paskola susijusio projekto objektas, arba kurį nors kitą materialųjį turta;
- 11.1.4. imti paskolą ar kreditą arba kitaip finansiškai įsiskolinti, kas pagal Estijoje taikomus bendrai priimtus apskaitos principus būtų laikoma skolinimusi (est. laenukohustused) (atitinkama paskola, kreditas ir kitas finansinis įsiskolinimas toliau vadinami „paskolų įsipareigojimais“), išskyrus paskolas, paimtas per EstateGuru;
- 11.1.5. garantuoti, laiduoti ar kitaip užtikrinti kurio nors asmens įsipareigojimų vykdymą;
- 11.1.6. mažinti savo įstatinį kapitalą; arba
- 11.1.7. dalyvauti įmonių susijungime, skaidyme ar pertvarkyme, išskyrus tuos atvejus ir tokia apimtimi, kuria 11.1.1–11.1.7 punktuose apibūdintas atitinkamas veiksmas ar veikla buvo aiškiai numatyta verslo plane, veiklos plane ar kitame atitinkamo projekto apraše, pateiktame skolintojui platformoje prieš sudarant paskolos sutartį arba, jei skolintojas duoda savo išankstinį sutikimą, kurį galima atkurti rašytine forma.
- 11.2. Paskolos gavėjas negali vykdyti tokių sandorių ir veiksmų, kurie gali iš esmės sumažinti įsipareigojimų užtikrinimo objekto vertę ar apimtį arba kitaip pakenkti priverstiniam išieškojimui iš įsipareigojimų užtikrinimo objekto.
- 11.3. Paskolos gavėjas privalo laikytis verslo plano, veiklos plano ir biudžeto, pateikto patikrinti skolintojui dėl projekto, su kuriuo susijusi paskola, išskyrus atvejus, kai nukrypimas nuo tokių planų ar biudžeto, skolintojo nuomone, nekenkia skolintojo interesams.
- 11.4. Paskolos gavėjas įsipareigoja turėti galiojantį savo turto (įskaitant nekilnojamąjį turta, pateiktą kaip įsipareigojimų užtikrinimo objektą) ir veiklos draudimą nuo rizikos tokia apimtimi, kuri įprasta panašią veiklą vykdančioms asmenims ar panašioms projektams, ir skolintojui (pastarojo prašymu) pateikti atitinkamų draudimo sutarčių kopijas. Jei draudimo sutartys nepateikiamos per 3 darbo dienas po atitinkamo prašymo gavimo, platformos operatorius turi teisę skolintojų vardu reikalauti iš paskolos gavėjo 500 (penkių šimtų) eurų dydžio baudos ir įsigyti draudimą savo nuožiūra.
- 11.5. Reikalavimas sumokėti baudą neatima teisės imtis kitų priemonių, pavyzdžiui, nutraukti paskolos sutartis ar pareikalauti nuostolių kompensacijos.
- 11.6. Paskolos gavėjas įsipareigoja tinkamai laikytis Naudojimosi sąlygų ir visų jam taikomų įstatymų bei kitų teisės aktų nuostatų ir jomis vadovautis.

## **12. Paskolos gavėjo prievolės informuoti**

- 12.1. Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka paskolos gavėjas privalo informuoti:
- 12.1.1. apie pasikeitusį pavadinimą, korespondencijos adresą, elektroninio pašto adresą ar kitą Naudojimosi sąlygų reikalaujamą informaciją nedelsiant po pasikeitimo;
- 12.1.2. apie pradėtą teismo procesą, arbitražo procedūrą, bankroto, sanavimo (est. saneerimine),

priverstinio reikalavimų vykdymo (išieškojimo) ar administracinį procesą paskolos gavėjo, jo turto, taip pat turto, kuriuo užtikrinama paskola, arba paskolą užtikrinančio asmens ar jo turto atžvilgiu, nedelsiant po to, kai paskolos gavėjas apie tai sužino, jei atitinkamas procesas susijęs su turтинiais įsipareigojimais, kurių bendra vertė yra ne mažesnė kaip 1 000 Eur, ir pateikti išsamią informaciją apie atitinkamo proceso esmę;

12.1.3. apie bet kurias kitas aplinkybes ar įvykius, susijusius su paskolos gavėju, jo turtu, taip pat turtu, kuriuo užtikrinama paskola, arba paskolą užtikrinančio asmens ar jo turto atžvilgiu, nedelsiant po to, kai paskolos gavėjas apie tai sužino, jeigu jų atžvilgiu skolintojas, atsižvelgiant į paskolos sutarties tikslą, turėtų pagrįstą interesą (įskaitant bet kurias susijusias aplinkybes ir įvykius, susijusius su projektu, kuriam suteikta paskola, bei aplinkybes ir įvykius, susijusius su nekilnojamuoju turtu, kuris yra to projekto objektas (įskaitant šių Paskolos sąlygų 14.4.6 ar 11.1.2 punkte nurodytus įvykius)).

