

## ESTATEGURU VISPĀRĒJIE AIZDEVUMA NOTEIKUMI

### Spēkā no 15.04.2019

#### 1. Vispārējie jautājumi

1.1. Šie vispārējie aizdevuma noteikumi ("Aizdevuma noteikumi") tiek piemēroti ikvienam caur EstateGuru piešķirtam aizdevumam un kopā ar saskaņotajiem aizdevuma pamatnoteikumiem veido neatņemamu aizdevuma līgumu attiecībā uz atbilstošo aizdevumu.

1.2. Papildu aizdevuma līgumam aizdevēja un aizņēmēja savstarpējās attiecības, tai skaitā no aizdevuma līguma izrietošo konkrēto tiesību un saistību izpildes kārtību, veidu un apjomu, regulē EstateGuru lietošanas noteikumi ("Lietošanas noteikumi"), kurus atbilstošajā daļā uzskata par katra aizdevuma līguma daļu un kuru ievērošanu aizdevējs un aizņēmējs var viens no otra pieprasīt savstarpējās attiecībās.

1.3. Aizdevēja tiesības var, cita starpā, būt ierobežotas ar citu aizdevēju tiesībām, kas ir atbilstošā projekta ietvaros noslēgto aizdevumu līgumu puses, un aizdevējs apņemas ievērot atbilstošo citu aizdevēju intereses, īstenojot savas tiesības. Vienlaicīgi aizņēmējs apņemas pret visiem aizdevējiem, kas ir atbilstošā projekta ietvaros noslēgto aizdevuma līgumu puses, vienādos apstākļos izturēties vienādi, un atbilstošā pienākumu izpildi no aizņēmēja var pieprasīt katrs aizdevējs.

1.4. Cita starpā, no 1.3. punkta izrietošais pienākums ņemt vērā citu aizdevēju tiesības un vienādas attieksmes pret aizdevējiem pienākums izpaužas arī ar aizdevuma līgumu saistīto aizņēmēja finansiālo saistību segumam saņemto maksājumu sadalīšanā starp visiem aizdevējiem proporcionāli un aizdevēja tiesībās uzteikt aizdevuma līgumu tikai tādā gadījumā, ja vienlaikus uzsaka arī citus šī paša projekta ietvaros noslēgtos aizdevuma līgumus. Iepriekš minētais un konkrētas citas tiesības un saistības ir precīzāk regulētas Lietošanas noteikumos.

#### 2. Aizdevums

Noslēdzot aizdevuma līgumu Lietošanas noteikumos noteiktajā kārtībā, aizdevējs apņemas dot aizņēmējam naudas summu kā aizdevumu, un aizņēmējs apņemas šo naudas summu aizdevējam atmaksāt. Atbilstošās naudas summas valūta un apmērs, tās atmaksas veids un citi Aizdevuma noteikumos norādītie apstākļi ir precīzēti atbilstošā aizdevuma pamatnoteikumos.

#### 3. Aizdevuma summas nodošana

3.1. Aizdevuma summas nodošana aizņēmējam notiek Lietošanas noteikumos noteiktajā kārtībā pēc aizdevuma līguma noslēgšanas ar nosacījumu, ka ir izpildīti visi turpmāk minētie nosacījumi:

3.1.1. projekta ietvaros, par ko tiek piešķirts aizdevums, sindicēšanas perioda laikā ir noslēgti aizdevuma līgumi ar kopējo pamatsummu vismaz tādā apmērā, kas atbilst šī projekta ietvaros aizņēmēja iesniegtajā aizdevuma pieteikumā norādītajai minimālajai finansējuma summai;

3.1.2. aizņēmējs par labu nodrošinājuma aģentam ir nodibinājis spēkā esošu aizdevuma

pamatnoteikumos precizēta veida un apjoma nodrošinājumu(-s) ne vēlāk kā piecpadsmitajā (15.) dienā pēc sindicēšanas perioda beigām;

3.2. Aizdevuma summa nav jānodod aizņēmējam, ja piedāvātajā aizdevuma summas nodošanas datumā pastāv jebkurš no šo vispārējo noteikumu 14.4. punktā aprakstītajiem notikumiem vai apstākļiem (vai atbilstošais notikums vai apstākļi iestātos aizdevuma summas nodošanas rezultātā).

3.3. Portāla turētājs aizņēmēja vārdā pēc saviem ieskatiem nosaka priekšnosacījumu aizdevuma summas samaksas priekšnoteikumu izpildi vai neizpildi, ņemot vērā šo vispārējo aizdevuma noteikumu 3.4. punktā minētos noteikumus

3.4. Aizdevuma noteikumu 3.1.2. punktā norādītajam nodrošinājumam jābūt nodibinātam portāla turētājam pieņemamā formā un ar pieņemamu saturu, un, cita starpā:

3.4.1. jābūt nodibinātam par labu nodrošinājuma aģentam, lai nodrošinātu saistības, kas izriet no visiem aizdevuma dokumentiem (tai skaitā no aizdevuma līguma(-iem)), kas noslēgti atbilstošā projekta finansēšanai, ar ko saistībā aizdevums ir izsniegts (tai skaitā 14. punktā (Vienošanās par paralēlām saistībām) aprakstītās paralēlās saistības izpildes nodrošināšanai)).

3.5. Lietošanas noteikumos noteiktajos gadījumos, apjomā un kārtībā uz aizdevuma summas rēķina apmaksā aizņēmēja maksājamās vai atlīdzināmās atlīdzības un citus izdevumus, un šajā gadījumā aizdevuma summa tiek izmaksāta aizņēmējam tikai tādā apjomā, kādā tā pārsniedz atbilstošās atlīdzības un izdevumus.

