

## ESTATEGURU KASUTAJATINGIMUSED

### Kehtiv alates 15.04.2019

#### 1. Üldist

Käesolevad EstateGuru kasutajatingimused ("Kasutajatingimused") reguleerivad arvutivõrgus aadressil [www.estateguru.co](http://www.estateguru.co) ning selle alamlehtedel või muul viisil samasse haldusdomeeni kuuluvatel veebilehtedel paiknevate rakenduste ja funktsionaalüksuste ("EstateGuru" või "portaal") kasutamise tingimusi, sealhulgas EstateGuru kasutajaks saamise soovi avaldanud ja/või kasutajaks registreerunud isiku ("kasutaja") EstateGuru kasutamisega seonduvaid õiguseid ja kohustusi. Muu hulgas hõlmavad vastavad õigused ja kohustused kasutajate omavahelistes suhetes kohalduvaid reegleid, aga ka kasutaja suhteid portaalipidaja EstateGuru OÜ-ga ("portaalipidaja") ning käesolevate Kasutajatingimuste punktis 13 (Tagatisagent) viidatud tagatisagendiga.

EstateGuru eesmärgiks on võimaldada kasutajatel kasutada tehnilisi lahendusi, mille abil saavad nad üksteiselt ühisrahastuse põhimõttel ettevõtluse rahastamiseks tasu eest laenu võtta. Laenu antakse üksnes kinnisvara tagatisel. EstateGuru ei anna ega vahenda laenu tarbijale. Laenu võtmiseks peab laenu saada sooviv kasutaja sõlmima käesolevates Kasutajatingimustes sätestatud korras laenulepingu laenu anda sooviva kasutajaga. Laenulepingu näol on tegemist laenuandja ja laenusaaja vahelise eraldi lepinguga, millest tulenevaid õiguseid ja kohustusi teostatakse muu hulgas käesolevatest Kasutajatingimustest tulenevate erisuste ja piirangutega. Käesolevaid Kasutustingimusi käsitletakse kredidivahenduslepinguna.

EstateGuru teeb koostööd investoritega, kes on registreerinud ennast portaalil ja kelle hulk võib ajas muutuda. Kredidivahenduse tasu on hõlmatud punktis 18.1 nimetatud vahendustasu ja muude tasudega.

Lisaks eeltoodule kohalduvad kasutaja suhtes EstateGuru privaatsusreeglid („EstateGuru privaatsusreeglid“), mis on kättesaadavad siin: <http://www.estateguru.co/home/privacy>.

Kasutajatingimuste punkt 24 (Tõlgendamine) selgitab EstateGuru poolt kasutatavate teatud sõnade ja väljendite tähendust. Vastavatest tähendustest lähtutakse nii Kasutajatingimuste, Kasutajatingimustes viidatud muude lepingute kui ka EstateGuru kaudu avaldatud muu informatsiooni tõlgendamisel.

EstateGuru kasutajaks registreerimisega kinnitab vastava taotluse esitanu, et ta on täies ulatuses kohaselt tutvunud, saab aru ja nõustub Kasutajatingimustega ning EstateGuru privaatsusreeglitega.

#### 2. Nõuded kasutajatele

2.1. EstateGuru veebilehe kaudu registreerimistaotluse esitamisega kinnitab kasutaja, et ta on täies ulatuses tutvunud, saab aru ja nõustub Kasutajatingimustega ning EstateGuru privaatsusreeglitega.

2.2. Juriidiline isik võib EstateGuru kasutajaks registreeruda ainult oma füüsilisest isikust esindaja kaudu. Juriidilise isiku esindaja peab olema EstateGuru registreeritud kasutaja füüsilise isikuna enne



juriidilise isiku nimel registreerimistaotluse esitamist.

2.3. Laenuandjaks võib olla nii juriidilisest isikust kasutaja kui ka füüsilisest isikust kasutaja.

Laenusaajaks võib olla juriidilisest isikust või füüsilisest isikust ettevõtjast kasutaja.

2.4. Laenuandjaks või laenusaajaks võib olla ainult isik, kellel on arvelduskonto Eestis äriregistrisse kantud krediidasutuses, Eestis äriregistrisse kantud välisriigi krediidasutuse filiaalis või krediidasutuses, mis on registreeritud või millel on tegevuskoht muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis.

2.5. Füüsilisest isikust kasutaja peab olema vähemalt 18-aastane Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi alaline elanik, kelle teovõime ei ole piiratud. Juriidiline isik võib kasutaja olla ainult juhul, kui see juriidiline isik on kantud vastavasse registrisse Eestis või mõnes muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis.

2.6. Isik, kes ei vasta ülalloodud nõuetele, võib EstateGuru kasutajaks olla ainult juhul, kui portaalipidaja on selleks vastavasisulise loa andnud. Portaalipidaja võib keelduda isikut kasutajaks registreerimisest oma äranägemisel või esitada kasutajaks registreerimiseks (sealhulgas laenuandjaks või laenusaajaks olemiseks) täiendavaid nõudeid või olemasolevaid nõudeid muuta oma äranägemisel igal ajal.

2.7. Iga kasutaja peab portaalipidajale esitama kõik vajalikud andmed, dokumendid ja muud tõendid, mis on vajalikud tema isikusamasuse tuvastamiseks seaduses ettenähtud korras.

### **3. Kasutaja identifitseerimine**

3.1. Kasutajaks registreerimisel peab taotleja sisestama oma e-posti aadressi, valima salasõna ning esitama muu EstateGuru poolt vastavalt portaalipidaja äranägemisele nõutud andmed. Muu hulgas võib EstateGuru ette näha nõudeid vastava kasutajatunnuse ning salasõna moodustavate tähe- ja/või numbrimärkide kombinatsioonile ning turvalisuse või muudel kaalutlustel nõuda valitud salasõna regulaarset muutmist.

3.2. Kasutaja e-posti aadress ja salasõna on kasutajale isiklikud ning nende alusel toimub kasutaja igakordne identifitseerimine portaali sisenemisel ning portaali kaudu tehingute tegemisel. Vaatamata eeltoodule võib portaalipidaja võimaldada kasutajal kasutada portaali sisenemiseks sotsiaalmeediasaitide nagu Twitter, LinkedIn või Facebook kasutajatunnuseid, samuti ID-kaardi ja mobiil-ID rakendust.

3.3. Portaalipidajal on õigus eeldada, et kasutajatunnust ja parooli kasutaval isikul on seadusest või lepingust tulenev õigus kasutaja nimel tehingute tegemiseks. Portaalipidaja võib kasutaja õiguseid piirata või keelduda kasutaja juhiste järgimisest muu hulgas juhul, kui portaalipidaja hinnangul on oht, et kasutaja kasutajatunnus ja salasõna on sattunud kolmanda(te) isiku(te) valdusesse.

### **4. Kasutaja virtuaalkonto**

4.1. Igal kasutajal on EstateGurus tema tehingute saldo ja teatud muude rahaliste toimingute ja nõuete üle arvepidamise eesmärgil avatud isiklik alamleht või alamlehed („konto“). Muu hulgas



kajastatakse kontol kasutaja poolt portaalipidajale üleantud rahaliste vahendite saldot.

4.2. Rohkem kui üht kontot omavatel kasutajatel on keelatud kasutada EstateGuru poolt pakutavaid soodustusi ja eripakkumisi (boonusintressid jm) rohkem kui korra, kui konkreetse soodustuskampaania tingimustes ei ole teisiti sätestatud.

4.3. Kui Kasutajatingimustest ei tulene teisiti, võib kasutaja tema kontol kajastatud positiivset rahaliste vahendite saldot igal ajal välja võtta, andes selleks portaalipidajale vastava käsundi.

4.4. Kasutaja võib anda portaalipidajale kasutaja tehtud või tehtavate tehingute eesmärgil üle rahalisi vahendeid kasutaja poolt soovitud ulatuses, kandes vastavad rahalised vahendid portaalipidajale viimase poolt täpsustatud viisil. Portaalipidaja võib omal äranägemisel seada piiranguid või nõudeid kontol paiknevate vabade rahaliste vahendite minimaal- või maksimaalsummale.

4.5. Portaalipidaja hoiab kasutaja poolt temale üle antud rahalisi vahendeid käsundisaajana enda nimel arvelduskontol. Portaalipidaja hoiab kasutajate poolt üleantud rahalisi vahendeid eraldi iseenda rahalistest vahenditest. Portaalipidaja ei arvesta ning kasutajale ei kuulu tasumisele tema poolt portaalipidajale üleantud rahaliste vahendite pealt intressi.

4.6. Kasutaja võib teha tehinguid, sealhulgas anda laenu, laenu tagastada või teha muid makseid ainult rahaliste vahendite arvelt, mille kasutaja on portaalipidajale enne vastava tehingu või toimingu tegemist sellel otstarbel üle andnud ja mille arvelt ei kuulu täitmisele Kasutajatingimustes ettenähtud korras kasutaja muud rahalised kohustused või juhised.

4.7. Kui kasutaja on teinud tehingu, broneerib portaalipidaja vajalikus ulatuses kontol kajastatud kasutaja rahaliste vahendite positiivne jäägi kuni tehingust tuleneva või selle alusel tehtava makse tegemiseni ning vastavate rahaliste vahendite arvelt ei saa kasutaja teha muid tehinguid või neid rahalisi vahendeid välja võtta.