12.2. Skolintojo prašymu paskolos gavėjas privalo nedelsdamas pateikti bet kokius skolintojo prašomus duomenis ir informaciją apie aplinkybes ir įvykius, susijusius su paskolos gavėju, jo turtu, taip pat turtu, kuriuo užtikrinama paskola, arba paskolą užtikrinančiu asmeniu ar jo turtu arba paskolos sumos arba savo turto panaudojimu, įskaitant informaciją apie projekto pažangą.

12.3. Per 15 (penkiolika) dienų nuo skolintojo atitinkamo prašymo paskolos gavėjas, savo sąskaita, užsako atlikti ir pateikia skolintojui nekilnojamojo turto projekto objekto (-ų), su kuriais susijusi paskola arba kurie yra užtikrinimo objektas, vertinimo ataskaitą, parengtą gerą reputaciją turinčios ir nepriklausomos nekilnojamojo turto agentūros, kurios veikla apima nekilnojamojo turto vertinimą. Skolintojas negali tokio prašymo teikti dažniau nei kartą per pusmetį, išskyrus atvejus, kai, skolintojo nuomone, paskolos gavėjas pažeidė paskolos sutartį arba kurį nors kitą paskolos dokumentą (arba skolintojas pagrįstai įtaria, kad toks pažeidimas įvyko) arba kai, skolintojo nuomone, egzistuoja kitas pagrindas nutraukti paskolos sutartį susidarius nepaprastoms aplinkybėms ir tokiu atveju skolintojas tokį prašymą gali teikti dažniau.

### **13. Mokėjimų nevykdymas ir kiti pažeidimai**

13.1. Jei paskolos gavėjas vėluoja vykdyti bet kurį finansinį ar nefinansinį įsipareigojimą, kylantį iš paskolos dokumentų, susijusių su paskola:

13.1.1. atitinkamai įsipareigojimo sumai skaičiuojami delspinigiai Paskolos sąlygų 9 dalyje („Delspinigiai“) nustatyta tvarka;

13.1.2. papildomai prie to, kas nurodyta 13.1.1 punkte, paskolos gavėjo atžvilgiu gali būti atliekami kiti Naudojimosi sąlygų 12 dalyje („Mokėjimų nevykdymas ir kiti pažeidimai“) nurodyti veiksmai tokio įsipareigojimo atžvilgiu; ir

13.1.3. šių Paskolos sąlygų 14.4 punkte nurodytais atvejais skolintojas gali nutraukti paskolos sutartį susidarius nepaprastoms aplinkybėms Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka;

13.1.4. šių Paskolos sąlygų 8.1.3 punkte aprašytos paskolos sutarties atveju paskolos gavėjas privalo mokėti Naudojimosi sąlygų 18.16 punkte nurodytą kompensaciją.

13.2. Šių Bendrųjų paskolos sąlygų 13.1.2 ir 13.1.3 punktų nuostatos taikomos ir tuomet, kai

paskolos gavėjas pažeidžia kurį nors nefinansinį įsipareigojimą, kylantį iš paskolos dokumentų, susijusių su tokia paskola, arba egzistuoja kitas pagrindas nutraukti paskolos sutartį susidarius nepaprastoms aplinkybėms.

#### 14. Paskolos sutarties pasibaigimas

14.1. Paskolos sutartis baigiasi, kai skolintojui gražinama visa pagrindinė paskolos suma ir sumokamos visos už paskolą sukauptos palūkanos ir kai paskolos gavėjas yra įvykdęs visus kitus finansinius įsipareigojimus, kylančius iš paskolos dokumentų, susijusių su atitinkama paskola, ar jų pagrindu, arba jei paskolos sutartis nutraukiama ar atšaukiama.

14.2. Paskolos sutartis baigiasi automatiškai, jei per nurodytą terminą ir nustatyta tvarka neįvykdoma kuri nors Paskolos sąlygų 3.1.1 ir (arba) 3.1.2 punktuose nurodyta sąlyga arba jei paskolos suma nepervedama paskolos gavėjui, susidarius Paskolos sąlygų 3.2 punkte nurodytoms aplinkybėms.