#### **4. Aizdevuma mērķis**

Aizņēmējam aizdevums jāizmanto tikai atbilstošā aizdevuma pamatnoteikumos precizētajam mērķim un ar atbilstošo aizdevumu saistīto Lietošanas noteikumos precizēto atlīdzību maksāšanas un izdevumu atlīdzināšanas finansēšanai.

#### **5. Aizdevuma atmaksa**

Aizņēmējam aizdevuma summa ir jāatmaksā aizdevējam aizdevuma pamatnoteikumos precizētajā kārtībā šādi:

5.1. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem aizdevums ir jāatmaksā vienā maksājumā aizdevuma perioda beigās, aizņēmējam ir jāatmaksā visa aizdevuma summa aizdevuma pamatnoteikumos precizētā aizdevuma perioda pēdējā dienā;

5.2. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem aizdevums ir jāatmaksā daļu maksājumos uz atmaksas grafika pamata, aizņēmējam aizdevuma pamatsumma jāatmaksā pa daļām tā, lai katrā atmaksas datumā, kas ir norādīts Aizdevuma noteikumu 8. punktā (Atmaksas grafika tabula un procentu maksājumu tabula) norādītās atmaksas tabulas atbilstošā satura slejā, aizņēmējam aizdevuma pamatsumma jāatmaksā tādā daļu maksājuma apmērā, kas atmaksas grafika tabulā norādītajā atbilstošā satura slejā ir vienā rindā ar šīs atmaksas veikšanas datumu;

5.3. ja projekta objekts ir vairāki nekustamie īpašumi, t. sk., ja šādi nekustamie īpašumi tiek uzbūvēti projekta attīstības darbības rezultātā un saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem

aizņēmējam ir tiesības uz aizdevuma atmaksu pa daļām, pēc katra nekustamā īpašuma atsavināšanas, aizdevums ir atmaksājams daļu maksājumos pēc tam, kad aizņēmējs ir atsavinājis katru nekustamo īpašumu, kas ir projekta objekta daļa, saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumos un nodrošinājuma līgumā minēto aizdevuma atmaksas likmi, taču kopumā ne vēlāk kā aizdevuma pamatnoteikumos precizētajā aizdevuma perioda pēdējā dienā.

## **6. Aizdevuma pirmstermiņa atmaksa**

6.1. Aizņēmējs var aizdevumu atmaksāt pirms termiņa Lietošanas noteikumos noteiktajā kārtībā pilnā apjomā, paziņojot par to portāla turētājam vismaz trīs darbdienas iepriekš.

## **7. Procenti**

7.1. Aizņēmējam par aizdevumu ir jāmaksā procenti.

7.2. Par aizņēmumu maksājamā procentu likme ir atbilstošā aizdevuma pamatnoteikumos norādītā procentu likme, kas ir izteikta procentuālā apmērā par gada periodu. Aizņēmējs var aizdevuma pamatnoteikumos noteikt t. s. bonusa jeb augstāku procentu likmi investoriem, kas vienlaicīgi investē vismaz aizņēmēja norādīto summu.

7.3. Procentus aprēķina no aizdevuma summas neatmaksātā atlikuma par katru dienu, kad atbilstošā summa ir aizņēmēja rīcībā (turklāt aizdevuma summu uzskata par esošu aizņēmēja rīcībā tikmēr, kamēr tā nav atmaksāta aizdevuma līgumā paredzētajā kārtībā).

7.4. Aizņēmējam procenti ir jāmaksā atbilstošā aizdevuma pamatnoteikumos precizētajā kārtībā šādi:

7.4.1. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem aizdevums ir jāatmaksā un procenti jāmaksā vienā maksājumā aizdevuma perioda beigās, aizņēmējam ir jāsamaksā procenti par visu aizdevuma periodu ne vēlāk kā aizdevuma perioda pēdējā dienā;

7.4.2. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem aizdevums ir jāatmaksā vienā maksājumā aizdevuma perioda beigās, taču procenti maksājami periodiski ar ikmēneša, ceturkšņa, pusgada vai ikgadējiem maksājumiem uz procentu maksājumu grafika pamata, aizņēmējam procenti jāmaksā periodiskos maksājumos tā, lai katrā procentu maksāšanas datumā, kas ir norādīts Aizdevuma noteikumu 8. punktā (Atmaksas grafiks un procentu maksājumu grafiks) norādītās procentu maksājumu grafika atbilstošā satura slejā, aizņēmējam procenti jāmaksā summā, kas ir procentu maksājumu tabulā norādītajā atbilstošā satura slejā vienā rindā ar šī procentu maksājumu datumu;

7.4.3. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem aizdevums ir jāatmaksā daļu maksājumos uz atmaksas grafika pamata, aizņēmējam procenti ir jāsamaksā vienlaikus ar aizdevuma summas atmaksas atbilstošo daļu maksājumu summā, kas ir norādīta atbilstošajam aizdevumam piemērojamās atmaksas grafika tabulas atbilstošā satura slejā vienā rindā ar šo daļu maksājumu.

7.5. Atmaksājot aizdevumu pirms termiņa pilnā apmērā Aizdevuma noteikumu 6. punktā noteiktajā kārtībā, aizņēmējam kopā ar aizdevuma pamatsummas atmaksu ir jāsamaksā aizdevējam līdz aizdevuma atmaksas datumam uzkrātie un nesamaksātie procenti.