4.8. Portaalipidaja võib temale üleantud rahalisi vahendeid kasutada kasutaja poolt tehtud tehingute ja toimingute täitmise eesmärgil kooskõlas Kasutajatingimuste ja muude kasutaja poolt EstateGuru kasutamise käigus sõlmitud lepingute ja kokkulepetega. Sealhulgas võib portaalipidaja kasutada vastavaid rahalisi vahendeid kasutaja võlgnevuste kustutamiseks teiste kasutajate, kolmandate isikute või portaalipidaja ees, tehes vastavad kanded mõistliku aja jooksul.

4.9. Portaalipidaja võib nõuda, et kasutaja poolt portaalipidajale rahaliste vahendite üleandmine peab toimuma pangaülekande teel kasutaja nimel olevalt arvelduskontolt, mis vastab Kasutajatingimuste punktis 2.4 toodud nõuetele.

4.10. Kasutajal on võimalus jagada oma virtuaalkonto kasutamise õigusi teiste portaalis registreeritud kasutajatega, valides jagatavate õiguste sisu ja ulatuse. Portaalipidaja ei vastuta kasutaja poolt teise kasutaja jagatud konto kaudu teostatud toimingute ja tehingute ning nendega kaasnevate tagajärgede eest.

## 5. Projektide rahastamine



- 5.1. EstateGuru kaudu võib rahastamist taotleda ainult kinnisvara tagatisel ("projekt").
- 5.2. Laenu saab taotleda ainult isik, kelle isikusamasus on portaalipidaja poolt tuvastatud portaalipidaja nõutud korras („laenusaaaja“). Portaalipidaja võib oma äranägemisel mitte lubada kasutajal laenu taotleda või näha laenu taotlemiseks ette muid tingimusi.
- 5.3. Laenu saab anda ainult isik, kes on EstateGuru kasutajaks registreeritud investorina ("investor") ning kelle isikusamasus on portaalipidaja poolt tuvastatud portaalipidaja nõutud korras. Portaalipidaja võib oma äranägemisel mitte lubada investoril laenu anda või näha laenu andmiseks ette muid tingimusi. Kui investor tegutseb oma majandus- või kutsetegevuses krediidiandjana, on investor kohustatud sellest EstateGuru teavitama. Kohustuse rikkumise korral vastutab investor kõigi otsuste ja kaudsete kulude ja kahjude eest, mis EstateGurul või teistel isikutel investori eelmises lauses sätestatud kohustuse rikkumisest tulenevalt on tekkinud või tulevikus võivad tekkida.
- 5.4. Laenu andmiseks ja saamiseks sõlmivad kasutajad portaali vahendusel laenulepingu. Laenusaaaja sõlmib iga investoriga eraldi laenulepingu ning ühe projekti rahastamiseks võib kasutaja sõlmida mitu laenulepingut.
- 5.5. Laenu taotlemiseks peab kasutaja täitma portaalis avalduse. EstateGuru võib nõuda, et lisaks avaldusele peab laenu taotleja esitama projekti kohta asjakohase äriplaani, eelarve, projekti esemeks oleva kinnisasja kohta sõltumatu hindamisakti, tõendid oma maksevõime kohta ning muud portaalipidaja poolt igakordselt nõutavad andmed ja tõendid.
- 5.6. Saanud Kasutajatingimuste punktis 5.5 viidatud avalduse, kontrollib portaalipidaja avalduses esitatud andmeid oma äranägemisel, sealhulgas hindab vastava projekti sobivust EstateGurule ning avalduse esitaja maksevõimet tema poolt esitatud andmete põhjal ja muude portaalipidaja hinnangul asjakohaste andmete põhjal (sealhulgas võib portaalipidaja teha päringuid kolmandatele isikutele, asjakohastesse registritesse ja kasutada muid allikaid avalduse hindamise eesmärgil andmete kogumiseks). Muu hulgas võib portaalipidaja avalduse kontrollimise käigus ning avalduse esitaja kulul tellida projekti esemeks oleva(te) kinnisasja(de) hindamisakti kinnisvara hindamisega tegelevalt isikult.
- 5.7. Kui portaalipidaja leiab, et esitatud avaldus on EstateGuru jaoks vastuvõetav, võib avalduse esitaja täita ning kinnitada projekti rahastamiseks portaalipidajaga kokku lepitud tingimustel laenu taotluse, mis avalikustatakse portaalis kõikidele kasutajatele. Portaalipidaja võib omistada vastavale laenu taotlusele oma äranägemisel riskikategooria.

## 6. Laenulepingute sõlmimine

- 6.1. Laenulepingu sõlmimine toimub laenusaaaja poolt investoritele suunatud laenulepingu sõlmimise pakkumuse ("laenu taotlus") esitamise ning vastavat laenulepingut sõlmida sooviva investori poolt sellele pakkumusele nõustumuse andmise teel järgmiselt:
  - 6.1.1. laenusaaaja täidab portaalipidajaga kokku lepitud tingimustel laenu taotluse ning kinnitab selle Kasutajatingimuse punktis 10 (Tehingute kinnitamine EstateGurus) kirjeldatud korras;
  - 6.1.2. laenu taotlus lõpeb, kui tähtaja, mille jooksul võib laenu taotlusele nõustumusi anda

(„sünditseerimisperiod“), lõppemise hetkeks ei ole investor või investorid andnud sellele nõustumust või nõustumusi laenu(de) põhisummas kokku vähemalt ulatuses, mis vastab finantseeringu minimaalsummale;

6.1.3. laenuaotlusele võib nõustumuse anda investor, kelle kontrol on vabu rahalisi vahendeid vähemalt summas, mille ulatuses vastav investor soovib laenu anda, varasema projekti refinantseerimise puhul samuti investor, kelle kontrol puuduvad vastavas ulatuses vabad vahendid, kuid kelle nõuded refinantseerimist taotleva laenusaja vastu on vähemalt summas, mille ulatuses vastav investor soovib refinantseerimise saamise taotluse esitajale laenu anda;

6.1.4. laenuaotlusele nõustumuse andmiseks peab investor sisestama oma soovitud investeeringu summa ja kinnitama selle Kasutajatingimuste punktis 10 (Tehingute kinnitamine EstateGurus) sätestatud korras; kinnitamisega loetakse nõustumus antuks ning investeeringu summa loetakse laenusummaks, mille ulatuses laenuaotluse esitaja ja nõustumuse andnud investor on sõlminud laenulepingu;

6.1.5. nõustumuse andmisega väljendab investor tahet olla nõustumuse andmisega sõlmitava laenulepinguga õiguslikult seotud; nõustumusest ei saa taganeda;

6.1.6. laenulepingud loetakse sõlmituks nõustumuste andmise kronoloogilises järjestuses ning üksnes ulatuses, milles vastavaid nõustumusi on antud laenusummas kokku kuni finantseeringu maksimumsummani.

6.1.7. Laenusumma:

(a) ei või olla väiksem kui 50 eurot; ning

(b) ei või ületada finantseeringu maksimumsummat,

välja arvatud ulatuses, milles ülaltoodud nõuetest kõrvalekaldumine on vajalik selleks, et vastavale laenuaotlusele antud kõikide nõustumuste tagajärjel ei ületaks vastavate laenulepingute laenusumma kokku finantseeringu maksimaalsummat.

6.2. Laenuaotlusele antud nõustumuse järgselt koostab EstateGuru pdf-vormingus laenulepingu ära kirja (mis võib koosneda ühest või mitmest pdf-vormis olevast dokumendist), mis saadetakse e-posti teel või tehakse muul viisil laenuandjale ja laenusajale portaalis kättesaadavaks.

6.3. Laenusajale tehakse investoritega sõlmitud laenulepingud kättesaadavaks peale sünditseerimisperioodi lõppemist eeldusel, et laenuaotlus rahastati vähemalt laenuaotluses märgitud minimaalsummas.

## 7. Auto Invest

7.1. Lisaks punktis 6.1.6 kirjeldatud nõustumuse andmise (s.t investeeringu summa kinnitamise) protseduurile on kasutajal võimalus laenulepingute sõlmimiseks nõustumus anda Auto Invest rakendust kasutades.

7.2. Auto Invest rakenduse aktiveerimisega annab kasutaja portaalipidajale õigused Auto Invest rakenduse vahendusel laenulepingute sõlmimiseks vastavalt kasutaja poolt valitud kriteeriumitele.

Auto Invest toimib vastavalt kasutaja enda poolt valitud kriteeriumitele, mis on määratavad kasutaja virtuaalkonto kaudu. Portaalipidaja võib piirata lisakriteeriumite kasutamist vastavalt Auto Invest rakenduse vahendusel ühe laenutaotluse kohta investeeritava summa suurust arvestades.

7.3. Kriteeriumid, mida Auto Invest rakendusele saab sobiva võimaliku investeeringu objekti kirjeldamiseks seada, võivad olla muuhulgas järgmised:

- (a) laenusumma, mida ühe laenutaotluse kohta Auto Invest rakenduse vahendusel investeerida võib (kusjuures minimaalne investeeringu suurus on portaali poolt ette antud);
- (b) intressimäära vahemik;
- (c) laenu ja tagatisvara suhe (vahemikuna) (LTV);
- (d) laenuperiood;
- (e) laenu tüüp (bullet / annuitedileping / eelistus puudub).

7.4. Kasutajale tehakse portaali vahendusel kättesaadavaks Auto Invest rakenduse kirjeldus, sh selgitus Auto Invest rakenduse kasutamisega kaasneva võivate tagajärgede kohta. Auto Invest rakenduse kasutamise alustamiseks peab kasutaja kinnitama, et on aru saanud Auto Invest rakenduse kasutamisega kaasnevatest võimalikest tagajärgedest.

