

ESTATEGURUN YLEISET LAINAEHDOT

Voimassa 15.04.2019 alkaen

1. Yleistä

1.1 Näitä yleisiä lainaehtoja ("**Lainaehdot**") sovelletaan EstateGurun kautta myönnettyyn lainaan. Yhdessä erityisten Päälainaehtojen kanssa ne muodostavat Lainasopimuksen.

1.2 Lainanantajan ja lainanottajan sekä EstateGurun välisiä suhteita sääntelevät lisäksi EstateGurun käyttäjäehdot ("**Käyttjäehdot**"), jotka ovat saatavilla EstateGurun internet-sivuilla osoitteesta [●]. Näissä Lainaehtoissa käytettyjen tiettyjen ilmaisujen merkitykset on selitetty Käyttjäehtojen lopussa.

1.3 Mikäli tietyn hankkeen rahoittamiseksi on myönnetty useita lainoja, lainanantajia suhteessa lainanottajaan edustaa yksin EstateGuru Käyttjäehdoissa annetun valtuutuksen mukaisesti. Yksittäiset lainanantajat eivät ole yhteydessä lainanottajaan laina-aikana tai käytä Lainasopimuksen mukaisia oikeuksiaan, vaan tämän roolin hoitaa kaikkien lainanantajien puolesta EstateGuru niin kauan kuin valtuutus on voimassa kuten Käyttjäehdoissa määrätään.

1.4 Edustaessaan lainanantajia EstateGuru kohtelee kaikkia samaa hanketta rahoittaneita lainanantajia tasapuolisesti. Lainanottajalta saadut maksut kohdistetaan tasapuolisesti samaa hanketta rahoittaneiden samalla etusijalla olevien lainanantajien välillä ja tiettyä hanketta koskevat lainat eräännytetään aina samanaikaisesti.

2. Laina

2.1 Lainan rahayksikkö ja suuruus, sen takaisinmaksutapa sekä muut keskeiset ehdot on määritelty Päälainaehtoissa.

3. Lainasumman siirtäminen lainanottajalle

3.1 EstateGuru siirtää lainasumman lainanottajalle, kun tavoitelainasumma on kerätty ja lainanottaja on toimittanut kaikki Päälainaehtoissa sovitut vakuudet ja takaukset vakuusagentille. Vakuuksien ja takauksien on täytettävä seuraavat vaatimukset:

3.1.1 Niiden tulee kattaa kaikki hankkeen rahoittamiseksi tehtyjen lainasopimusten mukaiset velvoitteet. Niiden tulee myös kattaa kaikki näiden Lainaehtojen kohdassa 15 kuvatut velvoitteet.

3.1.2 Ne annetaan lainanottajan ja vakuusagentin välisellä, Suomen lain alaisella sopimuksella vakuusagentin edustamien lainanantajien hyväksi EstateGurun vakuussopimus pohjaa käyttäen tai muuten EstateGurun hyväksymässä muodossa.

3.1.3 Mikäli vakuuden tai takauksen antaja on yhtiö, tämä on tehnyt tarvittavat yhtiöoikeudelliset päätökset vakuuden tai takauksen hyväksymiseksi.

3.1.4 Vakuus tai takaussopimus tehdään ja vakuuden julkivarmistustoimet suoritetaan viimeistään viidentoista (15) päivän kuluessa siitä kun ilmoitus syndikointijakson päättymisestä on annettu lainanottajalle.

3.2 EstateGuru vähentää kerätystä lainasummasta Käyttäjärehtöjen mukaisesti palkkiot ja muut kustannukset ennen lopun lainasumman siirtämistä lainanottajalle.

3.3 EstateGuru ei siirrä lainasummaa lainanottajalle, mikäli suunniteltuna siirtöpäivämääränä on olemassa jokin näiden Lainarehtöjen kohdassa 14.4 kuvattu olosuhde (tai mikäli jokin tällainen olosuhde syntyy lainasumman siirtämisen seurauksena).

4. Lainan tarkoitus

4.1 Lainanottajan tulee käyttää lainaa ainoastaan Päälainarehtöissa mainittuun tarkoitukseen.

5. Lainan takaisinmaksu

Lainanottajan tulee maksaa lainasumma takaisin Päälainarehtöissa määrättyllä tavalla:

5.1 mikäli laina on kertamaksulla takaisinmaksettava, lainasumma maksetaan takaisin kokonaisuudessaan laina-ajan viimeisenä päivänä;

5.2 mikäli laina on osissa takaisinmaksettava, lainasumma maksetaan takaisin osissa sovitun takaisinmaksuaikataulun mukaisesti; ja

5.3 mikäli laina liittyy hankkeeseen, jossa rahoitetaan useiden kiinteistöjen myyntiä, rakennusta tai hankintaa ja Päälainarehtöjen mukaan lainanottajalla on oikeus suorittaa takaisinmaksu erissä kun kukin kiinteistö on myyty, lainasumma voidaan maksaa takaisin osissa Päälainarehtöjen ja vakuussopimuksen mukaisesti kiinteistöjen myynnin yhteydessä, kuitenkin niin että koko lainasumma tulee takaisinmaksetuksi viimeistään laina-ajan viimeisenä päivänä.