## 8. Atmaksas grafika tabula un procentu maksājumu tabula

8.1. Aizdevumam piemērojamais atmaksas grafiks un procentu maksājumu grafiks tiek sastādīts un nosūtīts aizdevējam un aizņēmējam Lietošanas noteikumos noteiktajā kārtībā vienlaikus ar aizdevuma summas nodošanu aizņēmējam. Aizdevumam piemērojamais atmaksas grafiks un procentu maksājumu grafiks tiek sastādīts, cita starpā ņemot vērā šādus principus:

8.1.1. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem atmaksas grafika veids ir “anuitātes maksājumi”, aizdevuma pamatsummas atmaksas un par visu aizdevuma periodu apmaksājami procenti tiek sadalīti aizdevuma pamatnoteikumos, precizējot atbilstoši ikmēneša, ceturkšņa, pusgada vai ikgadējos periodiskos maksājumos tā, ka aizņēmējam pēc katra atbilstošā perioda beigām ir jāveic vienāda apmēra maksājums;

8.1.2. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem atmaksas grafika veids ir “vienādi pamatsummas maksājumi”, aizdevuma pamatsummas atmaksas tiek sadalītas aizdevuma pamatnoteikumos, precizējot atbilstoši ikmēneša, ceturkšņa, pusgada vai ikgadējos periodiskos vienāda apmēra daļu maksājumos, kam pievieno procentus, kas maksājami par periodu pirms šī daļu maksājuma (ieskaitot par šī daļu maksājuma atmaksas datumu);

8.1.3. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem pamatsumma ir jāatmaksā vienā daļā aizdevuma perioda beigās, par aizdevuma periodu maksājami procenti tiek sadalīti aizdevuma pamatnoteikumos, precizējot atbilstoši ikmēneša, ceturkšņa, pusgada vai ikgadējos periodiskos maksājumos tā, ka aizņēmējam katra atbilstošā perioda beigās ir jāveic vienāda apmēra maksājums;

8.1.4. neraugoties uz iepriekš minēto, uz aizdevuma atmaksas grafika vai procentu maksājumu grafika pamata veicamie jebkādi maksājumi var būt veicami par īsāku perioda nekā pēc mēneša, ceturkšņa, pusgada vai gada, ja, cita starpā, tas ir nepieciešams tam, lai aizņēmējs varētu veikt atbilstošos maksājumus aizdevuma pamatnoteikumos precizētā ar aizdevuma atmaksu saistītu maksājumu veikšanas datumā iekrītošā dienā, un/vai tādēļ, lai aizdevuma pamatsummas un ar aizdevumu saistīto procentu un citu maksājumu veikšanas termiņš neiekristu dienā, kas nav darbdiena, vai vēlākā dienā kā aizdevuma perioda pēdējā diena.

8.2. Aizdevējam un aizņēmējam nosūtītais atbilstošajam aizdevumam piemērojamais atmaksas grafiks un/vai procentu maksājumu grafiks var mainīties, cita starpā, aizdevuma līguma grozīšanas, aizņēmēja maksājumu veikšanas kavēšanas un/vai līdztīgu notikumu rezultātā. Ja aizņēmējam nosūta atbilstošu grozītu atmaksas grafiku un/vai procentu maksājumu grafiku, šis grozītais atmaksas grafiks un/vai procentu maksājumu grafiks aizstāj aizņēmējam iepriekš nosūtīto atbilstošo grafiku.

## 9. Kavējuma procenti

9.1. Kavējot finansiālo saistību izpildi, aizņēmējam ir jāmaksā kavējuma procenti. Kavējuma procentus aprēķina no brīža, kad atbilstošā naudas saistība ir kļuvusi maksājama, līdz tās atbilstošai izpildei, ja šajos Aizdevuma noteikumos vai Lietošanas noteikumos nav noteikts citādi.

9.2. Kavējuma procentu likme aizņēmējam ir aizdevuma pamatnoteikumos norādītā procentu likme, kam tiek pievienoti piecpadsmit procenti (15%) gadā.

Piemēram: ja aizdevuma pamatnoteikumos norādītā procentu likme ir 10% gadā, saistības izpildes nokavējuma gadījumā no kavētās summas līdz tās apmaksai tiek aprēķināta kavējuma nauda 25% gadā.

## **10. Citi ar aizdevuma līgumu saistītie maksājumi un atlīdzības**

10.1. Aizņēmējam ir termiņā un citādi pienācīgā veidā atbilstoši jāmaksā visas atlīdzības un jāatlīdzina visi zaudējumi, atlīdzības, izdevumi un nodevas, kuru maksāšana un/vai atlīdzināšana saskaņā ar Lietošanas noteikumiem ir aizņēmēja pienākums (tai skaitā portāla turētājam un nodrošinājuma aģentam maksājamās un/vai atlīdzināmās atlīdzības, nodevas, izdevumi un zaudējumi).

10.2. Notariālā nodrošinājuma līguma noslēgšanas izdevumus (galvenokārt notāra atlīdzību) sedz aizņēmējs.

10.3. Lietošanas noteikumos precizētajos gadījumos Aizdevuma noteikumu 10.1. punktā norādītās atlīdzības un izdevumi ir norādīti Aizdevuma noteikumu 8. punktā (Atmaksas grafiks un procentu maksājumu grafiks) norādītā aizdevuma atmaksas grafika vai procentu maksājumu tabulas atbilstošā satura slejā, un šajā gadījumā aizņēmējam ir jāmaksā atbilstošās atlīdzības un izdevumi aizdevuma atmaksas datumā vai procentu maksājuma datumā summā, kas ir norādīta atbilstošā satura slejā vienā rindā ar tās atmaksas datumu vai procentu maksājuma datumu.