14.3. Paskolos sutartis baigiasi automatiškai, jei iki paskolos sumos pervedimo paskolos gavėjui:

14.3.1. Naudojimosi sąlygų 21.2 punkte nurodyta tvarka panaikinamas skolintojo arba paskolos gavėjo kaip naudotojo statusas; arba

14.3.2. paskelbiamas platformos operatoriaus bankrotas arba jei platformos operatorius kitu būdu nutraukia savo veiklą.

14.4. Skolintojas gali nutraukti paskolos sutartį susidarius nepaprastoms aplinkybėms įstatymuose numatytais atvejais arba jei atsiranda ar įvyksta bent viena iš šių aplinkybių ar įvykių:

14.4.1. jei pagal pagrindines paskolos sąlygas paskola turi būti gražinama dalimis pagal paskolos gražinimo grafiką, o paskolos gavėjas vėluoja sumokėti sumą, viršijančią dvi paskolos gražinimo įmokas, arba vėluoja sumokėti vieną paskolos gražinimo įmoką ilgiau kaip 30 dienų (pirmiau nurodytų sumų skaičiavimo tikslais neatsižvelgiama į palūkanų, susijusių su atitinkamomis paskolos gražinimo įmokomis, mokėjimus);

14.4.2. paskolos gavėjas nevykdo prievolės mokėti palūkanas arba kurio nors kito finansinio įsipareigojimo, kylančio iš paskolos dokumentų ar jų pagrindu (išskyrus įsipareigojimą gražinti pagrindinę paskolos sumą) ir nuo dienos, kai atitinkamas įsipareigojimas turėjo būti įvykdytas, praėjo ne mažiau kaip 14 dienų;

14.4.3. paskolos gavėjas pažeidžia įsipareigojimą, kylantį iš 4 dalies („Paskolos paskirtis“), kurį nors įsipareigojimą, kylantį iš 11 dalies („Kiti su paskolos gavėjo veikla susiję įsipareigojimai“), arba kurios nors nefinansinės prievolės, kylančios iš 12 dalies („Paskolos gavėjo prievolės informuoti“), arba kurios nors kitos nefinansinės prievolės, kylančios iš su atitinkama paskola susijusio paskolos dokumento, esminio pažeidimo atveju;

14.4.4. jei paaiškėja, kad kokia nors paskolos gavėjo pateikta informacija ar patvirtinimai yra esminiais aspektais neteisingi, klaidingi ar kitaip netikslūs arba paskolos gavėjas neatskleidė informacijos ar aplinkybių, kurios būtų pagrįstai ir iš esmės dominusios skolintoją, atsižvelgiant į



paskolos sutarties paskirtį;

14.4.5. paskolos gavėjo atžvilgiu pradėtos bankroto, sanavimo ar likvidavimo procedūros arba paskolos gavėjo atžvilgiu pradėtos priverstinio išieškojimo procedūros dėl piniginio reikalavimo, kurio vertė yra ne mažesnė kaip 1 000 (vienas tūkstantis) EUR;

14.4.6. nekilnojamas turtas, kuris pateiktas kaip paskolos užtikrinimas, yra realizuojamas (neatsižvelgiant į Paskolos sąlygų 11.1.3 punkto nuostatas), sunaikinamas arba jam padaroma esminė žala;

14.4.7. jei projekte, su kuriuo susijusi paskola, sudaryta daugiau nei viena paskolos sutartis ir pagal bet kurią kitą paskolos sutartį yra pagrindas nutraukti tą kitą paskolos sutartį susidarius nepaprastoms aplinkybėms;

14.4.8. asmenys, kurie paskolos paraiškos, pagal kurią buvo sudaryta paskolos sutartis, pateikimo metu tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliavo paskolos gavėją, netenka tokios paskolos gavėjo kontrolės arba realizuojama esminė paskolos gavėjo turto ar įmonės dalis;

14.4.9. bet kuris kitas paskolos gavėjo ar jo atstovo finansinis įsipareigojimas tampa mokėtinu ir turi būti mokamas anksčiau nustatyto termino dėl prievolės pažeidimo ar įvykus kitam panašiam įvykiui, arba bet kuris kitas su paskolos gavėju ar jo atstovu sudarytas susitarimas dėl paskolų įsipareigojimo prisiėmimo yra nutraukiamas susidarius nepaprastoms aplinkybėms arba kitaip panaikinamas dėl to susitarimo pažeidimo arba įvykus kitam panašiam įvykiui, išskyrus, kai bendra tokių finansinių įsipareigojimų suma arba paskolos ar kredito suma pagal tokius susitarimus neviršija 1 000 EUR; arba