6. Lainan ennakoinen takaisinmaksu

6.1 Lainanottajalla on oikeus maksaa lainasumma takaisin osittain tai kokonaisuudessaan ennen laina-ajan viimeistä päivää ilmoittamalla asiasta muille osapuolille EstateGurun kautta vähintään kolme (3) pankkipäivää etukäteen.

7. Korko

7.1 Lainanottaja maksaa lainanantajalle korkoa lainasummasta. Vuotuinen korkoprosentti on ilmoitettu Päälainaehtoisissa.

7.2 Tietyissä tilanteissa, jos lainanantajan myöntämä lainasumma on huomattavan suuri, lainanottaja voi sitoutua korkeampaan korkoprosenttiin kuin Päälainaehtoisissa. Tällaisesta korkeammasta korkoprosentista sovitaan lainanottajan ja lainanantajan välillä EstateGurun erillisten ohjeiden mukaisesti ennen lainasumman siirtämistä lainanottajalle.

7.3 Takaisinmaksamatta olevalle lainasummalle kertyy korkoa kultakin päivältä niin kauan kunnes se on maksettu takaisin Lainasopimuksen mukaisesti.

7.4 Lainanottajan tulee maksaa Päälainaehtojen mukaista korkoa seuraavasti:

7.4.1 mikäli laina on kertamaksulla takaisinmaksettava ja korko on maksettava kokonaisuudessaan laina-ajan päättyessä, korko maksetaan kokonaisuudessaan laina-ajan viimeisenä päivänä;

7.4.2 mikäli laina on kertamaksulla takaisinmaksettava, mutta korkoa on maksettava jaksoittain laina-ajan aikana, korko maksetaan sovitun koronmaksuaikataulun mukaisesti;

7.4.3 mikäli laina on osissa takaisinmaksettava, korko maksetaan kunkin takaisinmaksuerän yhteydessä takaisinmaksuaikataulun mukaisesti.

7.5 Mikäli lainanottaja maksaa lainasumman enneaikaisesti takaisin kokonaisuudessaan Lainaehtojen kohdan 6 mukaisesti, lainanottaja maksaa kaikki takaisinmaksupäivään saakka kerääntyneet maksamattomat korot yhdessä lainasumman takaisinmaksun kanssa.

8. Takaisinmaksuaikataulu ja koronmaksuaikataulu

8.1 EstateGuru laatii lainalle takaisinmaksuaikataulun ja/tai koronmaksuaikataulun ja lähettää sen lainanantajalle ja lainanottajalle. Maksuaikataulu laaditaan seuraavia periaatteita noudattaen:

8.1.1 mikäli Päälainaehtojen mukaan takaisinmaksu tapahtuu "annuiteettimaksuina", lainasumman pääoma ja laina-ajalta maksettava korko jaetaan takaisinmaksueriin niin, että jokainen takaisinmaksuerä on kokonaisuutena saman suuruinen sekä koron että pääoman osalta;

8.1.2 mikäli Päälainaehtojen mukaan takaisinmaksu tapahtuu maksamalla "lainan pääoma tasaerissä", lainan pääoma on jaettu yhtä suuriin takaisinmaksueriin, joihin lisätään korko kyseistä takaisinmaksuerää edeltävältä ajanjaksolta (kyseiseen takaisinmaksupäivään saakka takaisinmaksupäivä mukaan lukien);

8.1.3 mikäli Päälainaehtojen mukaan laina maksetaan takaisin yhdessä erässä lainakauden loputtua mutta korko maksetaan erissä, tällöin koko laina-ajalta maksettava korko jaetaan yhtä suuriin jaksottaisiin maksuihin.

8.2 Maksuaikataulusta riippumatta maksu erääntyy ainoastaan pankkipäivänä. Mikäli maksuaikataulun mukainen maksupäivä ei ole pankkipäivä (eli on esimerkiksi pyhäpäivä), maksu erääntyy vasta seuraavana pankkipäivänä. EstateGuru voi myös kohtuusystiä siirtää maksun eräpäivää myöhemmäksi.