## **11. Citas ar aizņēmēja darbību saistītās saistības**

11.1. Aizņēmējam savā darbībā ir jāatturas no darījumiem un darbībām, kas iziet ārpus aizņēmēja ikdienas saimnieciskās darbības ietvariem vai kā rezultātā var ievērojami samazināties aizņēmēja spēja laikus un atbilstoši izpildīt saistības, kas izriet no aizdevuma dokumentiem, kas saistīti ar atbilstošā projekta ietvaros piešķirto aizdevumu. Cita starpā, aizņēmējs nav tiesīgs:

11.1.1. veikt izmaksas saviem tiešajiem vai netiešajiem īpašniekiem (tai skaitā dalībniekiem vai akcionāriem) ("īpašnieki"), valdes vai padomes locekļiem ("pārvaldes institūciju locekļi") vai aizņēmēja, aizņēmēja pārvaldes institūciju locekļu vai īpašnieku tuviniekiem, vai citiem ar aizņēmēju, aizņēmēja pārvaldes institūciju locekli vai dalībniekiem saistītām personām izmaksu vai atlīdzību veidā vai parādsaistību izpildes segšanai veicamu vai citu maksājumu veidā (taču iepriekš minētais neierobežo aizņēmēja viņa ikdienas saimnieciskās darbības ietvaros maksājamo pārvaldes institūcijas locekļa atlīdzību un darba algu izmaksu un ar darba līguma attiecībām saistīto citu parasto maksājumu veikšanu ar nosacījumu, ka atbilstošie maksājumi tiek veikti ar savu līgumisko vai no likuma izrietošo saistību izpildes mērķi saprātīgā apmērā ar tirgus nosacījumiem vai aizņēmējam izdevīgākiem nosacījumiem nekā tirgus nosacījumi);

11.1.2. apgrūtināt savu mantu (tai skaitā nekustamo īpašumu, kas ir projekta, ar ko ir saistīts aizdevums, priekšmets) ar ierobežotām lietu tiesībām vai citām trešās personas tiesībām (tai skaitā ar nodrošinājumu);

11.1.3. atsavināt nekustamo mantu, kas ir projekta, ar ko ir saistīts aizdevums, priekšmets, vai savu jebkādu citu būtisku mantu;

11.1.4. ņemt aizdevumu vai kredītu, vai uzņemties citas finanšu parādsaistības, ko Igaunija saskaņā ar labas grāmatvedības praksi uzskata par aizdevuma saistībām (atbilstošs aizdevums, kredīts un citas finanšu parādsaistības turpmāk tekstā “aizdevuma saistības”), izņemot caur EstateGuru ņemtus aizdevumus;

11.1.5. garantēt, galvot vai citā veidā nodrošināt jebkādas personas saistības;

11.1.6. samazināt savu pamatkapitālu; vai

11.1.7. būt apvienošanās, sadalīšanas vai pārveidošanas subjektam, izņemot gadījumu un ciktāl iepriekš minētajos 11.1.1. līdz 11.1.7. punktos aprakstītā atbilstošā darbība vai aktivitāte bija skaidri paredzēta aizdevējam pirms aizdevuma līguma noslēgšanas portālā publicētajā atbilstošā projekta biznesa plānā, darbības plānā vai citā atbilstošā projekta aprakstā, vai ja portāla turētājs aizdevēja vārdā dod tam savu iepriekšēju piekrišanu rakstiski atveidojamā formā.

11.2. Aizņēmējam ir jāatturas no darījumiem un darbībām, kas var būtiski samazināt nodrošinājuma vērtību vai apjomu vai kas var citā veidā būtiski kavēt nodrošinājuma realizēšanu.

11.3. Aizņēmējam jāievēro projekta ietvaros, ar ko saistīts aizdevums, aizdevējam iesniegtais biznesa plāns un budžets, izņemot gadījumā, ja atkāpšanās no tā aizdevēja vērtējumā būtiski nekaitē aizdevēja interesēm.

11.4. Aizņēmējs apņemas apdrošināt savu mantu (tai skaitā nekustamo īpašumu, kas ir aizdevuma nodrošinājums) un darbību pret riskiem un tādā apjomā, kāds ir pieņemts personām, kas veic līdzīgas darbības vai īsteno līdzīgus projektus, un pēc aizdevēja pieprasījuma iesniegt aizdevējam atbilstošu apdrošināšanas polišu norakstus. Ja apdrošināšanas polises nav saņemtas 3 darba dienu laikā, pēc attiecīgā pieprasījuma saņemšanas, portāla turētājam aizdevēja vārdā ir tiesības prasīt no aizņēmēja līgumsodu 500 (pieci simti) eiro apmērā un saņemt apdrošināšanu pēc saviem ieskatiem.

11.5. Līgumsoda prasība neizslēdz citu pasākumu īstenošanu, piemēram, aizdevuma līgumu anulēšanu vai zaudējumu atlīdzības prasības izvirzīšanu.

11.6. Aizņēmējs apņemas atbilstoši ievērot Lietošanas noteikumus noteikto un attiecībā uz viņu piemērojamus likumus un citus tiesību aktus.

