

## **ESTATEGURU УСЛОВИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Действует с 06.07.2020**

### **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

1.1. Настоящие Условия для пользователей EstateGuru регулируют условия и положения, касающиеся пользования Порталом, включая права и обязанности, связанные с использованием EstateGuru Пользователем. Помимо прочего, соответствующие права и обязанности охватывают правила, которые применяются в отношениях между Пользователями, а также отношения Пользователя с Держателем портала и Залоговым агентом, указанным в п. 13 «Залоговый агент» настоящих Условий для пользователей.

1.2. В целях облегчения привлечения и предоставления займов через Портал Держатель портала также будет выполнять функции платежного агента Lemon Way, код юридического лица: 500 486 915; адрес: 8, rue du Sentier 75002 Paris, France (Франция), который утвержден в качестве платежной организации Управлением по пруденциальному контролю и разрешению конфликтов Франции (ACPR). При регистрации в качестве Пользователя и использовании Личного кабинета Пользователь также обязуется соблюдать условия для пользователей Lemon Way, которые приведены по следующему адресу: <https://www.lemonway.com/en/terms-and-conditions/>

1.3. Следует отметить, что настоящие Условия для пользователей распространяются исключительно на краудфандинг через EstateGuru, а также на услуги, связанные с работой краудфандинговой платформы, которые предоставляются Держателем платформы.

1.4. EstateGuru представляет собой краудфандинговую платформу, которой управляет Держатель портала. В Литве Держатель портала находится в списке краудфандинговых платформ Литвы и его деятельность происходит под надзором Банка Литвы.

1.5. Целью EstateGuru является предоставление зарегистрированным Пользователям возможности пользоваться техническими решениями, с помощью которых они могут брать друг у друга за плату займы для финансирования предпринимательской деятельности по принципу народного финансирования (краудфандинга). Займы выдаются только после предоставления недвижимости или прав, связанных с недвижимостью, в качестве обеспечения займа.

1.6. EstateGuru не предоставляет и не посредничает в выдаче потребительских займов. Для получения займа пользователь, желающий получить заем, должен заключить Договор займа с инвестором, который желает предоставить заем, в порядке, установленном в настоящих Условиях для пользователей. Договор займа представляет собой отдельный договор исключительно между Займодавцем и Заемщиком, права и обязанности которых осуществляются, помимо прочего, с учетом особенностей и ограничений, изложенных в настоящих Условиях для пользователей.



- 1.7. EstateGuru сотрудничает с инвесторами, которые зарегистрировались в качестве Пользователей портала и количество которых может со временем меняться. Выплаты, установленные для Инвесторов и Заемщиками, указаны в п. 18.1.
- 1.8. В дополнение к вышесказанному, в отношении Пользователя применяются Правила конфиденциальности EstateGuru. Правила конфиденциальности EstateGuru доступны по следующему адресу: <http://www.estateguru.co/home/privacy>.
- 1.9. Определения терминов, приведенные в п. 24 Условий для пользователей, используются для толкования настоящих Условий для пользователей, других договоров, на которые приводится ссылка в Условиях для пользователей, а также прочей информации, опубликованной через EstateGuru.
- 1.10. Регистрируясь в качестве Пользователя EstateGuru лицо, подавшее соответствующее заявление, подтверждает, что ознакомилось с настоящими Условиями для пользователей в полной мере и надлежащим образом, понимает их и обязуется данные Условия для пользователей и Правила конфиденциальности EstateGuru.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

- 2.1. Подавая заявление о регистрации, Пользователь подтверждает, что полностью ознакомился, понимает и обязуется соблюдать настоящие Условия для пользователей и Правила конфиденциальности EstateGuru.
- 2.2. Юридическое лицо может зарегистрироваться в качестве Пользователя EstateGuru только через своего представителя, которое является физическим лицом. Такой представитель юридического лица должен быть зарегистрирован в качестве Пользователя EstateGuru как физическое лицо до подачи заявления о регистрации от имени юридического лица.
- 2.3. Инвесторами могут выступать как физические, так и юридические лица. Заемщиками могут быть только юридические лица и индивидуальные предприниматели.
- 2.4. Инвестором или Заемщиком может быть исключительно лицо, которое имеет расчетный счет в лицензированном кредитном учреждении, зарегистрированном в коммерческом регистре в заключающем договор государстве-члене Европейской экономической зоны.
- 2.5. Возраст Пользователя, который является физическим лицом, должен быть не менее 18 лет. Юридическое лицо может быть Пользователем только в том случае, если оно внесено в соответствующий регистр в заключающем договор государстве-члене Европейской экономической зоны.
- 2.6. Лицо, не соответствующее вышеуказанным требованиям, может быть Пользователем EstateGuru только в том случае, если Держатель портала дал соответствующее согласие в письменном виде. Держатель портала имеет право отказать в регистрации Пользователя по