8.3 Maksuaikataulu saattaa muuttua Lainasopimukseen tehtyjen muutosten vuoksi. Mikäli EstateGuru lähettää osapuolille uuden maksuaikataulun, tällainen uusi maksuaikataulu korvaa aiemmin lähetetyn maksuaikataulun.

9. Viivästyskorko

9.1 Mikäli lainanottaja viivästyy maksusuorituksessa, lainanottaja sitoutuu maksamaan viivästyskorkoa maksamatta jääneelle summalle. Viivästyskorko kertyy siitä hetkestä, jona kyseessä oleva viivästynyt maksu on erääntynyt maksettavaksi kunnes maksu on suoritettu, ellei Käyttäjähdoissa tai Lainaehdoissa toisin todeta.

9.2 Viivästyskoron korkoprosentti on Päälainaehdoissa mainittu korkoprosentti, johon lisätään viidentoista prosentin (15 %) vuosikorko.

Esimerkiksi: mikäli Päälainaehdojen mukainen vuosikorkoprosentti on 10 %, tällöin päiväkohtaisen viivästyskoron vuosikorkoprosentti on 25 %, alkaen kyseessä olevan viivästyneen maksun eräpäivästä kyseisen maksun suorituspäivään asti (suorituspäivä mukaan lukien).

10. Muut Lainasopimukseen liittyvät maksut ja kustannukset

10.1 Lainanottaja vastaa kaikista Lainasopimukseen liittyvien vakuuksien ja takauksien asettamisesta aiheutuvista maksuista ja kustannuksista.

11. Muut Lainanottajan toimintaan liittyvät velvollisuudet

11.1 Lainanottaja sitoutuu pidättäytymään toiminnasta ja liiketoimista, jotka ovat lainanottajan tavanomaisen liiketoiminnan ulkopuolella tai joiden seurauksena lainanottajan kyky suoriutua Lainasopimuksen mukaisista velvollisuuksista saattaisi olennaisella tavalla heikentyä. Lainanottaja ei muun muassa saa:

11.1.1 suorittaa maksuja osakkeenomistajilleen tai muille suorille tai välillisille omistajilleen, hallituksensa tai hallituneuvostonsa jäsenille tai kenellekään lainanottajan, lainanottajan hallintoelinten jäsenen tai omistajan lähipiiriin kuuluville henkilöille osinkona tai muun varojenjaon muodossa taikka velanmaksun tai muiden maksujen muodossa. Tämä ei kuitenkaan rajoita

lainanottajaa maksamasta hallintoelintensä jäsenille palkkioita, palkkoja tai muita tavanomaisia työsuhteeseen liittyviä maksuja tavanomaisen liiketoimintansa puitteissa, edellyttäen että maksut ovat kohtuullisen suuruisia ja sen velvoitteiden täyttämiseksi markkinaehdoin tai ehdoin, jotka ovat lainanottajan kannalta edullisemmat kuin markkinaehdot;

11.1.2 luoda omaisuuteensa kohdistuvia vakuuksia tai muita rasitteita kolmansien osapuolten hyväksi (mukaan lukien vakuuksia tai muita rasitteita, jotka kohdistuvat Lainasopimuksen vakuudeksi pantattuun kiinteistöön);

11.1.3 luovuttaa Lainasopimuksen vakuudeksi pantattua kiinteistöä ja/tai muuta omaisuutta tai mitään muuta merkittävää omaisuutta;

11.1.4 ottaa mitään muuta lainaa, tililimiittiä tai mitään muuta velkaa, jota Suomessa yleisesti hyväksytyjen kirjanpitoperiaatteiden mukaan kohdellaan velkana, pois lukien EstateGurun kautta saadut lainat;

11.1.5 taata, antaa vakuutta tai muutoin turvata minkään muun tahon velvoitteita;

11.1.6 alentaa osakepääomaansa; tai

11.1.7 olla sulautumisen, jakautumisen tai yritysjärjestelyn kohteena,

paitsi jos kyseessä oleva kohdissa 11.1.1 – 11.1.7 kuvattu toimenpide on nimenomaisesti mainittu liiketoimintasuunnitelmassa, toimintasuunnitelmassa tai muussa kyseiseen hankkeeseen liittyvässä suunnitelmassa, joka on toimitettu EstateGurulle ennen Lainasopimuksen allekirjoittamista, tai mikäli EstateGuru antaa etukäteisen kirjallisen suostumuksensa siihen;

11.1.8 ryhtyä toimeen, joka saattaisi olennaisesti vähentää vakuuden arvoa tai laajuutta taikka muutoin vaarantaa vakuuden voimassaolon tai täytäntöönpanon.