## **12. Aizņēmēja informēšanas pienākumi**

12.1. Aizņēmējam Lietošanas noteikumus noteiktajā veidā ir jāpaziņo:

12.1.1. nekavējoties par sava vārda, pasta adreses, e-pasta adreses vai citu Lietošanas noteikumus pieprasīto datu maiņu;

12.1.2. nekavējoties, kad ir uzzinājis par tiesas, šķīrējtiesas, bankrota, sanācijas, izpildu vai administratīvās tiesvedības uzsākšanu pret aizņēmēju, aizņēmēja mantu, aizdevuma nodrošinājuma priekšmeta vai aizdevuma nodrošinājuma devēju vai viņa mantu, ja atbilstošā procesa priekšmets ir mantiskas saistības ar kopējo vērtību vismaz 1000 eiro, turklāt paskaidrojot atbilstošā procesa būtību; un

12.1.3. nekavējoties pēc uzzināšanas par citiem apstākļiem un notikumiem, kas attiecas uz

aizņēmēju, aizņēmēja mantu, aizdevuma nodrošinājumu, aizdevuma nodrošinājuma devēju vai viņa mantu, par ko aizdevējam, ņemot vērā aizdevuma līguma mērķi, būtu saprātīgi atzīstama interese (tai skaitā par atbilstošiem apstākļiem un notikumiem, kas attiecas uz projektu, ar ko ir saistīts aizdevums, un apstākļiem un notikumiem, kas attiecas uz nekustamo īpašumu, kas ir šī projekta priekšmets (tai skaitā par Aizdevuma noteikumu 14.4.6. punktā vai 11.1.2. punktā aprakstītajiem notikumiem)).

12.2. Pēc aizdevēja pieprasījuma aizņēmējam nekavējoties ir jānosūta aizdevējam aizdevēja pieprasītā jebkāda informācija un informācija par apstākļiem un notikumiem, kas attiecas uz aizņēmēju, aizņēmēja mantu, aizdevuma nodrošinājuma priekšmetu, aizdevuma nodrošinājuma devēju, aizdevuma summas lietošanu vai to mantu, tai skaitā informāciju par projekta norisi.

12.3. Aizņēmējam piecpadsmit (15) dienu laikā pēc aizdevēja atbilstoša satura pieprasījuma saņemšanas par saviem līdzekļiem ir jāpasūta un jāiesniedz aizdevējam nekustamā īpašuma(-u), kas ir projekta, ar kuru ir saistīts aizdevums, priekšmets vai nodrošinājuma priekšmets, novērtējuma akts no nekustamā īpašuma biroja, kas ir ar labu slavu un neatkarīgs, un nodarbojas ar nekustamā īpašuma vērtēšanu. Aizdevējs nevar iepriekš minēto pieprasījumu iesniegt biežāk nekā vienu reizi pusgadā, izņemot gadījumu, ja aizdevēja vērtējumā aizņēmējs ir pārkāpis aizdevuma līgumu vai jebkādu citu aizdevuma dokumentu (vai aizdevējam ir saprātīgas aizdomas, ka šāds pārkāpums ir noticis) vai ja aizdevēja vērtējumā var pastāvēt citi pamati aizdevuma līguma ārkārtas uzteikumam, kad attiecīgi aizdevējs var iesniegt atbilstošo prasījumu biežāk.

### **13. Maksājumu neizpilde un cita neizpilde**

13.1. Ja aizņēmējs kavē jebkādas finanšu vai nefinanšu saistības, kas izriet no aizdevuma dokumentiem, izpildi:

13.1.1. par atbilstošajām saistībām aprēķina kavējuma procentus Aizdevuma noteikumu 9. punktā (Kavējuma procenti) paredzētajā kārtībā;

13.1.2. papildu 13.1.1. punktā noteiktajam atbilstošās saistības daļā attiecībā uz aizņēmēju var nekavējoties piemērot soļus un darbības, kas ir aprakstītas Lietošanas noteikumu 12. punktā (Maksājumu neizpilde un cita neizpilde); un

13.1.3. aizdevējs Aizdevuma noteikumu 14.4. punktā aprakstītajos gadījumos var aizdevuma līgumu ārkārtēji uzteikt Lietošanas noteikumos aprakstītajā kārtībā;

13.1.4. aizņēmējam ir pienākums Aizdevuma noteikumu 8.1.3. punktā minētā līguma gadījumā apmaksāt bonusu Lietošanas noteikumu 18.16. punktā noteiktajā apmērā.

13.2. Aizdevuma noteikumu 13.1.2. un 13.1.3. punktā noteiktais tiek piemērots arī situācijā, kad aizņēmējs pārkāpj jebkādu no nefinanšu saistībām, kas noteiktas ar aizdevumu saistītajos aizdevuma dokumentos, vai parādās citi pamati aizdevuma līguma uzteikšanai ārpus kārtas.

### **14. Aizdevuma līguma izbeigšana**

14.1. Aizdevuma līgums izbeidzas, kad aizdevējam ir atmaksāta aizdevuma pamatsumma un par to

ir samaksāti procenti pilnā apmērā, un aizņēmējs ir izpildījis visas citas finanšu saistības, kas noteiktas ar atbilstošo aizdevumu saistītajos aizdevuma dokumentos vai ir radušās uz to pamata, vai tad, ja līgums tiek atcelts vai ja no aizdevuma līguma atkāpjas.

14.2. Aizdevuma līgums beidzas automātiski, ja jebkurš no Aizdevuma noteikumu 3.1.1. un/vai 3.1.2. punktā aprakstītajiem nosacījumiem neiestājas tam paredzētajā termiņā un kārtībā vai ja aizdevuma summa netiek nodota aizņēmējam Aizdevuma noteikumu 3.2. punktā aprakstīto apstākļu dēļ.

14.3. Aizdevuma līgums beidzas automātiski, ja pirms aizdevuma summas nodošanas aizņēmējam:

14.3.1. aizdevēja vai aizņēmēja lietotāja statuss ir izbeigts Lietošanas noteikumu 21.2. punktā aprakstītajā kārtībā; vai

14.3.2. izsludina portāla turētāja bankrotu, vai tad, ja portāla turētājs izbeidz darbību cita iemesla dēļ.