7.5. Auto Invest rakendust kasutada sooviv kasutaja valib portaalis omal kaalutlusel kriteeriumid, mille järgi ta sooviks laenulepingu sõlmida. Kriteeriumite valiku kinnitab kasutaja Kasutajatingimuste punktis 10 sätestatud korras. Mh on portaalipidajal õigus seada Auto Invest rakenduse kasutamiseks minimaalne investeeringu suurus, millest väiksema summa investeerimine Auto Invest rakendust kasutades ei ole võimalik.

7.6. Laenulepingute sõlmimiseks Auto Invest vahendusel peab kasutaja hoidma oma virtuaalkontol piisavalt rahalisi vahendeid, mis võimaldaksid laenulepingute sõlmimist kasutaja poolt valitud kriteeriumite kohaselt.

7.7. Portaalipidaja, saades kasutajalt Auto Invest rakenduse vahendusel vastava käsundi, käsutab kasutaja kontol olevaid rahalisi vahendeid Auto Invest rakenduse kaudu märgitud summas vastavalt Kasutajatingimuste punktis 8.1 kirjeldatud protseduurile.

7.8. Auto Invest rakendus loob uue taotluse portaali lisandumisel nimekirja Auto Invest rakendust kasutavatest investoritest, kusjuures aluseks võetakse viimase Auto Invest rakenduse vahendusel tehtud investeeringu aeg ja laenusumma, mida Auto Invest rakenduse vahendusel investeerida soovitakse. Nimekirjas on alati eespool investorid, kelle soovitud investeeringu suurus on võrdne minimaalse investeerimissummaga. Sellele järgnevad investorid, kelle poolt määratud investeeringu suurus on suurem minimaalsest investeerimissummast, sõltumata määratud investeeringu täpsest suurusest. Mõlemas nimekirja osas järjestatakse investorid viimase Auto Invest rakenduse poolt tehtud tehingu järgi selliselt, et alustatakse investorist, kelle vahenditega tehingu tegemisest on kõige rohkem aega möödunud. Kui Investori vahendeid Auto Invest rakenduse vahendusel kasutatud ei ole, määrab investori positsiooni nimekirjas lisaks tema poolt soovitud investeeringu suursele Auto Invest rakenduse aktiveerimise aeg. Vastava igakordselt uuesti genereeritava nimekirja alusel otsustab

süsteem, kelle vahendeid ja mis ulatuses investeringu tegemisel kaasata saab. Rakenduse poolt nimekirja pidamisega tagatakse investorite võrdne kohtlemine nende poolt investeerimiseks antud vahendite kasutamisel. Projektide rahastamine Auto Invest rakenduse vahendusel toimub uue projekti lisandumisel järgnevalt:

7.8.1. kui laenu taotluses märgitud summa on suurem, kui Auto Invest rakendust kasutavate investorite poolt, kelle seatud kriteeriumitele laenu taotlus vastab, investeringuks märgitud summade kogusumma, siis:

- (a) esmajärjekorras arvestatakse iga vastava investori maksimaalne laenusumma;
- (b) ülejäänud soovitud vahendid kaasatakse investoritelt Portaali vahendusel individuaalsete nõustumuste andmisega vastavalt kasutajatingimuste punktile 6.1.6;

7.8.2. kui laenu taotluses märgitud summa on väiksem, kui Auto Invest rakendust kasutavate investorite poolt, kelle seatud kriteeriumitele taotlus vastab, investeringuks märgitud summade kogusumma, kuid suurem, kui kõigi vastavate investorite kohta arvestatavate minimaalsete lubatud investeeringute kogusumma, siis:

- (a) esmajärjekorras arvestatakse iga investori kohta minimaalne lubatud laenusumma;
- (b) seejärel katmata taotletav summa kaasatakse proportsionaalselt investoritelt, kes on Auto Invest vahendusel märkinud minimaalsest kõrgema investeringu suuruse, vastavalt nende poolt märgitud summale.

7.8.3. kui laenu taotluses märgitud laenusumma on väiksem kui summa, mis saadakse, kui iga Auto Invest kasutatav investor, kelle seatud kriteeriumitele taotlus vastab, investeeriks rakenduse poolt lubatava minimaalse summa, siis:

- (a) süsteem ei teosta proportsionaalset jaotamist;
- (b) investoritel võimaldatakse investeerida vastavalt investoritest moodustatud nimekirjale, kusjuures alustatakse vastava nimekirja algusest ning igalt investorilt kaasatakse tema poolt märgitud minimaalne laenusumma,
- (c) investoreid kaasatakse kuni laenusumma täitumiseni ning viimase investori investeringu summaks on summa, mille kaasamisel laenu taotluses nimetatud laenusumma on täies ulatuses kaasatud;
- (d) investor, kellelt vahendeid kaasatakse, paigutatakse investorite nimekirja lõppu.

7.9. Kasutaja saab enda virtuaalkonto kaudu igal hetkel ülevaadet tema märgitud kriteeriumitest lähtuvalt Auto Invest rakenduse vahendusel sõlmitud laenulepingutest ja tema kontol olevate vahendite käsutamisest. Portaali pidaja saadab kasutaja e-postile teavitused sõlmitud lepingute kohta, kinnitades laenulepingute sõlmimist ja kontol olevate vahendite käsutamist vastavalt kasutaja määratud kriteeriumitele.

7.10. Kasutaja võib Auto Invest rakenduse igal hetkel sisse lülitada, ajutiselt peatada, välja lülitada või vahetada Auto Invest rakenduse kriteeriume.





7.11. Auto Invest rakenduse kasutamise võimaldamine portaali poolt ei tähenda portaali või portaalipidaja poolt väljastatavate laenude osas kasutajatele nõu andmist. Portaalipidaja ei vastuta mistahes kahju eest, mis on või võib olla tekkinud kasutaja poolt portaali või selle poolt pakutavate teenuste kasutamisel, sh Auto Invest rakenduse kasutamisel.

## **8. Laenulepingu täitmisega seotud küsimused**

8.1. Portaalipidaja kannab laenusaajale laenulepingu alusel üleandmisele kuuluva(d) laenusumma(d) üle pärast tagatislepingute sõlmimist. Laenusumma loetakse laenusaajale üleantuks, kui see on üleantud laenusaaja poolt märgitud arvelduskontole.

8.2. Kui laenulepingu alusel kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel või intress tasumisele intressimaksetabeli alusel, koostab EstateGuru vastava tagasimaksetabeli või intressimaksetabeli ning edastab selle investoritele ja laenusaajale. Laenusaajale edastatakse tagasimaksetabel või intressimaksetabel üksnes kujul, milles laenusaaja poolt tegemisele kuuluvad maksed on näidatud kumulatiivselt kõikide vastavate laenulepingute osas (aga mitte eraldi iga vastava laenulepingu osas). Kui tagasimaksetabel või intressimaksetabel laenulepingu kehtivuse ajal muutub, koostab EstateGuru uue tabeli ning edastab selle laenuandjale ja laenusaajale mõistliku aja jooksul peale vastava tabeli muutumist.

8.3. Laenusaaja võib laenu ennetähtaegselt tagastada ainult portaalipidaja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul.

## **9. Laenulepingutest tulenevate nõuete loovutamine järelturul**

9.1. EstateGuru võib pakkuda kasutajatele funktsiooni, mille vahendusel investor saab võõrandada (loovutada) temale kuuluva nõude teisele portaali kasutajale, v.a kasutajale, kelle vastu on võõrandatav nõue suunatud, sõlmides nõude võõrandamiseks loovutamislepingu portaali vahendusel. Portaalipidajal on õigus järelturu funktsiooni pakkumine igal ajahetkel peatada või lõpetada vastavalt oma äranägemisele. Portaalipidaja võib piirata järelturu funktsiooni kasutamist ka valikuliselt, nt üksnes teatud riikidest pärit isikutele.

9.2. Võõrandatava nõude minimaalsummaks on 50 eurot. Portaalipidaja võib kehtestada piiranguid võõrandatava nõude hinnale, nt piirata kui suure allahindlusega või juurdehindlusega võib loovutaja oma nõuet loovutada.

9.3. Loovutamislepingu sõlmimiseks esitab Investor oma virtuaalkonto kaudu ettepaneku, milles märgitakse nõude loovutamise põhitingimused, sh:

9.3.1. võõrandatava nõude suurus; ja

9.3.2. võõrandatava nõude hind.

9.4. Loovutamislepingu sõlmimise ettepanek on portaalil aktiivne kuni 7 päeva, mille jooksul saavad teised kasutajad anda oma nõustumuse loovutamislepingu sõlmimiseks. Kui 7 päeva jooksul ei ole ükski teine kasutaja oma nõustumust loovutamislepingu sõlmimiseks kinnitanud, siis vastav ettepanek deaktiveeritakse automaatselt ning sellele loovutamislepingu sõlmimise ettepanekule ei ole





võimalik enam nõustumusi anda. Loovutamislepingu sõlmimise ettepanek deaktiveeritakse automaatselt ka juhul, kui pärast loovutamislepingu sõlmimise ettepaneku avaldamist portaalis tehakse loovutajale nõude aluseks oleva laenulepingu alusel mistahes väljamakseid, nt intressimakseid või põhiosa tagasimakseid.

9.5. Loovutamisleping loetakse sõlmituks peale vastava nõustumuse kinnitamist loovutuse saaja poolt Kasutajatingimuste punktis 10 (Tehingute kinnitamine EstateGurus) sätestatud korras.

9.6. Enne nõustumuse andmist tagab portaalipidaja kasutajale võimaluse tutvuda nõude aluseks oleva laenulepingu põhitingimustega ulatuses, mis on vajalik nõustumuse andmiseks.