11.2 Lainanottajan tulee noudattaa EstateGurulle toimitettua liiketoimintasuunnitelmaa, toimintasuunnitelmaa ja budjettia, paitsi jos poikkeaminen ei EstateGurun mielestä vaaranna lainanantajien etuja.

11.3 Lainanottaja sitoutuu pitämään omaisuutensa (mukaan Lainasopimuksen vakuudeksi annettu kiinteistö- tai muu omaisuus) sekä toimintansa vakuutettuna kaikkien asiaankuuluvien riskien varalta sen mukaan mikä on tavanomaista vastaavaa toimintaa tai vastaavia hankkeita toteuttavien henkilöiden keskuudessa. Lainanottaja sitoutuu toimittamaan EstateGurulle jäljennökset vakuutuskirjoista Lainanantajan pyynnöstä. Lainanottaja sitoutuu erityisesti vakuuttamaan kaiken kiinteistöomaisuutensa (vähintään) seuraavien varalta:

11.3.1 tulipalo, tulva, räjähdys, maanjäristys ja myrsky;

11.3.2 mellakat, kansalaislevottomuudet, lakot, työtaistelut tai poliittiset selkkaukset;

11.3.3 ilkivalta; sekä

11.3.4 sellaiset muut riskit, joiden varalta EstateGuru voi kohtuudella vaatia lainanottajaa ottamaan vakuutuksen.

11.4 Lainanottaja sitoutuu asianmukaisesti seuraamaan ja noudattamaan Käyttäjätehtöjen määräyksiä sekä itseensä mahdollisesti sovellettavia lakeja ja muita määräyksiä.

12. Lainanottajan ilmoitusvelvollisuudet

12.1 Lainanottajan tulee Käyttäjätehtöissä määrättyllä tavalla ilmoittaa EstateGurulle seuraavista:

12.1.1 muutokset sen nimessä, postiosoitteessa, sähköpostiosoitteessa tai muissa tiedoissa viipymättä tällaisen muutoksen tapahduttua;

12.1.2 lainanottajaa tai lainanottajan omaisuutta, Lainasopimuksen vakuudeksi annettua muuta omaisuutta tai tällaisen vierasvelkavakuuden antajaa, tai Lainasopimukseen liittyvän takauksen antajaa koskevan tuomioistuin-, välimiesoikeus-, konkurssi-, saneeraus-, täytäntöönpano- tai hallinnollisen menettelyn alkamisesta, jos menettelyn intressi on vähintään 1.000 euroa, viipymättä lainanottajan saatua tiedon menettelystä;

12.1.3 kaikista muista sellaisista lainanottajaa tai lainanottajan omaisuutta, Lainasopimuksen vakuudeksi annettua muuta omaisuutta tai tällaisen vierasvelkavakuuden antajaa, tai Lainasopimukseen liittyvän takauksen antajaa koskevista muista tapahtumista tai olosuhteista, joilla voidaan kohtuudella odottaa olevan vaikutusta Lainasopimuksen tai siihen liittyvien vakuus- tai takaussopimusten mukaisten velvoitteiden noudattamiseen, viipymättä lainanottajan saatua tiedon niistä. Tällaisiin lukeutuvat mm. rahoitettavaa hanketta tai hankkeeseen liittyvää kiinteistöomaisuutta koskevat tapahtumat

12.2 EstateGurun pyynnöstä lainanottajan tulee viipymättä toimittaa kaikki EstateGurun pyytämät tiedot koskien mitä tahansa lainanottajaa tai lainanottajan omaisuutta, Lainasopimuksen vakuudeksi annettua muuta omaisuutta tai tällaisen vierasvelkavakuuden antajaa, tai Lainasopimukseen liittyvän takauksen antajaa tai Lainasumman käyttöä koskevia olosuhteita ja tapahtumia, mukaan lukien rahoitetun hankkeen edistymistä koskevat tiedot.

12.3 Viidentoista (15) päivän kuluessa EstateGurun pyynnöstä, lainanottaja sitoutuu toimittamaan EstateGurulle omalla kustannuksellaan arvonmääritysselvityksen koskien Lainasopimuksen alaisen hankkeen muodostamaa kiinteistöomaisuutta tai jonkin siihen liittyvän vakuuden kohdetta hyvämaineiselta ja riippumattomalta kiinteistöarviointitoimistolta. EstateGuru ei tee tällaista pyyntöä useammin kuin kerran kunkin puolivuotiskauden aikana, paitsi jos EstateGurun mielestä lainanottaja on rikkonut Lainasopimuksen tai jonkin muun laina-asiakirjan mukaisia velvollisuuksiaan (tai EstateGuru kohtuudella epäilee, että tällainen rikkominen on tapahtunut) tai jos EstateGurun mielestä on olemassa muita Lainasopimuksen purkamiseen oikeuttavia perusteita.