своему усмотрению или выдвинуть дополнительные требования для регистрации Пользователя (в том числе для выполнения функций Инвестора или Заемщика) либо в любое время внести изменения в существующие требования по своему усмотрению.

2.7. Каждый Пользователь настоящим обязуется предоставлять исключительно точную и исчерпывающую информацию и документы при регистрации на портале, передавая Держателю портала идентификационные данные Пользователя и (или) конечного бенефициарного владельца и (или) представителей в период действия применимых Правил AML, при заключении договоров, во время обмена информацией с Держателем портала или осуществления других операций, связанных с услугами Держателя портала. Кроме того, каждый Пользователь обязуется предоставлять всю необходимую информацию, документы и (или) прочие запрашиваемые доказательства (имеющие отношение к идентификации Пользователя, конечного бенефициарного владельца и (или) представителей, источнику финансирования и т. д.) Держателю портала своевременно и в порядке, определенном Держателем портала, по соответствующему запросу Держателя портала.

2.8. Каждый Инвестор должен пройти Проверку на соответствие перед началом процесса инвестирования на Портале.

### **3. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

3.1. При регистрации в качестве Пользователя заявитель должен ввести свой адрес электронной почты и пароль и представить иные сведения, которые запрашиваются EstateGuru, а также на усмотрение Держателя портала. Помимо прочего, EstateGuru может установить требования к комбинации букв и (или) цифр, образующих имя Пользователя и пароль, а также потребовать регулярного изменения пароля из соображений безопасности или в иных целях.

3.2. Предполагается, что при регистрации в качестве Пользователя заявитель предоставит всю информацию, запрашиваемую Держателем портала, в соответствии с Правилами AML, чтобы Держатель портала смог провести идентификацию Пользователя и бенефициарного владельца (бенефициарных владельцев).

3.3. Адрес электронной почты и пароль Пользователя являются персональными для такого Пользователя и используются в целях идентификации Пользователя каждый раз, когда Пользователь входит на портал, совершает сделки или осуществляет любые иные операции через портал. Несмотря на вышесказанное, Держатель портала может разрешить Пользователю использовать логины из определенных социальных сетей, включая Twitter, LinkedIn и Facebook, для входа на портал, а также ID-карту и решение mobile-ID.

3.4. Держатель портала вправе предположить, что лицо, использующее логин и пароль, имеет вытекающее из закона или договора право совершать сделки от имени Пользователя. Держатель портала может ограничить права Пользователя или отказаться от выполнения



инструкций Пользователя в том случае, если, помимо прочего, Держатель портала считает, что существует опасность завладения логином и паролем пользователя третьим лицом (третьими лицами).

#### **4. ВИРТУАЛЬНЫЙ КАБИНЕТ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

4.1. Каждый Пользователь имеет личный Кабинет, открытый в EstateGuru с целью учета операционных остатков и прочих финансовых операций и требований. Помимо прочего, в Личном кабинете отражается сальдо денежных средств, переданных Пользователем Держателю портала.

4.2. В случае открытия нескольких Личных кабинетов Пользователь вправе воспользоваться предлагаемыми EstateGuru бонусами и специальными предложениями (премиальные проценты и т. д.) только один раз, если условиями конкретной кампании не предусмотрено иное.

4.3. Если из Условий для пользователей не следует иное, Пользователь может в любое время снять любую сумму из остатка, отраженного в его Личном кабинете, отдав соответствующее распоряжение Держателю портала.

4.4. Пользователь может передавать денежные средства Держателю портала в связи со сделками, которые совершены или будут совершены Пользователем, в размере, выбранном Пользователем, путем передачи соответствующих средств Держателю портала в порядке, установленном Держателем портала. Держатель портала может по своему усмотрению устанавливать ограничения или требования относительно минимальной и максимальной сумм денежных средств, которые доступны на счете.