14.4.10. jei priverstinis išieškojimas (est. sundtāitmīne) yra pradėtas užtikrinimui pateikto turto atžvilgiu arba užtikrinimui pateikto turto vertė, skolintojo nuomone, iš esmės sumažėjo kitu atveju (įskaitant aplinkybes, kai susijęs užtikrinimas yra garantija ar laidavimas (est. kāendus) ir, skolintojo nuomone, tokį užtikrinimą suteikusių asmens kreditingumas iš esmės pablogėjo).

14.5. Šių Paskolos sąlygų 14.4.10 punkte nurodytos aplinkybės ar įvykio atveju skolintojas gali nutraukti paskolos sutartį esant nepaprastoms aplinkybėms tik tuomet, jei per 14 dienų po to, kai paskolos gavėjas sužinojo ar turėjo sužinoti apie tokią aplinkybę ar įvykį, paskolos gavėjas nepateikia skolintojui papildomo užtikrinimo, kurio dydis ir kokybė tinkamai užtikrintų paskolą, kaip būtų buvę tuo atveju, jei nebūtų kilusi 14.4.10 punkte nurodyta aplinkybė ar įvykis.

14.6. Šių Paskolos sąlygų 14.4.8 punkto aiškinimo tikslais laikoma, kad asmuo kontroliuoja paskolos gavėją tuo atveju, kai, be kitų dalykų, yra tenkinama nors viena iš šių sąlygų:

14.6.1. asmuo nuosavybės teise turi arba kontroliuoja (per akcijas, kapitalo dalis (est. osad) ar kitas nuosavybės priemones arba pagal susitarimą, įgaliojimą ar kitu būdu (įskaitant per trečiąjį(-uosius) asmenį(-is)):

14.6.1.1. paskolos gavėjo akcijų, kapitalo dalių ar kitų lygiaverčių nuosavybės priemonių suteikiamų balsų arba dalyvio teisių daugumą; arba

14.6.1.2. teisę skirti ar atšaukti paskolos gavėjo stebėtojų tarybos, valdybos ar kito panašaus

valdymo organo narių daugumą;

14.6.2. asmuo, pats būdamas paskolos gavėjo tikruoju nariu ar komanditoriumi arba akcininku, vienas kontroliuoja balsų daugumą pagal susitarimą su kitais tikraisiais nariais, komanditoriais ar akcininkais arba kitu pagrindu;

14.6.3. asmuo turi dominuojančią įtaką paskolos gavėjui ar jį kontroliuoja arba turi galimybę naudotis tokia įtaka ar kontrole, arba asmuo gali kitaip kontroliuoti paskolos gavėjo veiklos ir (arba) finansinę politiką.

14.7. Jei skolintojas nutraukia paskolos sutartį susidarius nepaprastoms aplinkybėms, visa paskolos suma nedelsiant tampa grąžintina ir kyla visos kitos įstatymuose numatytos pasekmės (taip pat tampa vykdytini ir turi būti vykdomi visi palūkanų ir kitų mokesčių mokėjimo įsipareigojimai). Šių Paskolos sąlygų 15 dalis („Susitarimas dėl lygiagretaus įsipareigojimo“) lieka galioti ir po paskolos sutarties nutraukimo.

14.8. Paskolos sutartis baigiasi, tačiau paskolos gavėjas neprivalo grąžinti visos pagrindinės paskolos sumos, jei investuotojas nori investuoti į kitą paskolos gavėjo projektą (įskaitant paremtą to paties projekto refinansavimo prašymu) ir iš investuotojo investicijos išskaičiuojamas ankstesnės investicijos pagrindinės paskolos sumos reikalavimas pagal investuotojo pageidavimą ir investuotojo bei paskolos gavėjo susitarimą. Tokiu atveju paskolos gavėjas privalo sumokėti palūkanas bei kitas įmokas ir mokesčius, taip pat pagrindinės paskolos sumos dalį, viršijančią investicijos į kitą projektą sumą.

## **15. Susitarimas dėl lygiagretaus įsipareigojimo**

15.1. Paskolos sąlygų 15 dalis („Susitarimas dėl lygiagretaus įsipareigojimo“) taikomas kiekvienai paskolai, kuri pagal tos paskolos pagrindines paskolos sąlygas yra užtikrinta paskola.