12.4 Lainanottajan on täytettävä, ja EstateGurulla on velvollisuus varmistaa, että lainanottaja täyttää Suomen joukkorahoituslain (734/2016, muutoksineen “Joukkorahoituslaki”) sekä Valtiovarainministeriön joukkorahoituksen saajan tiedonantovelvollisuuden sisällöstä ja rakenteesta annetun asetuksen (1045/2016, “Joukkorahoitusasetus”) mukaiset tiedonantovelvollisuutensa. Harkitun arvion tekemiseksi Lainanottajasta ja tarjouksen edullisuudesta, lainanottajan tulee ilmoittaa totuudenmukaiset ja riittävät tiedot seikoista, jotka ovat omiaan olennaisesti vaikuttamaan Lainanottajan yhtiön arvoon tai sen takaisinmaksukykyyn ennen kuin se alkaa hankkia varoja. Lisäksi Lainanottajan vastuulla on laatia Joukkorahoitusasetuksen mukainen joukkorahoitusta koskevat perustiedot sisältävä asiakirja (*perustietoasiakirja*), joka tulee pitää lainanantajien saatavilla koko tarjouksen voimassaoloajan. EstateGurun ehtojen mukaisesti, Lainanottaja sitoutuu noudattamaan kaikkia edellä kuvattuja ja Joukkorahoituslaissa sekä Joukkorahoitusasetuksessa esitettyjä velvoitteitaan.

13. Maksulaiminlyönnit ja muut sopimusrikkomukset

13.1 Mikäli lainanottaja viivästyy maksujensa suorittamisessa tai jonkin muun Lainasopimuksesta aiheutuvan tai siihen liittyvän taloudellisen tai ei-taloudellisen veloitteen suorittamisessa, EstateGuru suorittaa kaikki tarpeelliseksi katsomansa toimet lainanantajien puolesta näiden etujen turvaamiseksi Käyttäjärehtöjen kohdassa 11 annetun valtuutuksen nojalla.

13.2 Lainanottajan maksuviivästys joka kestää enintään 3 päivää ei muodosta lainanottajan sopimusrikkomusta. Mikäli maksuviivästys kestää enintään 3 päivää, viivästyskorkoa ei kerry ja EstateGuru ei ryhdy Käyttäjärehtöjen kohdan 11 mukaisiin toimenpiteisiin.

14. Lainasopimuksen päätyminen

14.1 Lainasopimus päättyy, kun Lainasumma ja siihen liittyvä korko on maksettu lainanantajalle takaisin täysimääräisesti, edellyttäen että lainanottaja on suorittanut myös kaikki muut Lainasopimuksen mukaiset tai siihen liittyvät velvoitteensa, tai mikäli Lainasopimus on irtisanottu tai peruttu.

14.2 Lainasopimus päättyy automaattisesti, mikäli jotakin näiden Lainaehstöjen kohdassa 3.1.1 kuvattua ehtoa ei ole täytetty määrätyn ajanjakson kuluessa, tai mikäli Lainasummaa ei ole siirretty Lainanottajalle näiden Lainaehstöjen kohdan 3.2 mukaisesti.

14.3 Lainasopimus päättyy automaattisesti, mikäli ennen Lainasumman siirtoa lainanottajalle:

14.3.1 lainanantajan tai lainanottajan EstateGurun käyttäjärehtöstatus perutaan; tai

14.3.2 portaalin tarjoaja asetetaan konkurssiin tai muutoin lopettaa toimintansa.

14.4 EstateGurulla on oikeus purkaa Lainasopimus lain sallimissa tilanteissa tai mikäli on sattunut vähintään yksi seuraavista olosuhteista tai tapahtumista:

14.4.1 mikäli Päälainaehdojen mukaan Lainasumma maksetaan takaisin takaisinmaksuaikataulun mukaisissa erissä ja lainanottaja viivästyy yhden tai useamman erän maksamisessa tai maksaa yhden erän niin myöhään, että maksuviivästys kestää yli neljäkymmentäviisi (45) päivää (ottamatta huomioon edellä mainittujen summien laskemisessa kuhunkin erään liittyviä korkomaksuja);