4.5. Держатель портала хранит денежные средства, переданные ему Пользователем, в качестве поверенного от своего имени на расчетном счете. Держатель портала хранит денежные средства, переданные ему Пользователями, отдельно от своих собственных средств. Держатель портала не начисляет какие-либо проценты и Пользователю не подлежат выплате проценты на денежные средства, переданные Держателю портала.

4.6. Пользователь может совершать сделки, включая предоставление займа, возвращение займа и иные выплаты, только за счет денежных средств, которые Пользователь передал Держателю портала для такой цели до совершения соответствующей сделки или операции и за счет которых не подлежат исполнению другие финансовые обязательства и распоряжения пользователя согласно настоящим Условиям для пользователей.

4.7. Если Пользователь совершил сделку, Держатель портала бронирует необходимую сумму из остатка денежных средств на счете Пользователя до осуществления выплаты, вытекающей из такой сделки или на ее основании. Совершение иных сделок за счет таких денежных средств или их снятие Пользователем не допускается.



4.8. Держатель портала может использовать переданные ему денежные средства с целью исполнения сделок и операций, совершенных Пользователем, в соответствии с Условиями пользования и прочими заключенными пользователем в ходе пользования EstateGuru договорами и соглашениями. Помимо прочего, Держатель портала может использовать соответствующие денежные средства для погашения задолженностей Пользователя перед другими Пользователями, третьими лицами или Держателем портала, совершая соответствующие перечисления в течение разумного срока.

4.9. Держатель портала может по своему усмотрению потребовать, чтобы передача Пользователем денежных средств Держателю портала осуществлялась путем банковского перевода со счета, ведение которого осуществляется от имени данного пользователя, при этом он должен соответствовать требованиям, изложенным в п. 2.4 настоящих Условий для пользователей.

4.10. Пользователь не имеет права распределять или каким-либо образом изменять, закладывать или передавать свои права пользователя в отношении Личного кабинета какой-либо другой третьей стороне, включая иных зарегистрированных Пользователей Портала. Пользователь вправе только предоставлять права другому зарегистрированному Пользователю для обеспечения обзора Личного кабинета. Пользователь может предоставить свой логин, пароль или любые другие средства для получения доступа к Личному кабинету какой-либо третьей стороне только после предварительного получения письменного согласия со стороны Держателя платформы. Держатель портала не несет ответственности за совершенные операции или сделки или правовые последствия, вытекающие из осуществления таких операций другим Пользователем или третьей стороной, использующей Личный кабинет Пользователя, или за последствия таких операций или сделок.

## **5. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ**

5.1. Заемщик может подать заявку на финансирование своего Проекта через EstateGuru только после предоставления недвижимости или права на недвижимость в качестве обеспечения.

5.2. Подавать запрос на получение займа в качестве Заемщика может только лицо, идентифицированное Держателем портала в порядке, установленном Держателем портала. Каждый Пользователь, желающий стать Заемщиком, должен заполнить форму оценки надежности Заемщика, при этом он должен соответствовать всем применимым критериям, касающимся репутации и кредитоспособности, которые изложены Держателем портала. Оценка надежности Заемщика выполняется Держателем портала в соответствии с внутренними процедурами. Держатель портала может по своему усмотрению не разрешить Пользователю подать запрос на получение займа или предусмотреть другие дополнительные условия для подачи такого запроса.



5.3. Предоставить заем может только лицо, зарегистрированное как Пользователь EstateGuru в качестве Инвестора и идентифицированное Держателем портала в порядке, установленном Держателем портала. Держатель портала может по своему усмотрению не разрешить Пользователю предоставить заем или предусмотреть другие дополнительные условия для предоставления займа. Инвестор должен информировать Держателя портала, если в рамках своей экономической или профессиональной деятельности Инвестор действует в качестве кредитодателя. В случае нарушения обязательства об уведомлении Инвестор несет ответственность за все прямые и косвенные убытки и расходы EstateGuru или других лиц, которые возникают или могут возникнуть в будущем в связи с нарушением данного обязательства об уведомлении.

5.4. Для предоставления или получения займа Пользователи заключают соответствующий Договор займа через портал. Заемщик заключает отдельный Договор займа с каждым Инвестором, при этом Пользователь может заключить несколько Договоров займа для финансирования одного Проекта.