9.7. Nõustumuse andmisega ja loovutamislepingu sõlmimisega väljendab kasutaja tahet olla nõude aluseks oleva laenulepinguga õiguslikult seotud; nõustumust ei saa tagasi võtta v.a. seaduses sätestatud juhtudel.

9.8. Loovutamislepingu omandamiseks võib nõustumuse anda kasutaja, kelle kontrol on vabu rahalisi vahendeid vähemalt summas, mis vastab investori poolt müügilepingu sõlmimise pakkumuses määratud nõude hinnale. Portaalipidaja debiteerib pärast loovutamislepingu sõlmimist nõude ostnud investori virtuaalkonto ning krediteerib nõude loovutanud investori kontot võõrandatava nõude hinnale vastavas ulatuses.

9.9. Pärast nõude loovutamist on portaalipidajal õigus pidada kinni teenustasu nii loovutajalt kui loovutuse saajalt vastavalt hinnakirjale.

9.10. Portaalipidaja ei informeeri laenusaaajat tema vastu kehtiva nõude loovutamisest teisele kasutajale (investorile) enne nõude sissenõutavaks muutumist. Nõude sissenõutavaks muutumisel teavitab portaalipidaja laenusaaajat nõude loovutamisest portaali kaudu vastavalt Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) kehtestatud korras.

9.11. Loovutamislepingu sõlmimisega lähevad nõude omandajale üle kõik nõude müünud investori kasuks sõlmitud lisaintressi kokkulepped.

9.12. Sama nõuet võib loovutada maksimaalselt üks kord kuus, s.t. nõude omandaja võib nõude edasi loovutada teisele kasutajale vähemalt 30 päeva möödumisel alates nõude omandamisest.

9.13. Käesolevas punktis 9 ja kasutajate vahel sõlmitavas müügilepingus reguleerimata küsimustele kohalduvad Kasutajatingimuste sätted, sh maksete tegemisele, tagatise realiseerimisele, portaalipidaja volitustele, vaidluste lahendamisele ja muude küsimuste reguleerimiseks kehtestatud sätted.

## 10. Tehingute kinnitamine EstateGurus

10.1. Tehingu või muu toiminguga, sealhulgas laenuaotluse ning sellele antava nõustumuse, peab kasutaja EstateGuru poolt ettenähtud juhtudel kinnitama kasutajale omistatud salasõna igakordse sisestamisega või muul EstateGuru poolt ettenähtud viisil. Vastava kinnitamisega avaldab kasutaja tagasivõtmata tahet olla kinnitatud tehingu või toiminguga õiguslikult seotud.

10.2. EstateGuru poolt täpsustatud juhtudel peab kasutaja EstateGuru kasutamisega seonduva



tehingu, kokkuleppe või toimingu kinnitama kirjalikus või notariaalses vormis.

## 11. Maksete tegemise ja arvestamise kord

11.1. Käesolevas punktis 11 (Maksete tegemise ja arvestamise kord) sätestatud maksete tegemise ja arvestamise kord kohaldub kõikidele EstateGuru kaudu tehtud tehingutele ja toimingutele.

11.2. Kui kasutaja peab täitma mistahes rahalise kohustuse, peab kasutaja kontrol hiljemalt selle rahalise kohustuse sissenõutavaks muutumise päeval (või Kasutajatingimustes sätestatud juhtudel hiljemalt vastava rahalise kohustuse võtmise päeval) olema vastava kohustuse täitmise otstarbel vabu rahalisi vahendeid vähemalt summas, mis on võrdne vastava rahalise kohustuse täies ulatuses täitmiseks vajaliku rahasummaga.

11.3. Kui laenusaaja peab täitma rahalise kohustuse mitmele laenuandjale samaaegselt ning selle laenusaaja kontrol puuduvad vabad rahalised vahendid kõikide rahaliste kohustuste täitmiseks täies ulatuses, kuuluvad kontrol olevad ebapiisavad rahalised vahendid nende rahaliste kohustuste täitmiseks kõikidele vastavatele laenuandjatele proportsionaalselt suhtega, mille laenuandja poolt antud laenusumma tagastamata jääk moodustab selle projekti rahastamiseks sõlmitud kõikide laenulepingute laenusummade tagastamata kogujääki. Kui eelkirjeldatud rahalised kohustused on muutunud sissenõutavaks erineval ajal, lähtutakse võlgnetavate kohustuste täitmise arvestamise järjestamisel EstateGuru üldtingimustes kirjeldatud ebapiisavate maksete tegemise järjekorrast ning vastavate kohustuste sissenõutavaks muutumise kronoloogilisest järjestusest.

11.4. Kasutaja ei või täita tema poolt võlgnetavaid rahalisi kohustusi tasaarvestamise teel või teha maksmisele kuuluvatest summadest kinnipidamisi või muid mahaarvamisi ilma portaalipidaja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.

11.5. Laenudokumendist tuleneva rahalise kohustuse (eelkõige põhisumma ja intresside tagastamise) täitmisega kuni 3 kalendripäeva viivitamist ei peeta kasutaja poolt tema kohustuste rikkumiseks Kasutajatingimuste punkti 11.2 tähenduses. Kuni 3-päevase rahaliste kohustuste täitmisega viivitamise puhul ei kohaldata viivist ega rakendata punktis 12 nimetatud meetmeid.

## 12. Maksehäired ja muud rikkumised

12.1. Kui laenusaaja („võlgnik“) ei täida õigeaegselt laenulepingust, Kasutajatingimustest või muust laenudokumendist tulenevat mistahes kohustust või kui esineb alus laenulepingu erakorraliseks ülesütlemiseks, võib portaalipidaja ja/või tagatisagent laenuandja(te) ja/või oma nimel teha võlgniku kulul, mistahes toiminguid ning samme, mida portaalipidaja ja/või tagatisagent peab oma äranägemisel vajalikuks või soovitavaks, et saavutada vastava kohustuse täitmine ja/või laenulepingu ülesõtlemine või muu õiguskaitsevahendi kasutamine.

12.2. Muu hulgas võib portaalipidaja ja/või tagatisagent punktis 12.1 kirjeldatud eesmärgil oma äranägemisel:

12.2.1. saata võlgnikule meeldetuletusi, saldoteatise ning hoiatuse (sealhulgas pankrotihoiatuse);

12.2.2. edastada võlgniku kohta andmeid kolmandatele isikutele EstateGuru privaatsusreeglites



sätetatud korras;

12.2.3. algatada kohtu- või vahekohtumenetlus, täite-, pankroti või muud maksejõuetusmenetlus seaduses sätestatud korras ja kooskõlas Kasutajatingimustega, sealhulgas osaleda vastavas menetluses laenuandja esindajana ja laenuandja nimel;

12.2.4. piirata võlgniku õigusi Estateguru kasutamisel;

12.2.5. laenuleping erakorraliselt üles öelda laenulepingus sätestatud või seaduses toodud muul alusel; või

12.2.6. korraldada tagatise realiseerimine seaduses ja vastavas tagatise seadmise kokkuleppes sätestatud korras;

12.2.7. loobuda laenusaajalt viivise ja/või hüvitise nõudmisest, kui see on portaalipidaja hinnangul vajalik, et saavutada laenusumma ja intressimaksete tagasimaksmine laenuandjatele.

12.3. Kasutajaks registreerimisega annab iga kasutaja portaalipidajale ja tagatisagendile juhise, nõusoleku ja edasivolitamise õigusega volituse kasutaja nimel ja tema esindajana teha Kasutajatingimuste punktides 12.1 kuni 12.2 kirjeldatud toiminguid ja samme omal äranägemisel, sealjuures võib portaalipidaja ja tagatisagent vastavate toimingute ja sammude tegemiseks kasutada kolmandaid isikuid. Eelkirjeldatud juhise ja volitus hõlmab ühtlasi ka portaalipidaja ja tagatisagendi õigust teha kasutaja nimel ja esindajana mistahes toimingut ja/või tehingut, mis portaalipidaja ja/või tagatisagendi hinnangul on vajalik, et Kasutajatingimuste punktis 12.4 kirjeldatud loovutus oleks kehtiv.

12.4. Portaalipidaja võib enda nimel nõuda punktides 12.1 ja 12.2 kirjeldatud toimingute tegemisel võlgnikult võla sissenõudmiskulude hüvitamist summas kuni 40 eurot vastavalt võlaõigusseaduse § 113<sup>1</sup> lõikele 1.

12.5. Portaalipidajal on õigus enda kasuks kinni pidada 33% laenusaaja poolt laenuandjale tasumisele kuuluvast viivisest ja 50% muudest hüvitistest, mille arvelt hüvitatakse portaalipidaja tegevus laenusaaja rahalise kohustuse sissenõudmiseks laenuandja nimel.

12.6. Kui portaalipidaja või tagatisagent edastab laenuandjale ja võlgnikule vastavasisulise teate ("loovutamisteade") käesolevate kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) sätestatud korras, loetakse kõik vastava projekti rahastamisega seotud laenudokumentidest tulenevad ja sissenõutavaks muutunud nõuded ("sissenõutavad nõuded") võlgniku vastu automaatselt loovutatuks loovutamisteates täpsustatult kas portaalipidajale või tagatisagendile. Vastavad nõuded loetakse loovutatuks hetkest, mil Kasutajatingimuste punkti 14.3 kohaselt on loovutamisteade adressaadi poolt kätte saadud.

12.7. Kasutajatingimuste punktis 12.5 viidatud loovutamisteate võib edastada ainult juhul, kui vastava projekti rahastamiseks sõlmitud laenuleping(ud) on käesoleva punkti 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) muudes sätetes ettenähtud korras erakorraliselt üles öeldud või portaalipidaja või tagatisagendi hinnangul on eelkirjeldatud loovutamine vajalik või soovitatav selleks, et portaalipidaja ja/või tagatisagent saaks olla võlgniku võlausaldajaks sissenõutavate nõuete osas ning enda nimel



osaleda menetluses või toimingus vastavate sissenõutavate nõuete sissenõudmiseks ja/või muul viisil maksmapanemiseks.