14.4.2 mikäli lainanottaja laiminlyö koronmaksun tai jonkin muun Lainasopimuksesta ja/tai siihen liittyvistä laina-asiakirjoista aiheutuvan tai siihen perustuvan taloudellisen velvoitteen (pois lukien velvollisuus maksaa Lainasumma takaisin) ja on kulunut vähintään neljätoista (14) päivää siitä kun asianomainen velvollisuus erääntyi maksettavaksi;

14.4.3 mikäli lainanottaja rikkoo näiden Lainaehdojen kohdasta 4 aiheutuvaa velvollisuuttaan, jotakin kohdasta 11 aiheutuvaa velvollisuuttaan tai syyllistyy jonkin kohdasta 12 aiheutuvan ei-taloudellisen velvoitteen tai jonkin muun Lainasopimuksesta tai siihen liittyvästä asiakirjasta aiheutuvan ei-taloudellisen velvoitteen olennaiseen rikkomiseen;

14.4.4 mikäli jotkin lainanottajan antamat tiedot osoittautuvat totuudenvastaisiksi, harhaanjohtaviksi tai muutoin joltain olennaisilta osin paikkansapitämättömiksi, tai mikäli lainanottaja on jättänyt ilmoittamatta sellaisia tietoja tai olosuhteita, joiden lainanottajan olisi pitänyt ymmärtää vaikuttavan merkittävästi lainanantajan päätökseen antaa lainaa lainanottajalle;

14.4.5 mikäli lainanottajan osalta on käynnistetty konkurssi- tai muu maksukyvyttömyysmenettely tai mikäli lainanottajan osalta on käynnistetty ulosottomenettely joka koskee suuruudeltaan vähintään 1.000 euron arvoa;

14.4.6 mikäli jokin kyseessä olevan lainan vakuudeksi asetettu kiinteä omaisuus luovutetaan toiselle (näiden Lainaehdojen määräyksistä huolimatta), tuhoutuu tai vahingoittuu olennaisilta osin;

14.4.7 mikäli saman hankkeen rahoittamiseksi on tehty useampi kuin yksi lainasopimus ja jonkin muun lainasopimuksen perusteella on perusteet kyseisen lainasopimuksen purkamiselle;

14.4.8 mikäli henkilöillä, joilla oli suora tai välillinen määräysvalta lainanottajaan sillä hetkellä kun Lainasopimuksen allekirjoittamiseen johtanut lainapyyntö esitettiin, ei enää ole tällaista määräysvaltaa lainanottajaan, tai mikäli huomattava osa lainanottajan omaisuudesta tai yrityksestä luovutetaan toiselle;

14.4.9 mikäli jokin lainanottajan muu taloudellinen velvoite erääntyy maksettavaksi ennaikaisesti velvoitteen rikkomisen tai muun vastaavan tapahtuman sattuessa, tai mikäli jokin muu lainanottajan kanssa tehty lainavelvoitteen aiheuttava sopimus puretaan tai muutoin irtisanotaan sopimusrikkomuksen perusteella tai muun vastaavan tapahtuman johdosta, pois lukien tilanteet, joissa tällaisten taloudellisten velvoitteiden tai tällaisten sopimusten mukaisten laina- tai luottosummien yhteismäärä ei ylitä 1.000 euroa; tai

14.4.10 mikäli lainan vakuutena olevan omaisuuden osalta on aloitettu täytäntöönpanotoimet, tai mikäli vakuutena olevan omaisuuden arvo on EstateGurun mielestä muutoin olennaisesti alentunut (mukaan lukien olosuhteet, joissa kyseessä oleva vakuus on pankkitakaus tai omavelkainen takaus ja EstateGurun mielestä vakuuden antaneen henkilön luottokelpoisuus on olennaisesti heikentynyt).

14.5 Näiden Lainaehtojen kohdassa 14.4.10 kuvattujen olosuhteiden tai tapahtuman sattuessa EstateGurulla on oikeus purkaa Lainasopimus ainoastaan tilanteessa, jossa lainanottaja ei ole neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun lainanottaja tuli tietoiseksi tai sen olisi pitänyt tulla tietoiseksi kyseisestä olosuhteesta tai tapahtumasta, ole toimittanut vakuusagentille lisävakuutta, jonka seurauksena laina olisi siinä määrin ja tavoin turvattu, kuin se olisi ollut mikäli kohdassa 14.4.10 kuvattuja olosuhteita tai tapahtumaa ei olisi sattunut.