15.2. Paskolos gavėjas įsipareigoja mokėti užtikrinimo agentui sumą (toliau toks paskolos gavėjo įsipareigojimas užtikrinimo agentui – „lygiagretus įsipareigojimas“), lygią kiekvienam kitam paskolos gavėjo piniginiam įsipareigojimui, kylančiam iš bet kurio su atitinkama paskola susijusio paskolos dokumento, atitinkamai tokio įsipareigojimo valiuta (toliau toks kitas piniginis įsipareigojimas – „bazinis įsipareigojimas“).

15.3. Lygiagretus įsipareigojimas atsiranda ir turi būti vykdomas užtikrinimo agento naudai tuo pačiu metu ir tokia pat valiuta, kai atsiranda ir turi būti vykdomas atitinkamas bazinis įsipareigojimas nustatyta valiuta.

15.4. Lygiagretaus įsipareigojimo suma tam tikru laiku mažėja tiek, kiek bazinis įsipareigojimas, kuris atitinka tokį lygiagretų įsipareigojimą, yra tinkamai įvykdomas su tokiu baziniu įsipareigojimu susijusio kreditoriaus naudai (toks bazinis įsipareigojimas šiais tikslais laikomas įvykdytu tik tuomet, kai toks kreditorius negrįžtamai gauna visą atitinkamą sumą), o atitinkamo bazinio įsipareigojimo suma tam tikru laiku mažėja tiek, kiek lygiagretus įsipareigojimas, kuris atitinka tokį bazinį įsipareigojimą, yra tinkamai įvykdomas užtikrinimo agento ar užtikrinimo agento paskirto asmens naudai (toks lygiagretus įsipareigojimas šiais tikslais laikomas įvykdytu, tik tuomet, kai užtikrinimo

agentas ar užtikrinimo agento paskirtas asmuo negrįžtamai gauna visą atitinkamą sumą).

15.5. Užtikrinimo agentas gali reikalauti, kad lygiagrečiai įsipareigojimą pagal paskolos sutartį įvykdytų paskolos gavėjas atskirai savo vardu, ir paskolos gavėjas privalo įvykdyti atitinkamą įsipareigojimą užtikrinimo agentui ar užtikrinimo agento paskirtam asmeniui.

## **16. Nepakankamų mokėjimų panaudojimo tvarka**

16.1. Jei mokėjimo, atlikto pagal su atitinkama paskola susijusį paskolos dokumentą (įskaitant paskolos sutartį), nepakanka visiems įsipareigojimams, kurie tapo mokėtini, patenkinti, toks mokėjimas naudojamas:

16.1.1. pirma, padengti įsipareigojimų išieškojimo išlaidoms (įskaitant Paskolos sąlygų 13.1 punkte nurodytų veiksmų išlaidas);

16.1.2. antra, padengti platformos operatoriui ir užtikrinimo agentui nesumokėtus mokesčius ir išlaidas;

16.1.3. trečia, sukauptiems delspinigiams padengti;

16.1.4. ketvirta, nesumokėtoms palūkanoms padengti;

16.1.5. penkta, negrąžintos pagrindinės paskolos sumai padengti; ir

16.1.6. šešta, visiems kitiems mokėjimams ir įmokoms padengti.

16.2. Jei nepakanka mokėjimo, kad būtų visiškai patenkinti visi to paties 16.1 punkte nurodytų prioritetų lygmens įsipareigojimai, mokėjimas turi būti naudojamas atitinkamiems įsipareigojimams padengti vadovaujantis chronologine tvarka, kada sueina tokių įsipareigojimų vykdymo terminas, arba bet kokia kita skolintojo pasirinkta tvarka.

16.3. Mokėjimų naudojimo tvarka pagal 16.1 punktą taikoma, jei Naudojimosi sąlygose nenustatyta kitaip.

## **17. Atsiskaitymo tvarka**

Visi su paskolos sutartimi ir kitais paskolos dokumentais susiję mokėjimai turi būti atliekami Naudojimosi sąlygose nustatyta tvarka ir paskolos gavėjas neturi teisės sumas, kurias jis yra skolingas, sumokėti įskaitymo būdu arba daryti kitus išskaitymus ar atskaitymus iš tokių sumų.

## **18. Laiko vienetai ir laikotarpiai**

18.1. Jei Paskolos sąlygose nenurodyta kitaip, paskolos sutartyje nurodyti laiko vienetai ir laikotarpiai aiškinami ir nustatomi pagal Naudojimosi sąlygų nuostatas.