12.8. Kasutajatingimuste punktis 12.6 kirjeldatud loovutamise järgselt tegutseb portaalipidaja ja/või tagatisagent loovutatud nõuete osas jätkuvalt laenuandja(te) huvides (olles muu hulgas õigustatud tegema mistahes toiminguid ja samme, mida on kirjeldatud Kasutajatingimuste punktides 12.1 kuni 12.4) ning kajastab sissenõutavate nõuete sissenõudmise ja/või maksmapanemise tulemusel saadud rahalised vahendid vastava(te) laenuandja(te) kontodel (olles enne maha arvestanud ja tasunud kõik vastavate toimingutega seotud kulud ja tasud).

12.9. Portaalipidaja ja/või tagatisagent võib käesolevas punktis 12 kirjeldatud toimingud ja/või sammud lõpetada või neid mitte rakendada kui portaalipidaja ja/või tagatisagendi hinnangul ei ole sissenõutavate nõuete täitmine vastavate sammude ja toimingute tulemusel tõenäoline või vastavate sammude ja toimingute tulemusel tõenäoliselt saadav kasu on väiksem või sarnases suurusjärgus vastavate sammude ja toimingute eeldatavate kuludega. Laenuandja taotlusel võib (aga ei pea) portaalipidaja ja/või tagatisagent eelkirjeldatud loovutamisteate esitamise järgselt laenuandja kulul laenuandjale tagasi loovutada selle laenuandja poolt eelnevalt portaalipidajale ja/või tagatisagendile Kasutajatingimuste punkti 12.6 korras loovutatud vastava(d) sissenõutava(d) nõude(d).

### 13. Tagatisagent

13.1. Laenu põhitingimustes viidatud tagatis(ed) tuleb seada EstateGuru tagatisagent OÜ (või selle igakordse õigusjärglase) ("tagatisagent") kasuks. EstateGuru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) on äriühing, mille põhitegevuseks on Kasutajatingimuste punktis 13.2 kirjeldatud tegevused.

13.2. Tagatisagent hoiab tagatud laenuga seoses antud tagatist või tagatise laenuandja(te) huvides enda nimel ning teeb vastavate tagatistega seonduvaid toiminguid ja tehinguid muu hulgas portaalipidaja poolt enda ja/või laenuandja(te) nimel antud juhiste, Kasutajatingimuste ning vastava laenuga seonduvate laenudokumentide alusel. Muu hulgas on tagatisagendil Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) kirjeldatud õigused ja volitused.

13.3. Kui tagatisagendile on laenuandja ja/või portaalipidaja jaoks laekunud mistahes sissenõudmis- või nõuete maksmapanemise eesmärgil tehtud muude toimingute (sealhulgas tagatise realiseerimise) tagajärjel rahalised vahendid, kannab tagatisagent vastavad rahalised vahendid portaalipidajale (olles enne maha arvestanud ja tasunud kõik tema poolt kantud ja/või arvestatud vastavate toimingutega seotud kulud ja tasud), kes kajastab vastavad laekumised asjakohases ulatuses laenuandja(te) kontodel. Eeltoodu kohaldub ka olukorras, kus tagatisagent on vastavaid sissenõudmis- või nõuete maksmapanemise eesmärgil tehtud muid toiminguid teinud EstateGuru laenu üldtingimustes ja/või vastavas tagatise seadmise kokkuleppes sätestatud paralleelkohustuse kokkuleppest tuleneval alusel.

13.4. Tagatisagent hoiab punktis 13.3 viidatud rahalisi vahendeid käsundisaajana enda nimel arvelduskontol, mille tagatisagent on sel otstarbel avanud Eestis äriregistrisse kantud

krediidiasutuses, Eestis äriregistrisse kantud välisriigi krediidiasutuse filiaalis või krediidiasutuses, mis on registreeritud või millel on tegevuskoht muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis. Seejuures hoiab tagatisagent vastavaid rahalisi vahendeid eraldi iseenda rahalistest vahenditest. Tagatisagent ei arvesta ning kasutajale ei kuulu tasumisele tagatisagendile laekunud rahaliste vahendite pealt intressi.

#### **14. Teadete edastamine**

14.1. Igal kasutajal on EstateGuruga seotud teadete edastamise ja vastuvõtmise eesmärgil avatud EstateGurus isiklik alamleht või alamlehed, mille kaudu saab kasutaja edastada teateid teisele kasutajale, portaalipidajale või tagatisagendile ning millesse saab portaalipidaja ja tagatisagent edastada teateid kasutajale („postkast“).

14.2. Kasutaja nõustub, et kõik EstateGuru kasutamise seonduvad teda puudutavad teated edastatakse postkasti kaudu, kaasa arvatud õiguslikke tagajärgi omavad teated. Eeltoodu hõlmab muu hulgas laenulepingu ja muude laenudokumentide alusel või nendega seotud teateid. Portaalipidaja ja tagatisagent võivad omal äranägemisel edastada kasutajale teateid ka muul viisil kui postkasti kaudu kasutades selleks kasutaja poolt kasutajaks registreerimisel EstateGurus sisestatud kontaktandmeid või kasutaja poolt peale kasutajaks registreerimist EstateGurus salvestatud kontaktandmeid.

14.3. Postkasti kaudu või sellesse edastatud teated loetakse adressaadi poolt kättesaaduks 24 tunni möödumisel vastava teate väljasaatmisest.

#### **15. Kasutajatingimuste ja laenudokumentide muutmine**

15.1. Portaalipidaja võib Kasutajatingimusi ühepoolset muuta ning vastavad muudatused jõustuvad hetkest, mil need on portaalis avaldatud. Portaalipidaja võib omal äranägemisel nõuda Kasutajatingimuste kinnitamist kasutaja poolt.

15.2. Kui laenuandjad ja/või laenusaaja soovivad juba sõlmitud laenulepingu muuta, peab laenulepingu muutmise osas läbirääkimisi portaalipidaja ja/või tagatisagent, kes tegutseb investorite esindajana. Portaalipidaja või tagatisagent võib investorite esindajana :

15.2.1. pikendada mistahes maksetähtaegasid kuni kuue (6) kuu võrra;

15.2.2. pikendada osaliselt või täies ulatuses laenu põhiosa tagastamistähtaega enam kui kuue (6) aga mitte rohkem kui 12 kuu võrra eeldusel, et samaaegselt suurendatakse vastava laenu intressimäära vähemalt kolme protsendi (3%) võrra aastas;

15.2.3. suurendada intressi- ja/või viivisemäära;

15.2.4. vähendada viivisemäära ja/või vähendada intressimäära kuni kahe protsendi (2%) võrra;

15.2.5. anda täiendavaid tähtaegasid mistahes laenusaaja mitterahaliste kohustuste rikkumiste kõrvaldamiseks ja/või heastamiseks;

15.2.6. pikendada tagatis(t)e seadmise tähtaega kuni 10 tööpäeva võrra;



15.2.7. nõustuda tagatise eseme asendamise või täiendamisega või lisatagatise andmisega kui portaalipidaja hinnangul ei kahjusta see oluliselt laenuandja huve; või

15.2.8. teha muid muudatusi, sealhulgas anda laenusaaajale laenudokumentide täitmise viisi kohta igakordseid juhiseid või anda nõusolekuid laenudokumentide tingimustest kõrvalekaldumiseks, kui vastavad muudatused, juhised või kõrvalekaldumised on tehnilist laadi, tehtud vigade parandamise eesmärgil või kui portaalipidaja hinnangul ei kahjusta see oluliselt laenuandja huve.

16. Õiguste ja kohustuste üleandmine

16.1. Kasutaja ei või laenudokumentidest ja Kasutajatingimustest tulenevaid õiguseid ja kohustusi ei või kasutaja loovutada või muul viisil üle anda kolmandale isikule ilma portaalipidaja ja tagatisagendi nõusolekuta.

16.2. Tagatisagendi ja portaalipidaja nõusolek ei ole vajalik juhul, kui kasutaja loovutab (võõrandab) oma nõuded teisele kasutajale Kasutajatingimuste punktis 9 sätestatud korras.

## 17. Kohaldatav õigus ja vaidluste lahendamine kord

17.1. Kasutajatingimustele ning EstateGuru kasutamise seonduvatele muudele asjaoludele, toimingutele ja tehingutele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte.

17.2. Kasutajate vahelised või portaalipidaja ja/või tagatisagendi ja kasutaja vahelised EstateGuru kasutamise seonduvad, sealhulgas mistahes laenudokumentidest tulenevad, vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kui Kasutajatingimustest või mistahes laenudokumentidest ei tulene teisiti, lahendatakse läbirääkimiste ebaõnnestumise korral vastavad vaidlused esimese astme kohtuna Eesti Vabariigis asuvas maakohtus.

## 18. Tasud ja kulutused

18.1. Laenusaaaja kohustub portaalipidajale maksma järgmised tasud ja hüvitama kulud, kui laenu põhitingimustest ei tulene teisiti:

18.1.1. vahendustasu („vahendustasu“);

18.1.2. administreerimistasu („administreerimistasu“);

18.1.3. tagatisagendi tasu („tagatisagendi tasu“);

18.1.4. võla sissenõudmiskulud;

18.1.5. kõik laenu- ja tagatislepingu sõlmimisega (sh tagatise seadmisega) seotud kulud; ning

18.1.6. muud tasud vastavalt poolte kokkuleppele.