14.4. Aizdevējs var aizdevuma līgumu ārkārtēji atcelt likumā minētajos gadījumos vai tad, ja ir parādīties vismaz viens no tālāk minētajiem apstākļiem vai notikumiem:

14.4.1. ja saskaņā ar aizdevuma pamatnoteikumiem aizdevums ir atmaksājams daļu maksājumos saskaņā ar atmaksas grafika tabulu un aizņēmējs kavē summas, kas ir vienāda ar divu daļu maksājumu summu, apmaksu vai ja vienas daļu maksājuma summas apmaksu kavē vairāk nekā 30 dienas (turklāt iepriekš minēto summu aprēķinā ņem vērā ar atbilstošajiem daļu maksājumiem saistītos procentu maksājumus);

14.4.2. aizņēmējs nepilda pienākumu maksāt procentus vai nepilda jebkādu citu no aizdevuma dokumentiem vai uz to pamata radušos finanšu saistību (izņemot aizdevuma pamatsummas atmaksas pienākumu) un no dienas, kad atbilstošā saistība ir kļuvusi izpildāma, ir pagājušas vismaz 14 dienas;

14.4.3. aizņēmējs pārkāpj no Aizdevuma noteikumu 4. punkta (Aizdevuma mērķis) izrietošu saistību, no 11. punkta (Citas ar aizņēmēja darbību saistītās saistības) izrietošu jebkādu saistību vai ir būtiski pārkāpts jebkāds no Aizdevuma noteikumu 12. punktā (Aizņēmēja informēšanas pienākumi) izrietošajiem vai citiem nefinanšu pienākumiem, kas noteikts ar atbilstošo aizdevumu saistītā aizdevuma dokumentā;

14.4.4. aizņēmēja jebkāda sniegtā informācija vai apstiprinājumi izrādās nepareizi, maldinoši vai citā veidā būtiskā daļā neprecīzi, vai aizņēmējs nav atklājis informāciju vai apstākļus, par kuru aizdevējam, ņemot vērā aizdevuma līguma mērķi, būtu bijusi atzīstama būtiska interese;

14.4.5. attiecībā uz aizņēmēju ir uzsākts bankrota, sanācijas vai likvidācijas process, vai attiecībā uz aizņēmēju ir uzsākts izpildu process par naudas prasījumu, kura apmērs ir vismaz 1000 (viens tūkstotis) eiro;

14.4.6. nekustamais īpašums, kas ir aizdevuma nodrošinājums (neraugoties uz Aizdevuma noteikumu 11.1.3. punktā teikto) tiek atsavināts, tiek iznīcināts vai tiek būtiski bojāts;



14.4.7. ja projekta ietvaros, ar ko ir saistīts aizdevums, ir noslēgts vairāk nekā viens aizdevuma līgums un saskaņā ar jebkuru citu aizdevuma līgumu ir pamats šī cita aizdevuma līguma ārkārtas uzteikšanai;

14.4.8. personas, kurām aizdevuma pieteikuma, kas bija aizdevuma līguma pamatā, iesniegšanas brīdī bija tieša vai netieša kontrole pār aizņēmēju, zaudēja atbilstošo kontroli pār aizņēmēju vai tiek atsavināta būtiska aizņēmēja aktīvu vai uzņēmuma daļa;

14.4.9. aizņēmēja vai aizņēmēja pārstāvja jebkāda cita finanšu saistība kļūst izpildāma pirms termiņa saistības pārkāpšanas vai cita līdzīga pamata rašanās rezultātā, vai ar aizņēmēju vai aizņēmēja pārstāvi noslēgta jebkāda cita vienošanās par aizdevuma saistību uzņemšanos tiek ārkārtēji uzteikta vai citā veidā tiek anulēta vienošanās pārkāpuma vai cita līdzīga pamata rašanās rezultātā, izņemot gadījumu, ja šādu naudas saistību vai šādu vienošanos līguma vai kredītu summu apmērs kopā nepārsniedz 1000 eiro; vai

14.4.10. ja attiecībā uz nodrošinājuma priekšmetu ir uzsākta piespiedu izpilde vai nodrošinājuma priekšmeta vērtība citā veidā aizdevēja vērtējumā ir būtiski samazinājusies (tai skaitā situācijā, kur norādītais nodrošinājums ir galvojums vai garantija, un atbilstošo galvojumu vai garantiju devušās personas kredītspēja aizdevēja vērtējumā ir būtiski samazinājusies).

14.5. Parādoties Aizdevuma noteikumu 14.4.10. punktā aprakstītajam apstāklim vai notikumam, aizdevējs var ārkārtēji uzteikt aizdevuma līgumu tikai gadījumā, ja 14 dienu laikā pēc tam, kad aizņēmējs uzzināja vai viņam bija jāuzzina par atbilstošo apstākli vai notikumu, nav aizdevējam sniedzis papildu nodrošinājumu, kā rezultātā aizdevums ir nodrošināts līdzvērtīgā apmērā un kvalitātē kā tas būtu bijis, ja 14.4.10. punktā aprakstītais apstāklis vai notikums nebūtu iestājies.

14.6. Aizdevuma noteikumu 14.4.8. punkta izpratnē, uzskata, ka personai ir “kontrolē” pār aizņēmēju situācijā, kad, cita starpā, ir izpildīts vismaz viens no tālāk minētajiem nosacījumiem:

14.6.1. personai pieder vai tā kontrolē (caur akcijām, daļām vai citiem īpašuma instrumentiem vai uz jebkādas vienošanās vai rīkojuma pamata, vai citā veidā (ieskaitot arī caur trešo(-ajām) personu(-ām)):

14.6.1.1. aizņēmējā lielāko daļu balsstiesību caur akcijām, daļām vai citiem līdzīgiem dalības instrumentiem; vai

14.6.1.2. tiesības nominēt vai atsaukt aizņēmēja padomes, valdes vai citas līdzīgas pārvaldes institūcijas locekļu vairākumu;

14.6.2. persona, esot aizņēmēja komandīts vai komplementārs, dalībnieks vai akcionārs, viens kontrolē lielāko daļu balsu saskaņā ar citiem komandītiem, komplementāriem, dalībniekiem vai akcionāriem noslēgtajām vienošanām vai citā veidā;

14.6.3. personai ir valdoša ietekme vai kontrole pār aizņēmēju vai viņam ir iespēja to īstenot, vai personai ir cita veida iespēja kontrolēt aizņēmēja darbības un/vai finanšu politiku.