5.5. Для подачи запроса на получение займа Заемщик должен заполнить соответствующую форму заявки на Портале. Держатель портала может потребовать от лица, подающего запрос на получение займа, представить в дополнение к заявке соответствующий бизнес-план, бюджет, независимую оценку недвижимости, связанной с проектом, доказательства кредитоспособности и любые иные сведения и доказательства, запрошенные Держателем портала в любой момент.

5.6. После получения формы заявки, ссылка на которую приводится в п. 5.4 Условий для пользователей, Держатель портала рассматривает информацию, которая содержится в форме заявки, по своему усмотрению, оценивая, помимо прочего, соответствует ли проект требованиям EstateGuru, а также кредитоспособность заявителя на основании переданной информации и любых иных сведений, которые Держатель портала считает надлежащими (в таком случае Держатель портала может обращаться к третьим сторонам, любым соответствующим регистрам и использовать другие источники для сбора необходимой информации в целях оценки заявки). Помимо прочего, в процессе рассмотрения заявки Держатель портала может заказать за счет заявителя акт оценки объекта недвижимости, который является предметом проекта, у стороны, проводящей оценки недвижимости.

5.7. Если Держатель портала определяет, что поданная заявка является приемлемой для EstateGuru, заявитель может оформить и подтвердить на условиях, согласованных с Держателем портала, Запрос на получение займа для финансирования проекта. Данный Запрос на получение займа будет опубликован на портале и является доступным для всех Пользователей. Держатель портала может присвоить категорию риска соответствующему Запросу на получение займа по своему усмотрению.





## 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ЗАЙМА

6.1. Для заключения Договора займа Заемщик оформляет Запрос на получение займа, а Инвесторы выражают желание заключить такой Договор займа, согласуя упомянутый Запрос на получение займа, следующим образом:

6.1.1. Заемщик оформляет на условиях, согласованных с Держателем портала, Запрос на получение займа и подтверждает его в соответствии с процедурой, описанной в п. 11 «Подтверждение сделок в EstateGuru» настоящих Условий для пользователей.

6.1.2. Действие Запроса на получение займа прекращается, если к концу Периода синдицирования Инвестор/Инвесторы не согласовал/согласовали Запрос, учитывая совокупную основную сумму займа (займов), в размере равном по меньшей мере Минимальной сумме целевого финансирования. Держатель портала имеет право уменьшить минимальную сумму целевого финансирования, как указано в запросе на предоставление займа, до истечения Периода синдицирования.

6.1.3. Держатель портала имеет право продлить первоначально установленный Период синдицирования на срок до 14 (четырнадцати) календарных дней, при этом соответствующее продление не влияет на действительность Договора (Договоров) займа, заключенного (заключенных) до такого продления.

6.1.4. Запрос на получение займа может быть согласован Инвестором, имеющим доступные денежные средства на счете, по меньшей мере в размере займа, который хочет предоставить данный Инвестор. В случае рефинансирования ранее профинансированного Проекта Инвестор, который не располагает достаточной суммой свободных денежных средств на своем счете, но размер требований которого к Заемщику, запрашивающему рефинансирование, по меньшей мере равен сумме займа, который желает предоставить Инвестор Заемщику, запрашивающему рефинансирование, также может использоваться для предоставления займа.

6.1.5. Давая согласие, Инвестор выражает свое намерение быть юридически связанным Договором займа, который будет заключен после получения такого согласия. Данное согласие не может быть отозвано.

6.1.6. Кроме того, следует отметить, что Договоры займа, заключенные между каждым Инвестором и Заемщиком, считаются заключенными в хронологическом порядке получения согласий и только в той части, в какой согласия были даны в совокупном размере займов, равном Максимальной сумме целевого финансирования.

6.1.7. Сумма займа:

(a) не может быть менее 50 евро; и

(b) не может превышать Максимальную сумму целевого финансирования, за исключением случаев, когда отклонение от вышеупомянутых требований необходимо для обеспечения того, чтобы в результате получения всех согласий в отношении соответствующего Запроса на

получение займа совокупная сумма займа по соответствующим Договорам займа не превышала Максимальную сумму целевого финансирования.