14.6 Näiden Lainaehtojen kohdassa 14.4.8 katsotaan, että henkilöllä on "määräysvalta" lainanottajaan tilanteessa, jossa mm. vähintään yksi seuraavista ehdoista täytyy:

14.6.1 kyseinen henkilö omistaa tai sillä on määräysvalta (osake- tai osuusomistuksen muodossa, tai muiden omistusinstrumenttien kautta tai jonkin sopimuksen tai valtuutuksen seurauksena tai muutoin, mukaan lukien kolmansien osapuolten kautta):

14.6.1.1. lainanottajan osakkeiden, osuuksien tai muiden vastaavien lainanottajaan kohdistuvien omistusinstrumenttien tai jäsenyysoikeuksien tuottamasta ääntenemmistöstä; tai

14.6.1.2. oikeus nimittää tai erottaa enemmistö lainanottajan hallintoneuvoston, hallituksen tai muun vastaavan hallintoelimen jäsenistä;

14.6.2 henkilö, ollessaan lainanottajan vastuunalainen tai äänetön yhtiömies tai osakkeenomistaja, omaa yksin ääntenemmistön toisten vastuunalaisten tai äänettömien yhtiömiesten tai osakkeenomistajien kanssa tehdyn sopimuksen perusteella tai muutoin;

14.6.3 henkilöllä on määräävä vaikutusvalta tai valta lainanottajaan tai sillä on mahdollisuus harjoittaa sitä, tai henkilö muutoin kykenee määräämään lainanottajan operatiivisista ja/tai taloudellisista toimintaperiaatteista.

14.7 Mikäli EstateGuru purkaa Lainasopimuksen lainanottajan näiden Lainaehtojen tai muiden velvollisuuksien rikkomisen johdosta, Lainasumma erääntyy välittömästi maksettavaksi kokonaisuudessaan kaikkine laissa määrättyine seurauksineen (kaikkien korkoja ja muita maksuja koskevien maksuvelvoitteiden erääntyessä maksettaviksi). Näiden Lainaehtojen kohta 15 säilyy voimassa Lainasopimuksen purkamisen jälkeen.

15. Riittämättömien maksujen kohdistamisjärjestys

15.1 Mikäli lainanottajan suorittama maksu ei riitä täyttämään kaikkia erääntyneitä velkoja ja/tai velvoitteita, kyseinen maksu kohdistetaan seuraavasti:

15.1.1 ensiksi, kyseisten velkojen tai velvoitteiden perinnästä aiheutuvien kustannusten kattamiseen (mukaan lukien näiden Lainaehtojen kohdassa 13.1 mainittujen toimien ja toimenpiteiden kustannusten kattaminen);

15.1.2 toiseksi portaalin tarjoajan ja vakuusagentin maksamatta olevien palkkioiden ja kustannusten kattamiseen;

15.1.3 kolmanneksi, kertyneen viivästyskoron kattamiseen;

15.1.4 neljänneksi, maksamatta olevan koron kattamiseen;

15.1.5 viidenneksi, jäljellä olevan Lainasumman kattamiseen; sekä

15.1.6 kuudenneksi, kaikkien muiden maksujen ja palkkioiden kattamiseen.

15.2 Mikäli saman hankkeen rahoittamiseksi on tehty useita Lainasopimuksia samalla rahoituskierroksella, kukin lainanantaja saa suorituksen saataviensa suhteessa. Mikäli saman hankkeen rahoittamiseksi on tehty useita rahoituskierroksia, aiemmalla rahoituskierroksella myönnettyillä lainoilla on etusija suhteessa myöhempisiin rahoituskierroksiin, ellei laina-asiakirjoissa ole toisin sovittu. Mikäli Lainasopimuksen tai jonkin siihen liittyvän laina-asiakirjan perusteella suoritettu maksu ei riitä täysin kattamaan kaikkia kohdan 15.1 saman alakohdan mukaisia velvoitteita, kyseinen maksu kohdistetaan tällaisten velvoitteiden kattamiseen kyseisten velvoitteiden eräpäivien kronologisessa järjestyksessä tai muussa lainanantajan määrittämässä järjestyksessä.

15.3 Kohdan 15.1 mukaista maksujen kohdistamisjärjestystä sovelletaan, ellei Käyttäjähdoissa toisin todeta.

16. Maksumenettely

16.1 Kaikki Lainasopimusta ja siihen liittyviä laina-asiakirjoja koskevat maksut tulee suorittaa täysimääräisesti näissä Käyttäjähdoissa esitetyn menettelyn mukaisesti. Lainanottajalla ei ole oikeutta kuitata maksuja mitään saatavia vastaan eikä tehdä maksuista mitään muita vähennyksiä tai pidätyksiä.

17. Aikayksiköt ja ajanjaksot

17.1 Ellei Lainaehdoissa toisin todeta, Lainasopimuksessa mainittuja aikayksiköitä ja ajanjaksoja tulkitaan ja ne määritetään Käyttäjähdojen määräysten mukaisesti.