Tasude täpsed suurused kehtestatakse eraldi hinnakirjas aadressil <https://estateguru.co/about/price>.

18.2. Kui Kasutajatingimuste punktist 18.8 ja laenu põhitingimustest ei tulene teisiti, kuuluvad vahendustasu ja tagatisagendi tasu, samuti laenu- ja tagatislepingu sõlmimisega (sh tagatise seadmisega) seotud kulud portaalipidajale tasumisele laenusumma arvelt vahetult enne laenusumma üleandmist laenusaaajale ning portaalipidaja võib vahendustasu ja tagatisagendi tasu laenusummast kinni pidada, andes laenusumma laenusaaajale üle üksnes ulatuses, milles see ületab vahendustasu.

Muud tasud (v.a administreerimistasu) tasutakse portaalipidajale laenu pöhitingimustes kokkulepitud viisil.

18.3. Kui Kasutajatingimustest või laenu pöhitingimustest ei tulene teisiti, arvestatakse administreerimistasu iga päeva eest ning see kuulub tasumisele seni, kuni vastava laenulepingu järgne pöhisumma on laenuandjale tagastatud ning pöhisummalt arvestatud intress tasutud täies ulatuses ning laenusaja on täitnud kõik muud vastava laenuga seonduvatest laenudokumentidest või nende alusel tekkinud rahalised kohustused. Kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti, on portaalipidajale tasumisele kuuluvaks administreerimistasu suuruseks kaks protsenti (2%) vastava projekti rahastamiseks sõlmitud iga laenulepingu algsest pöhisummast (sealjuures ka juhul, kui vastava laenu laenuperiood on lühem kui üks aasta või kui laen tagastatakse ennetähtaegselt enne üheaastase perioodi möödumist laenusumma üleandmisest laenusajale).

18.4. Kui Kasutajatingimustest või laenu pöhitingimustest ei tulene teisiti, kuulub administreerimistasu tasumisele järgmiselt:

18.4.1. kui vastava laenu pöhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel, jaotatakse kogu laenuperioodi eest arvestatud administreerimistasu perioodilisteks osamakseteks selliselt, et vastava laenu pöhisumma tagastamise iga osamakse tegemise tähtpäeval peab laenusaja tegema portaalipidajale võrdse suurusega administreerimistasu osamakse;

18.4.2. kui vastava laenu pöhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele ühe maksena laenuperioodi möödumisel kuid intress tasumisele perioodiliselt igakuiste, kvartaalsete, poolaastaste või iga-aastaste maksetena intressimaksetabeli alusel, jaotatakse kogu laenuperioodi eest arvestatud administreerimistasu perioodilisteks osamakseteks selliselt, et iga vastava intressimakse tegemise tähtpäeval peab laenusaja tegema portaalipidajale võrdse suurusega administreerimistasu osamakse;

18.4.3. kui laenu pöhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele ning intress tasumisele ühe maksena laenuperioodi möödumisel, kuulub kogu laenuperioodi eest arvestatud administreerimistasu tasumisele perioodiliselt igakuiste, kvartaalsete, poolaastaste või iga-aastaste maksetena vastavalt portaalipidajaga enne vastava laenu aluseks olnud laenuaotluse esitamist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis tehtud sellesisulisele kokkuleppele;

18.4.4. kui laenuperioodi möödumise järgselt ei ole vastava laenulepingu järgne pöhisumma laenuandjale tagastatud või pöhisummalt arvestatud intress tasutud täies ulatuses või ei ole laenusaja täitnud mistahes muid vastava laenuga seonduvatest laenudokumentidest või nende alusel tekkinud rahalisi kohustusi, kuulub vastava laenuperioodi möödumise järgse iga päeva eest arvestatav administreerimistasu tasumisele viivitamatult portaalipidaja esimesel nõudmisel.

18.5. Kasutajatingimuste punktides 18.4.1 ja 18.4.2 viidatud administreerimistasu iga vastava osamakse suurus näidatakse Kasutajatingimuste punktis 8.2 viidatud ning vastava laenulepinguga seonduva tagasimaksetabeli või intressimaksetabeli vastavasisulisel veerus.





18.6. Laenu ennetähtaegse tagastamise korral kuulub administreerimistasu jääk täies ulatuses tasumisele samaaegselt laenu ennetähtaegse tagastamisega (seejuures juhul, kui vastav laenu tagastamise kuupäev ei lange kalendrikuu viimasele päevale, arvestatakse administreerimistasu ning see kuulub tasumisele vähemalt ulatuses, mis tulnuks arvestada ja tasuda, kui vastav laen oleks tagastatud vastava kalendrikuu viimasel päeval (kuid igal juhul mitte suuremas summas, kui tulnuks tasuda, kui vastav laen oleks tagastatud tähtaegselt). Laenulepingu erakorralisel ülesütlemisel muutub administreerimistasu koheselt täies ulatuses sissenõutavaks.

18.7. Kasutajatingimuste punktis 18.1. nimetatud tasud, kuuluvad tasumisele üksnes juhul, kui sünditseeerimisperioodi jooksul on vastava projekti rahastamiseks sõlmitud laenulepinguid põhisummas kokku vähemalt ulatuses, mis vastab vastavas laenutaotluses märgitud finantseeringu minimaalsummale.

18.8. Vahendustasu kuulub portaalipidajale tasumisele ka juhul, kui laenuleping lõpeb põhjusel, et laenusaaja ei ole seadnud laenulepingus ettenähtud korras ja ulatuses tagatist või tagatisti, laenuleping öeldakse erakorraliselt üles enne laenusumma üleandmist või laenusaaja loobub laenutaotlusest enne sünditseeerimisperioodi lõppu. Eelkirjeldatud juhtudel kuulub vahendustasu laenusaaja poolt tasumisele viie (5) tööpäeva jooksul peale vastavat laenulepingu lõppemist või erakorralist ülesütlemist.

18.9. Laenusaaja peab punktis 18.8 kirjeldatud juhul portaalipidajale ja tagatisagendile viie (5) tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest hüvitama kõik kulud, tasud, lõivud ja kahjud, mida portaalipidaja ja/või tagatisagent on kandnud vastava projekti rahastamisega seonduvate laenudokumentide sõlmimise, täitmise või maksmapanemisega seoses, sealhulgas portaalipidaja ja/või tagatisagendi poolt Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) viidatud sammude ja toimingute tegemisega seonduvad mistahes kulud, tasud, lõivud ja kahjud.

18.10. Portaalipidaja võib portaalipidajale ja/või tagatisagendile maksmisele või hüvitamisele kuuluvad tasud, kulud ja/või kahjud tasaarvestada vastava kasutaja kontol näidatud rahaliste vahenditega.

18.11. Kasutajatingimuste punktis 18.1 ja 18.14 nimetatud tasud ei sisalda käibemaksu ning kui vastavalt seadusele on vastav tasu maksustatav käibemaksuga või mõne muu sarnase maksuga, lisatakse vastav maks vastavale tasule.

18.12. Laenusaaja peab talle laenu põhitingimustest tulenevad tasud maksma eurodes täies ulatuses, seejuures ei või laenusaaja täita vastavat tasu maksmise kohustust tasaarvestamise teel või maksmisele kuuluvast summast kinnipidamisi või muid mahaarvamisi teha ilma portaalipidaja igakordse eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.

18.13. Kui laenusaaja rikub laenu üldtingimuste punktis 18.4.1 või 18.4.2 tulenevat kohustust ning Portaalipidajal on rikkumisest tulenevalt õigus laenuleping erakorraliselt üles öelda, võib portaalipidaja nõuda laenusaajalt laenulepingu rikkumisest tulenevalt ja laenulepingu tagatiste realiseerimisega kaasnevalt tagatise realiseerimise tasu („realiseerimise tasu“) 5% ulatuses rikkumise hetkeks



tasumata laenusummast / lepingujärgsest laenusummast. Täpne realiseerimise tasu suurus määratakse kindlaks laenu pöhitingimustes. Kui laenusaja realiseerimistasu portaalipidaja laenulepingu portaalipidaja poolse erakorralise ülesütlemise järel ei tasu, arvatakse realiseerimise tasu esmajärjekorras maha tagatise realiseerimise järel talle tagatisagendi poolt käesolevate kasutajatingimuste punkti 13.3 alusel saadetud vahenditest.

18.14. Kasutaja kohustub portaalipidajale maksma järgmised tasud:

18.14.1. seisva konto tasu;

18.14.2. teenustasud;

18.14.3. muud tasud vastavalt poolte kokkuleppele.

18.15. Punktis 18.14.1 nimetatud seisva konto tasu kuulub tasumisele juhul, kui kasutaja ei ole oma kontot kasutanud rohkem kui ühe (1) aasta jooksul eeldusel, et kontol on vabu vahendeid. Seisva konto tasu suurus määratakse portaalipidaja poolt ja see kuulub tasumisele kehtiva hinnakirja alusel. Punktis 18.14.2 nimetatud teenustasud kuuluvad kasutaja poolt tasumisele vastavalt platvormil avaldatud ja kehtivale hinnakirjale.

18.16. Mistahes tasu, lõivude või kulutuste maksmise või hüvitamisega viivitamise korral kohustub kasutaja maksma portaalipidajale ja/või tagatisagendile viivist, mille määraks on kakskümmend viis protsenti (25%) aastas, iga viivituses oldud päeva eest. Intressimaksetabeli alusel intressimaksetega hilinemisel kohustub kasutaja tasuma iga hilinetud päeva eest portaalipidajale ja/või tagatisagendile hüvitise, mille suuruseks on kuni 0,05% päevas sissenõutavaks muutunud intressimaksetelt. Hilinemise eest saadud hüvitise arvelt on Portaalipidajal õigus maksta investoritele boonust.