14.7. Aizdevējam ārkārtēji atceļot aizdevuma līgumu, aizdevuma summa ir nekavējoties jāatmaksā pilnā apmērā un iestājas visas citas likumā aprakstītās sekas (turklāt piedzenamas kļūst arī visas

procentu un citu atlīdzību maksāšanas saistības). Aizdevuma noteikumu 15. punkts (Vienošanās par paralēlām saistībām) paliek spēkā arī pēc aizdevuma līguma uzteikšanas.

14.8. Aizdevuma līgums izbeidzas, bet aizņēmējam nav pienākuma atmaksāt aizdevuma pamatsummu kopumā, gadījumā, ja investors vēlas ieguldīt nākamajā aizņēmēja projektā (tai skaitā, pamatojoties uz refinansēšanas lūgumu attiecībā uz to pašu projektu) un investora ieguldījums tiek ieskaitīts pret aizdevuma pamatsummas prasījumu saskaņā ar investora vēlmi un vienošanos starp investoru un aizņēmēju. Aizņēmējam šajā gadījumā ir pienākums izpildīt visas procentu maksājumu saistības un citas atlīdzības un maksājumus, kā arī daļu no aizdevuma pamatsummas, kas pārsniedz ieguldījuma summu nākamajā projektā.

## **15. Vienošanās par paralēlām saistībām**

15.1. Aizdevuma noteikumu 15. punkts (Vienošanās par paralēlām saistībām) tiek piemērots katram aizdevumam, kas saskaņā ar šī aizdevuma pamatnoteikumiem ir nodrošināts aizdevums.

15.2. Aizņēmējs apņemas nodrošinājuma aģentam samaksāt summu (atbilstošais aizņēmēja pienākums pret nodrošinājuma aģentu turpmāk "paralēla saistība"), kas ir vienāda ar aizņēmēja jebkādas citas finanšu saistības (atbilstošā cita finanšu saistība turpmāk tekstā "pamata saistība") summu, kas izriet no jebkāda aizdevuma dokumenta, kas ir saistīts ar atbilstošo aizdevumu.

15.3. Paralēlā saistība kļūst izpildāma un nodrošinājuma aģentam ir jāpilda vienlaikus un tajā pašā valūtā, kad kļūst izpildāma un kādā ir jāpilda atbilstošā pamata saistība.

15.4. Paralēlās saistības summa katru reizi samazinās par apmēru, par kādu ir nekavējoties izpildīta šai paralēlajai saistībai atbilstošā pamata saistība šīs pamata saistības katreizējam kreditoram (turklāt ar iepriekš minēto mērķi atbilstošo pamata saistību neuzskata par izpildītu, kamēr atbilstošajam kreditoram nav neatgriezeniski ieskaitīta atbilstošā naudas summa pilnā apmērā), un atbilstošās pamata saistības summa katru reizi samazinās par apmēru, par kādu šai pamata saistībai atbilstošā paralēlā saistība ir izpildīta nodrošinājuma aģentam vai nodrošinājuma aģenta norādītai personai (turklāt ar iepriekš minēto mērķi atbilstošo paralēlo saistību neuzskata par izpildītu, kamēr nodrošinājuma aģentam vai nodrošinājuma aģenta norādītai personai atbilstošā naudas summa nav neatgriezeniski ieskaitīta pilnā apmērā).

15.5. Paralēlās saistības izpildi nodrošinājuma aģents var pieprasīt uz aizdevuma līguma pamata no aizņēmēja patstāvīgi savā vārdā, un atbilstošo saistību aizņēmējam ir jāpilda nodrošinājuma aģentam vai nodrošinājuma aģenta norādītai personai.

## **16. Nepietiekamu maksājumu ieskaitīšanas secība**

16.1. Ja uz aizdevuma dokumenta (tai skaitā aizdevuma līguma), kas ir saistīts ar atbilstošo aizdevumu, pamata ir veikts maksājums, ar ko nepietiek visu saistību, kas kļuvušas piedzenams, izpildei, maksājumu ieskaita:

16.1.1. pirmajā kārtā izdevumu, kas ir veikti saistības piedziņai, segšanai (tai skaitā Aizdevuma

noteikumu 13.1. punktā (Maksājumu neizpilde un cita neizpilde) norādīto soļu un darbību izdevumu segšanai);

16.1.2. otrā kārtā portāla turētājam un nodrošinājuma aģentam neapmaksāto atlīdzību un neatlīdzināto izdevumu segšanai;

16.1.3. trešā kārtā aprēķināto kavējuma procentu segšanai;

16.1.4. ceturtnā kārtā neapmaksāto procentu naudas segšanai;

16.1.5. piektā kārtā parādā esošās aizdevuma pamatsummas segšanai; un

16.1.6. sestā kārtā visu citu maksājumu un atlīdzību segšanai.