6.2. Если в течение Периода синдицирования указывается совокупная запрашиваемая сумма и Договоры займа заключены, Держатель портала может перевести сумму займа на счет (например, на депозитный счет нотариуса, эскроу и т. д.), на котором сумма займа будет удерживаться до тех пор, пока Заемщик не станет отвечать всем условиям, необходимым для перечисления средств Заемщику (счет, на котором сумма займа должна удерживаться до перечисления средств Заемщику, выбирается по усмотрению Держателя портала). Сумма займа перечисляется на банковский счет, указанный Заемщиком, только после осуществления операций, предусмотренных в настоящих Условиях для пользователей, а также в соответствующем Договоре займа. Держатель портала может удерживать применимые выплаты и расходы из суммы займа непосредственно перед ее переводом на банковский счет Заемщика, как указано в настоящих Условиях для пользователей.

6.3. После согласования Запроса на получение займа EstateGuru готовит копию Договора займа в формате pdf (может включать один или несколько документов в формате pdf), которая будет отправлена электронной почтой или предоставлена иным образом Займодавцу и Заемщику в рамках портала.

6.4. Договоры займа будут предоставлены Заемщику после истечения Периода синдицирования при условии, что Запрос на получение займа был согласован Инвесторами по меньшей мере на Минимальную сумму целевого финансирования, указанную в соответствующем Запросе на получение займа.

## **7. AUTO INVEST**

7.1. В дополнение к процедуре согласования (т.е. подтверждения суммы инвестиций), описанной в п. 6.1, Пользователь имеет возможность согласиться с заключением Договоров займа путем использования приложения Auto Invest. Держатель портала имеет право по своему усмотрению в любой момент приостановить или прекратить предложение функции, которая позволяет использовать Auto Invest. Держатель портала также может выборочно ограничить пользование функцией, обеспечиваемой Auto Invest (например, путем блокировки данной функции только для Пользователей из определенных государств).

7.2. Активируя приложение Auto Invest, Пользователь предоставляет Держателю портала права на заключение договоров займа через приложение Auto Invest в соответствии с критериями, выбранными Пользователем. Auto Invest действует в соответствии с выбранными Пользователем критериями, которые можно определить через Личный кабинет Пользователя. Держатель портала может ограничить использование дополнительных критериев с суммы, инвестируемой по одному Запросу на получение займа через приложение Auto Invest.

7.3. Ниже, помимо прочего, приведены критерии, которые можно установить в отношении





приложения Auto Invest для описания подходящего возможного объекта инвестирования:

7.3.1. Сумма займа, которая может быть инвестирована по одному Запросу на получение займа через приложение Auto Invest;

7.3.2. минимальный размер инвестиций, установленный порталом;

7.3.3. Диапазон процентных ставок;

7.3.4. Соотношение между суммой займа и оцененной стоимостью (в виде диапазона) (LTV);

7.3.5. Период займа;

7.3.6. Тип займа (облигация разового погашения / договор ренты / без установления преимущественных прав).

7.4. Описание приложения Auto Invest предоставляется Пользователю посредством портала, включая пояснение относительно последствий, связанных с использованием приложением Auto Invest. Для того чтобы начать пользоваться приложением Auto Invest, Пользователь должен подтвердить, что ему понятны возможные последствия его использования.

7.5. Пользователь, желающий воспользоваться приложением Auto Invest, выбирает на Портале по своему усмотрению критерии, согласно которым он желает заключить договор займа. Пользователь подтверждает выбор критериев в порядке, предусмотренном в п. 11 Условий для пользователей. Держатель портала имеет право, помимо прочего, установить минимальный размер инвестиций для приложения Auto Invest, при этом если сумма меньше указанной, инвестирование через приложение Auto Invest невозможно.

7.6. Для заключения договоров займа через Auto Invest на счете Пользователя должна быть достаточная сумма, позволяющая заключить Договоры займа согласно критериям, выбранным Пользователем.

7.7. Получив от Пользователя соответствующее поручение через приложение Auto Invest, Держатель портала распоряжается денежными средствами, доступными на счете Пользователя, в установленном через приложение Auto Invest размере в порядке, описанном в п.6.1 Условий для пользователей.