18.17. Kui portaalil on avaldatud portaalipidaja ja/või tagatisagendi poolt teostatavate teatud toimingute või osutatavate teatud teenuste hinnakiri ("hinnakiri"), peab hinnakirjas osundatud kasutaja lisaks muudele Kasutajatingimustes viidatud tasudele tasuma vastavate toimingute ja/või teenuste eest portaalipidajale ja/või tagatisagendile hinnakirjas näidatud suuruses tasu viivitamatult portaalipidaja ja/või tagatisagendi esimesel nõudmisel. Muu hulgas võib vastav hinnakiri ette näha portaalipidajale ja/või tagatisagendile maksmisele kuuluvad tasud käesolevate Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) kirjeldatud toimingute või muude toimingute ja teenuste eest.

18.18. Portaalipidaja võib omal äranägemisel ühepoolset loobuda portaalipidajale ja/või tagatisagendile Kasutajatingimuste ja/või laenudokumentide alusel tasumisele kuuluvate mistahes tasude nõudmisest või vastavate tasude suurust ühepoolset vähendada.

## **19. Portaalipidaja õiguslik seisund ja vastutuse piirangud**

19.1. Portaalipidaja poolt osutatava teenuse peamiseks sisuks on võimaldada kasutajatel EstateGuru näol kasutada tehnilisi lahendusi, mille abil saavad nad üksteiselt ettevõtluse (peamiselt kinnisvaraga seonduva ettevõtluse) rahastamiseks tasu eest laenu võtta (krediidivahendusteenus). Muu hulgas ei ole portaalipidaja ega tagatisagendi poolt osutatava teenuse sisuks:



- 19.1.1. rahaliste vahendite olemasolu või kättesaadavuse garanteerimine või muul viisil kindlustamine kasutajatele või kasutaja(te) rahaliste kohustuste täitmise tagamine;
  - 19.1.2. rahaliste hoiuste ja muude tagasimakstavate vahendite kaasamine või oma arvel ja nimel laenude andmine või muu finantseerimine;
  - 19.1.3. investeerimisalane või juriidiline nõustamine;
  - 19.1.4. kinnisvaratehingute tegemine või sellealane nõustamine; või
  - 19.1.5. makseteenuste osutamine.
- 19.2. Lisaks punktis 19.1 viidatule teostab portaalipidaja administratiivset funktsiooni kasutajate poolt laenudokumentide sõlmimisel ja täitmisel eesmärgiga hõlbustada laenudokumentide täitmist ning kasutajate omavahelist suhtlemist. Laenusaaaja poolt võlgnetavate summade sissenõudmisel tegutseb portaalipidaja ja tagatisagent omal äranägemisel lähtudes sellest, mis portaalipidaja hinnangul ning portaalipidaja kogemustele tuginedes on laenuandja parimates huvides.
- 19.3. Portaalipidaja ja tagatisagent ei ole kasutaja(te) poolt EstateGuru kaudu sõlmitud laenulepingu(te) pooleks kuid teatud juhtudel on portaalipidajal ja/või tagatisagendil õigus tugineda laenulepingu sätetele ning enda nimel nõuda laenulepingu teatud sätete täitmist.
- 19.4. Muu hulgas ei vastuta portaalipidaja ja tagatisagent:
- 19.4.1. kasutaja (sealhulgas laenusaaaja) kohustuste täitmise eest;
  - 19.4.2. kasutaja (sealhulgas laenusaaaja) poolt portaalil või mistahes laenudokumendis avaldatud või antud teabe ja/või kinnitus(t)e õigsuse või täpsuse eest; eeltoodud vastutuspiirang kohaldub muu hulgas ka projektide ja kasutajate kohta portaalil avaldatud andmetele ja muule informatsioonile;
  - 19.4.3. krediidasutuste töös ilmnevate häirete või takistuste eest, sealhulgas kahju eest, mis võib otseselt või kaudselt kaasneda vastava krediidasutuse maksejõuetuse, moratooriumi või muu sarnase sündmuse tagajärjel;
  - 19.4.4. Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) viidatud kolmandate isikute, kelle majandus- või kutsetegevuseks on võlgade sissenõudmise ja sellega seotud teenuste osutamine, tegevuse või tegevusetuse tagajärjel tekkinud kahju eest;
  - 19.4.5. EstateGurus kasutatavate, sealhulgas EstateGuru kaudu tehingute tegemisel kasutatavate, lepingute ja muude juriidiliste dokumentide õigusliku siduvuse, ulatuse, sisu, sobivuse ning maksmapandavuse eest;
  - 19.4.6. EstateGurus ilmnevate vigade või häirete eest või EstateGurus tehtavate muudatuste või EstateGuru tegevuse lõpetamise tagajärgede eest;
  - 19.4.7. portaalil avaldatud prognooside, sealhulgas projekti finantsnäitajate ja -prognooside, õigsuse või täpsuse eest;
  - 19.4.8. kasutaja isikust tulenevate või sõltuvate asjaolude eest;
  - 19.4.9. Kasutajatingimuste punktis 3.3 viidatud ohu realiseerumise tagajärjel tekkinud kahju eest;



või

19.4.10. mittevaralise kahju, saamata jäänud tulu või muu kaudse kahju eest või muu kui tahtliku tegevuse tagajärjel tema poolt tekitatud kahju eest;

19.5. Laenuaotluse avaldamise lubamine ning sellele riskikategooria omistamine portaalis ei tähenda portaalipidaja poolset investeerimissoovitus või muud heakskiitu vastava laenuaotluse osas või portaalipidaja kinnitust või mistahes muud indikatsiooni, et laenuaotluse esitaja on maksevõimeline, vastav projekt on perspektiivne või et investor saab vastava investeeringu tagasi või selle tegemisest tulu.

19.6. Portaalipidaja võib EstateGurus muudatusi teha, sealhulgas selle funktsioone laiendada, muuta või eemaldada, omal äranägemisel igal ajal ilma kasutajatelt selleks luba küsimata või sellest kasutajatele ette teatamata. Muu hulgas võib portaalipidaja lõpetada EstateGuru tegevuse omal äranägemisel igal ajal.

## 20. Kasutajate üldised kohustused

20.1. Tehingute tegemisel EstateGuru-s peab iga kasutaja ise omal äranägemisel hindama vastava tehingu sobivust ja riski, kasutades selleks vajadusel oma vastava valdkonna spetsialistidest nõustajate abi.

20.2. Kasutajaks registreerimisega kinnitab kasutaja muu hulgas, et EstateGuru kasutamisel, sealhulgas EstateGuru kaudu tehingute tegemisel, ei tegutse ta tarbijana, mõistab EstateGuru kasutamisega kaasnevat riske (sealhulgas võimalust, et EstateGuru kasutamisega ja investeerimisega seotud riskide realiseerumisel ei pruugi ta oma investeeringut tagasi saada või sellelt loodetud tulu teenida) ning tegutseb üksnes omal riisikol.

20.3. Kasutaja peab ise deklareerima ja tasuma EstateGuru kaudu tehtud tehingute ja toimingutega seoses tasumisele kuuluvad maksud seaduses sätestatud ulatuses ja korras ning portaalipidaja ega tagatisagent ei tee kasutaja poolt tasumisele kuuluvate maksude arvelt kinnipidamisi kui seda ei nõua seadus. Eeltoodu kohaldub muu hulgas ka laenuandja poolt teenitud intressitulult tasumisele kuuluvatele maksudele.

20.4. Kasutaja nõustub ja kinnitab, et:

20.4.1. laenulepingute ja muude laenudokumentide täitmine, sealhulgas laenudokumentide sõlmimisega või muu laenudokumentidega seonduv kasutajate omavaheline suhtlemine, võib toimuda üksnes Kasutajatingimustes ning laenudokumentides ettenähtud korras EstateGuru kaudu ning kaasabil, välja arvatud juhul, kui portaalipidaja ja/või tagatisagent on selleks andnud eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõusoleku;

20.4.2. laenulepingust, Kasutajatingimustest või muudest laenudokumentidest tuleneva mistahes rahalise kohustuse sissenõudmine võib toimuda üksnes Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) toodud korras portaalipidaja ja/või tagatisagendi kaudu ning kaasabil ning et kasutajal ei ole õigus iseseisvalt vastavaid toiminguid või samme teostada, välja arvatud juhul, kui portaalipidaja ja/või tagatisagent on selleks andnud eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas

vormis nõusoleku; ning

20.4.3. tema poolt EstateGurule juurdepääsu või EstateGuru kasutamise kaudu või käigus teadavaks saanud asjaolusid ja muid andmeid võib kasutaja kasutada üksnes EstateGuru teenuste kasutamiseks ning mitte muudel eesmärkidel.

20.5. Kasutaja peab EstateGuru kasutamisel tegutsema heas usus ning arvestama teiste kasutajate õigustega ning ühtlasi mitte kasutama EstateGuru teisele kasutajale ja/või portaalipidajale ja/või tagatisagendile kahju tekitamise eesmärgil või muul heade kommete või hea usu vastasel eesmärgil.

20.6. Kasutaja nõustub ja kinnitab, et tema poolt esitatud mistahes teave on õige ja täpne. Ühtlasi peab kasutaja teadete edastamisel ning EstateGuru kaudu teostatavas muus suhtlemises kohtlema vastavate teadete või suhtlemise adressaate lugupidavalt ja viisakalt ning mitte kasutama EstateGuru teadete edastamise ja suhtlemist võimaldavaid muid rakendusi muuks kui EstateGuru eesmärgist lähtuvaks suhtlemiseks.