17.2 Mikäli jossakin kalenterikuukaudessa ei ole yhtäkään päivää, joka vastaa Lainasopimuksen muodostavissa Päälainaehdoissa määriteltyä maksujen suorituspäivämäärää, maksun eräpäivä on kyseisen kalenterikuukauden viimeinen työpäivä.

18. Tätä sopimusta koskevat ilmoitukset

18.1 Kaikki Lainasopimusta koskevat ilmoitukset tulee toimittaa Käyttäjähdoissa määritetyssä muodossa ja tavalla.

19. Oikeuksien ja velvoitteiden siirtäminen

19.1 Lainanottajalla on oikeus siirtää tai muutoin luovuttaa laina-asiakirjoista aiheutuvia lainaa koskevia oikeuksiaan ja/tai velvoitteitaan ainoastaan EstateGurun ja vakuusagentin suostumuksella.

19.2 Lainanantajalla on oikeus siirtää tai muutoin luovuttaa laina-asiakirjoista aiheutuvat oikeutensa ja/tai velvollisuutensa kyseisen lainan osalta ainoastaan EstateGurun ja vakuusagentin suostumuksella.

19.3 Lainasopimuksesta ja siihen liittyvistä laina-asiakirjoista aiheutuvat oikeudet ja/tai velvollisuudet saa kuitenkin siirtää tai muutoin luovuttaa, mikäli se on nimenomaisesti mainittu ja sallittu Käyttäjähdoissa.

20. Portaalin tarjoajan toimivalta

20.1 Lainanantaja ja lainanottaja ovat sopineet, että portaalin tarjoaja (tai portaalin tarjoajan kulloinenkin oikeusseuraaja) hallinnoi lainaa ja portaalin tarjoaja toimii lainanantajan ja lainanottajan edustajana lainanantajan ja lainanottajan välisissä suhteissa. Lainanantajan ja lainanottajan portaalin tarjoajalle näin antama valtuutus on peruuttamaton.

20.2 Mikäli Lainasopimuksen tai siihen liittyvän laina-asiakirjan perusteella lainanantajan suostumusta tarvitaan johonkin toimenpiteeseen tai toimintaan, tai mikäli lainanantajan tulee määrittää jonkin olosuhteen tai tapahtuman olemassaolo tai jonkin ehdon täytyminen, portaalin tarjoaja antaa suostumuksen tai määrittää asian lainanantajan puolesta oman harkintavaltansa mukaisesti.

20.3 Portaalin tarjoajalla on oikeus nojautua Lainaehtojen kohtiin 21.1 ja 21.2 ja sillä on oikeus omasta puolestaan vaatia niiden täyttämistä.

20.4 Portaalin tarjoajan toimivallan laajuutta sekä sen roolin yksityiskohtia voidaan tarkentaa Käyttäjähdoissa.

20.5 Mikäli portaalin tarjoaja lopettaa toimintansa Käyttäjähdojen kohdassa 21 kuvatusti ja portaalin tarjoajan tilalle ei astu korvaavaa tahoa hoitamaan portaalin tarjoajan tehtäviä, portaalin tarjoajan valtuutus edustaa lainanantajaa lakkaa, ja lainanantajalla on oikeus käyttää lainanantajan omia sekä portaalin tarjoajan Lainasopimuksen mukaisia oikeuksia suhteessa lainanottajaan, kuten eräännyttää laina lainanottajan sopimusrikkomuksen vuoksi.

21. Lainasopimuksen tulkinta

21.1 Ellei toisin ole todettu, näihin Lainaehtoihin sovelletaan Käyttäjähdoissa käytettyjä määritelmiä ja ilmaisuja. Mikäli Käyttäjähdoissa on laajennettu tai selitetty jotakin Päälainaehdoissa ja/tai näissä Lainaehdoissa käytettyä tiettyä sanaa tai ilmaisua, kyseistä merkitystä ja/tai selitystä sovelletaan myös Lainasopimuksen tulkitsemisessa.

22. Lainasopimuksen ulkopuoliset ehdot

22.1 Asioissa, joita ei ole nimenomaisesti käsitelty Lainasopimuksessa tai Käyttäjähdoissa, osapuolten oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät lainsäädännön ja viranomaisohjeiden mukaan.

23. Sovellettava laki ja riidanratkaisumenettely

23.1 Lainanantajan ja lainanottajan Lainasopimuksen mukaiseen suhteeseen sovelletaan Käyttäjähdojen sovellettavaa lakia, oikeuspaikkaa ja riidanratkaisua koskevia määräyksiä