16.2. Ja ar maksājumu nepietiek visu 16.1. punktā norādīto vienā kārtas pakāpē esošo saistību izpildei pilnā apmērā, šo maksājumu atbilstošo saistību izpildes segšanai aprēķina hronoloģiskā secībā, kā šīs saistības ir kļuvušas piedzenamas, vai pēc aizdevēja izvēles citā secībā.

16.3. No 16.1. punkta izrietošā maksājumu veikšanas secība ir spēkā, ciktāl Lietošanas noteikumi nenosaka citādi.

## **17. Maksājumu veikšanas kārtība**

Visi maksājumi, kas ir saistīti ar aizdevuma līgumu un citiem aizdevuma dokumentiem, ir jāveic Lietošanas noteikumos noteiktajā kārtībā pilnā apmērā, turklāt aizņēmējs nevar veikt summu, kuras ir parādā, ieskaitu vai no atbilstošajām summām veikt citus atskaitījumus vai ieturējumus.

## **18. Laika vienības un termiņi**

18.1. Ja Aizdevuma noteikumos nav noteikts citādi, aizdevuma līguma norādīto laika vienību un termiņu tulkošanā un noteikšanā ņem vērā Lietošanas noteikumos noteikto.

18.2. Ja kalendārajā mēnesī nav atbilstošā aizdevuma pamatnoteikumos precizētajai maksājuma dienai atbilstošas dienas, par maksājuma veikšanas termiņu uzskata atbilstošā kalendārā mēneša pēdējo darbdienu.

## **19. Ar šo līgumu saistītie paziņojumi**

Visi ar aizdevuma līgumu saistītie paziņojumi ir jānosūta Lietošanas noteikumos noteiktajā formā un veidā.

## **20. Tiesību un saistību nodošana**

20.1. Aizņēmējs no aizdevuma dokumentiem, kas saistīti ar aizdevumu, izrietošas tiesības un/vai saistības var cedēt vai citā veidā nodot tikai ar portāla turētāja (vai ar katrreizēja portāla turētāja tiesību pārņēmēja) piekrišanu un nodrošinājuma aģenta (vai nodrošinājuma aģenta katrreizēja tiesību pārņēmēja) piekrišanu.

20.2. Aizdevējs no aizdevuma dokumentiem, kas saistīti ar aizdevumu, izrietošas tiesības un/vai saistības var cedēt vai citā veidā nodot tikai ar portāla turētāja (vai ar katrreizēja portāla turētāja tiesību pārņēmēja) piekrišanu un nodrošinājuma aģenta (vai nodrošinājuma aģenta katrreizēja tiesību

pārņēmēja) piekrišanu.

20.3. Neraugoties uz 20.1. un 20.2. punktā noteikto, no aizdevuma dokumentiem izrietošās tiesības un/vai saistības var cedēt vai citā veidā nodot tikai tādā gadījumā, ja tas ir skaidri paredzēts un atļauts Lietošanas noteikumos, un tikai tādā veidā un kārtībā, kā ir paredzēts Lietošanas noteikumos.

## **21. Portāla turētāja pilnvarojumi**

21.1. Aizdevējs un aizņēmējs ir vienojušies, ka aizdevuma administrēšanu veic portāla turētājs (vai katreizējs portāla turētāja tiesību pārņēmējs), un portāla turētājs ir aizdevēja pārstāvis aizdevēja un aizņēmēja savstarpējās attiecībās, neraugoties uz jebkādu iespējamo interešu konfliktu. Portāla turētājam šeit sniegtais pilnvarojums ir neatsaucams.

21.2. Ja saskaņā ar aizdevuma dokumentu, kas ir saistīts ar aizdevumu, kādai darbībai nepieciešama aizdevēja piekrišana vai kāda apstākļa vai notikuma pastāvēšanu vai kāda nosacījuma izpildi novērtē aizdevējs, atbilstošo vērtējumu aizdevēja vārdā dod portāla turētājs pēc sava saprātīga ieskata.

21.3. Portāla turētājam ir tiesības paļauties uz Aizdevuma noteikumu 21.1. un 21.2. punktu un patstāvīgi savā vārdā pieprasīt tā izpildi.

21.4. Portāla turētājs ir tiesīgs aizdevēju vārdā samazināt 9.1. punktā minēto kavējuma procentu likmi vai pilnībā atteikties no tiesībām uz procentiem, ja tas pēc portāla turētāja ieskatiem ir aizdevēja interesēs un ir nepieciešams, lai vienkāršotu aizdevuma summas un uzkrāto procentu iekasēšanu.

21.5. Portāla turētāja precīzāka loma un pilnvarojumu apmērs var būt noteikts Lietošanas noteikumos.

## **22. Aizdevuma līguma tulkošana**

Ja Aizdevuma noteikumos tieši nav noteikts citādi, cita starpā, aizdevuma līguma tulkošanā ņem vērā arī Lietošanas noteikumos noteiktos noteikumus un paskaidrojumus. Ja aizdevuma pamatnoteikumos un/vai Aizdevuma noteikumos lietotajam vārdam vai izteicienam Lietošanas noteikumos ir piešķirta kāda nozīme vai paskaidrojums, atbilstošās nozīmes un/vai paskaidrojumus ņem vērā arī aizdevuma pamatnoteikumu un/vai Aizdevuma noteikumu tulkošanā.

## **23. Aizdevuma līgumā neregulētie nosacījumi**

Attiecībā uz Aizdevuma līgumā un Lietošanas noteikumos neregulētajiem jautājumiem Puses vadās pēc likumā noteiktā.

## **24. Piemērojamās tiesības un strīdu risināšanas kārtība**

Piemērojamo tiesību, tiesas piekritības un strīdu risināšanas kārtības daļā aizdevējs un aizņēmējs ņem vērā Lietošanas noteikumos noteikto.