18.2. Jei kurį nors kalendorinį mėnesį nėra dienos, kuri atitiktų atitinkamos paskolos pagrindinėse paskolos sąlygose nurodytų mokėjimų atlikimo dieną, to mėnesio paskutinė darbo diena yra mokėjimo diena.

## **19. Pranešimai, susiję su paskolos sutartimi**

Visi su paskolos sutartimi susiję pranešimai teikiami Naudojimosi sąlygose nurodyta forma ir būdu.

## **20. Teisių ir pareigų perleidimas**

20.1. Paskolos gavėjas gali perleisti ar kitaip perduoti iš paskolos dokumentų, susijusių su paskola, kylančias teises ir (arba) pareigas tik platformos operatoriumi (arba atitinkamu metu platformos operatoriaus teisių perėmėjui) ir užstato agentui (arba atitinkamu metu užstato agento teisių perėmėjui) sutikus.

20.2. Skolintojas gali perleisti ar kitaip perduoti iš paskolos dokumentų, susijusių su paskola, kylančias teises ir (arba) pareigas tik platformos operatoriumi (arba atitinkamu metu platformos operatoriaus teisių perėmėjui) ir užstato agentui (arba atitinkamu metu užstato agento teisių perėmėjui) sutikus.

20.3. Nepaisant 20.1 ir 20.2 punktų nuostatų, iš paskolos dokumentų kylančias teises ir (arba) pareigas galima perleisti ar kitaip perduoti, jei jų perleidimą ar perdavimą aiškiai numato ir leidžia Naudojimosi sąlygos ir tik Naudojimosi sąlygose numatytu būdu ir tvarka.

## **21. Platformos operatoriaus įgaliojimai**

21.1. Skolintojas ir paskolos gavėjas susitarė, kad platformos operatorius (arba atitinkamu metu platformos operatoriaus teisių perėmėjas) administruoja paskolą ir veikia kaip skolintojo atstovas santykiuose tarp skolintojo ir paskolos gavėjo, neatsižvelgiant į jokią galimą interesų konfliktą. Šiame punkte platformos operatoriumi suteiktas įgaliojimas yra neatšaukiamas.

21.2. Jei pagal paskolos dokumentą, susijusį su paskola, kuriam nors veiksmui ar veiklai reikia skolintojo sutikimo arba jei skolintojas turi spręsti, ar egzistuoja tam tikra aplinkybė ar įvykis arba tenkinama tam tikra sąlyga, platformos operatorius duoda atitinkamą sutikimą arba sprendžia atitinkamą klausimą skolintojo vardu savo nuožiūra.

21.3. Platformos operatorius turi teisę remtis Paskolos sąlygų 21.1 ir 21.2 punktais ir savarankiškai savo vardu reikalauti jų nuostatų įvykdymo.

21.4. Platformos operatorius turi teisę, skolintojo vardu, sumažinti 9.1 punkte nurodytų delspinigių dydį arba atsisakyti teisės į visas palūkanas, jeigu tai, platformos operatoriaus nuomone, yra palankiausia skolintojo interesams ir reikalinga siekiant supaprastinti pagrindinės paskolos sumos ir susikaupusių palūkanų atgavimą.

21.5. Platformos operatoriaus konkretus vaidmuo ir įgaliojimų apimtis išsamiau aprašoma Naudojimosi sąlygose.

## **22. Paskolos sutarties aiškinimas**

Jei Paskolos sąlygose aiškiai nenurodyta kitaip, be kita ko, Naudojimosi sąlygose numatytos interpretavimo taisyklės taikomos ir paskolos sutarties aiškinimui. Jei Naudojimosi sąlygose sąvokai ar frazei, vartojamai pagrindinėse paskolos sąlygose ir (arba) šiose Paskolos sąlygose, suteikta tam tikra reikšmė ar aiškinimas, tokia reikšmė ir (arba) aiškinimas taip pat taikoma pagrindinių paskolos sąlygų ir (arba) šių Paskolos sąlygų aiškinimui.

## **23. Paskolos sutartyje nereglamentuojamos sąlygos**

Bet kuriais klausimais, kurių nereglamentuoja paskolos sutartis ir Naudojimosi sąlygos, šalys vadovaujasi įstatymų nuostatomis.

#### **24. Taikoma teisė ir ginčų sprendimo tvarka**

Skolintojui ir paskolos gavėjui taikomos Naudojimosi sąlygų nuostatos dėl taikomos teisės, jurisdikcijos ir ginčų sprendimo.