20.7. Kasutaja kannab ise kõik EstateGuru kasutamisega kaasnevad kulud, tasud, lõivud ja maksud.

20.8. Kasutaja kohustub EstateGuru kasutamisel mitte kasutama tehnilisi vahendeid, rakendusi või lahendusi (sealhulgas arvutiprogramme), mille eesmärgiks või funktsiooniks on automatiseeritult portaali sisu või selles salvestatud andmete kasutamine, lugemine, kogumine, salvestamine või muul viisil töötlemine.

## **21. Kasutajastaatuse lõppemine**

21.1. Kasutaja taotlusel lõpetab portaalipidaja selle kasutaja kasutajastaatuse kui kasutaja ei ole ühegi laenulepingu pooleks, vastaval kasutajal puuduvad EstateGuru kasutamisega seoses tekkinud rahalised nõuded ühegi teise kasutaja vastu ning vastav kasutaja on täitnud kõik EstateGuru kasutamisega seoses tekkinud rahalised kohustused portaalipidaja, tagatisagendi ja iga teise kasutaja ees.

21.2. Portaalipidaja võib omal äranägemisel lõpetada kasutaja kasutajastaatuse või kasutaja õigusi piirata igal ajal põhjust andmata, teatades sellest vastavale kasutajale Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) kirjeldatud korras.

21.3. Kasutajastaatuse lõppemisel kannab portaalipidaja vastava kasutaja kontol kajastatud positiivse rahaliste vahendite saldo kasutaja nimel olevale arvelduskontole, millelt kasutaja on eelnevalt portaalipidajale rahalisi vahendeid üle kandnud.

## **22. Portaalipidaja tegevuse lõppemine**

22.1. Portaalipidaja pankroti väljakuulutamise või portaalipidaja tegevuse muul põhjusel lõpetamine ei mõjuta juba sõlmitud laenudokumentide kehtivust (välja arvatud juhul, kui laenulepingust ei tulene teisiti).

22.2. Portaalipidaja pankroti väljakuulutamisel või kui portaalipidaja lõpetab muul põhjusel tegevuse:



- 22.2.1. lõpeb ennetähtaegselt iga aktiivse laenuaotluse sünditseerimisperiood;
- 22.2.2. kannab portaalipidaja kasutaja kontol kajastatud positiivse rahaliste vahendite saldo vastava kasutaja nimel olevale arvelduskontole, mille kasutaja on portaalipidajale eelnevalt teatanud ning millelt kasutaja on Kasutajatingimuste punktis 4.9 toodud korras eelnevalt portaalipidajale rahalisi vahendeid üle kandnud;
- 22.2.3. annab portaalipidaja Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) sätestatud korras või muus korras laenusaaajatest ja laenuandjatest kasutajatele juhised kehtivate laenudokumentide edasise täitmise küsimuste kohta ulatuses, milles vastavate laenudokumentide kohane täitmine ei ole võimalik ilma portaalipidaja ja/või tagatisagendi kaasabit.
- 22.3. Kasutajatingimuste punktis 22.2.3 viidatud juhised võivad muu hulgas seisneda laenulepingu pooltele antavas juhises:
- 22.3.1. teostada laenudokumentide alusel tegemisele kuuluvad maksed vastavale maksele õigustatud poolele otse;
- 22.3.2. edastada laenudokumentidega seonduvad teated teisele poolele muul kui Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) kirjeldatud viisil;
- 22.3.3. jätkata laenudokumentide täitmist viisil, korras ja ulatuses, milles senini portaalipidaja ja/või tagatisagendi roll ja funktsioonid teostatakse portaalipidaja poolt osundatud kolmanda isiku poolt; või
- 22.3.4. muudes asjakohastes juhistes mille eesmärgiks on hõlbustada laenudokumentide täitmist olukorras, kus portaalipidaja ja/või tagatisagent on oma tegevuse lõpetanud või kuulutatud pankrotis olevaks.
- 22.4. Portaalipidaja ja/või tagatisagent võib Kasutajatingimuste punktis 22.3 kirjeldatud eesmärgil edastada laenudokumentide pooltele ja/või punktis 22.3.4 viidatud kolmandale isikule kõik asjakohased andmed laenudokumentide teis(t)e pool(t)e kohta, sealhulgas nende kontakt- ja arvelduskontoandmed ning muud laenudokumentidega seonduvad andmed.

## 23. Muud küsimused

- 23.1. Kasutajatingimustest ning laenudokumentidest tulenevate kohustuste täitmise kohaks loetakse Eesti Vabariiki.
- 23.2. Kui Kasutajatingimuste või mistahes laenudokumendi mistahes säte osutub tühiseks või muul viisil kehtetuks, ei mõjuta see teiste Kasutajatingimuste või laenudokumendi sätete kehtivust.
- 23.3. Portaalil esitatud informatsioon ei ole mõeldud edastamisele ning kasutamisele isikutele või isikute poolt mistahes jurisdiktsioonis, kus see ei ole lubatud või kus selle lubatavus on seaduse või muude õigusaktidega piiratud.
- 23.4. Portaali sisu on kaitstud autoriõigustega.
- 23.5. Kasutaja kohustub portaali sisu mitte kopeerima, allalaadima, salvestama, taasesitama, välja trükkima või muul viisil osaliselt või täies ulatuses töötleva ilma portaalipidaja eelneva kirjaliku loata. Vaatamata eeltoodule võib kasutaja portaali sisu vajalikus ulatuses välja trükkida või salvestada kui

kasutaja teeb seda üksnes isiklikul otstarbel ning üksnes ulatuses, milles see on mõistlikult vajalik kasutaja poolt EstateGuru teenuste kasutamiseks.

23.6. EstateGuru poolt kasutatavateks keelteks on eesti ja inglise keel. Vastuolu korral eesti ja inglisekeelse teksti vahel loetakse õigeks eestikeelne tekst.

## 24. Tõlgendamine

24.1. Kui kontekstist ja seadusest ei tulene teisiti, lähtutakse nii Kasutajatingimuste, Kasutajatingimustes viidatud muude lepingute (sealhulgas laenulepingute) kui ka EstateGuru kaudu avaldatud muu informatsiooni tõlgendamisel käesolevas punktis 24 (Tõlgendamine) kirjeldatud reeglitest ja põhimõtetest.

24.2. Ajaühikute ja tähtaegade tõlgendamisel ning kindlaksmääramisel lähtutakse alljärgnevast:

24.2.1. aasta pikkuseks loetakse 365 päeva;

24.2.2. kuu all peetakse silmas kalendrikuud;

24.2.3. kvartaliks loetakse perioodi, mille pikkuseks on kolm kuud;

24.2.4. poolaastaks loetakse perioodi, mille pikkuseks on kuus kuud;

24.2.5. tööpäevaks loetakse päeva, mis ei ole laupäev, pühapäev või riigipühale langev päev ning mil krediidasutused on avatud rahaülekandetoimingute tegemiseks Tallinnas;

24.2.6. kellaajaga määratud tähtaegade kindlaksmääramisel lähtutakse EstateGuru süsteemikellast ning EET ajavööndist;

24.2.7. laenuperioodi alguseks loetakse laenusumma üleandmist laenusaajale Kasutajatingimuste punktis 8.1 kirjeldatud korras.

24.3 Alljärgneva tabeli vasakpoolses veerus viidatud väljendil on tabeli parempoolses veerus selle väljendiga samal real antud (või parempoolses veerus viidatud kasutajatingimuste punktis antud) tähendus:

Väljend	Tähendus (või viide kasutajatingimuste punktile)
„administreerimistasu“	18.1.2
„laenusaaja“	5.2
„vahendustasu“	18.1.1
„EstateGuru“	1
„EstateGuru privaatsusreeglid“	1





„laenu üldtingimused“	on EstateGuru laenu üldtingimused, mis on kättesaadavad siin: <a href="https://estateguru.co/home/loanterms">https://estateguru.co/home/loanterms</a>
„finantseeringu maksimumsumma“	6.1.6
„finantseeringu minimaalsumma“	6.1.2
„hinnakiri“	18.15
„investor“	5.3
„kasutaja“	1
„Kasutajatingimused“	on käesolevad EstateGuru kasutajatingimused
„konto“	4.1
„laenuandja“	on laenusaaaja laenuaotlusega nõustunud investor
„laenu põhitingimused“	on laenuaotluse osaks olevad laenu põhitingimused või (juba sõlmitud laenulepingu kontekstis) vastava laenulepingu aluseks olnud laenuaotluse osaks olnud laenu põhitingimused, milles laenusummaks loetakse laenuandja poolt sellele laenuaotlusele nõustumuse andmisel täpsustatud laenusumma
„laenudokument“	on laenuleping ning tagatud laenu puhul ka vastava tagatise seadmise leping(ud)
„laenuleping“	on EstateGuru kaudu käesolevate kasutajatingimuste punktis 6 ( <i>Laenulepingute sõlmimine</i> ) sätestatud korras sõlmitud laenuleping
„laenusaaaja“	on laenuaotluse esitanud laenusaaaja või (juba sõlmitud laenulepingu kontekstis) vastava laenulepingu aluseks olnud laenuaotluse esitanud laenusaaaja
„laenuaotlus“	6.1
„loovutamisteade“	12.6
„portaal“	1



„portaalipidaja“	1
„postkast“	14.1
„projekt“	5.1
„sissenõutavad nõuded“	12.6
„sünditseerimisperiood“	6.1.2
„tagatisagent“	13.1

„vaidlused“	17.2
„võlgnik“	12.1