7.8. При добавлении на портал новой заявки приложение Auto Invest создает список Инвесторов, пользующихся приложением Auto Invest, на основании времени последнего случая инвестирования через Auto Invest и суммы займа, которую они желают инвестировать через приложение Auto Invest. В начале списка всегда располагаются Инвесторы, желаемый объем инвестиций которых равен минимальной сумме инвестиций. За ними следуют Инвесторы, объем инвестиций которых превышает минимальную сумму, независимо от точно установленного объема инвестиций. В каждой части списка Инвесторы располагаются с учетом последней сделки, совершенной через приложение Auto Invest, начиная с Инвестора, с момента использования средств которого прошло больше всего времени. Если средства Инвестора не использовались через приложение Auto Invest, позиция Инвестора в списке определяется вместе с запрашиваемым объемом инвестиций к моменту активации

приложения Auto Invest. На основании списка, который генерируется каждый раз заново, система решает, чьи средства и в каком размере можно привлечь при инвестировании. Ведение списка приложением позволяет обеспечить равное обращение в отношении Инвесторов при использовании средств, предоставляемых ими для инвестирования. В случае добавления нового проекта используется следующий порядок финансирования проекта через приложение Auto Invest:

7.8.1. Если сумма, указанная в Запросе на получение займа, превышает общий объем инвестиций, установленный Инвесторами, которые пользуются приложением Auto Invest и критериям которых Запрос на получение займа соответствует:

- (a) в первую очередь рассчитывается максимальная сумма займа каждого соответствующего Инвестора;
- (b) оставшаяся сумма запрашиваемых средств привлекается от Инвесторов, которые дали индивидуальное согласие через Портал, в соответствии с п. 6.1.6 Условий для пользователей;

7.8.2. Если сумма, указанная в Запросе на получение займа, меньше общего объема инвестиций, установленного Инвесторами, которые пользуются приложением Auto Invest и критериям которых Запрос на получение займа соответствует, но больше, чем общий объем минимальных разрешенных инвестиций всех соответствующих Инвесторов:

- (a) в первую очередь рассчитывается минимальная разрешенная сумма займа каждого Инвестора;
- (b) оставшаяся сумма привлекается пропорционально от Инвесторов, которые через приложение Auto Invest указали сумму, превышающую минимальный размер инвестиций, с учетом установленной ими суммы.

7.8.3. Если сумма, указанная в Запросе на получение займа, меньше суммы, которая может быть получена при использовании Auto Invest каждым инвестором, критериям которого Запрос на получение займа соответствует, для инвестирования минимальной суммы, разрешенной приложением:

- (a) система не обеспечивает пропорциональное распределение;
- (b) Инвесторы получают возможность инвестировать в соответствии с созданным списком Инвесторов, при этом начинают с начала списка и от каждого Инвестора привлекается указанная им минимальная сумма займа.
- (c) Инвесторы привлекаются до тех пор, пока не будет достигнута сумма займа. Сумма инвестиций последнего инвестора — это сумма, при привлечении которой будет в полном объеме достигнута сумма займа, указанная в Запросе на получение займа.
- (d) Инвестор, чьи средства привлекаются, помещается в конец списка.

7.9. Пользователь может в любой момент через свой Личный кабинет получить обзор указанных им критериев, исходя из заключенных через приложение Auto Invest Договоров



займа и распоряжения имеющимися на его счете средствами. Держатель портала отправляет на электронную почту Пользователя сообщения, касающиеся заключенных договоров, подтверждая заключение Договоров займа и распоряжение имеющимися на счете средствами в соответствии с указанными Пользователем критериями.

7.10. Пользователь может в любой момент включить, временно приостановить работу, выключить приложение Auto Invest или изменить его критерии.

7.11. Обеспечение возможности воспользоваться приложением Auto Invest на Портале никоим образом не является предоставлением консультаций или рекомендаций Пользователям Порталом или Держателем портала в какой-либо форме в отношении займов и Запросов на получение займа на Портале. Держатель портала не несет ответственности за потери, которые Пользователь понес или может понести при пользовании Порталом или предлагаемыми на нем услугами, включая пользование приложением Auto Invest.

## **8. ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА ЗАЙМА**

8.1. Держатель портала перечисляет соответствующую сумму (суммы) займа на счет Заемщика после заключения договоров залога. Что касается периодических выплат по Договору займа (например, выплаты процентов и т. д.), сумма (суммы) займа считается (считаются) переведенной (переведенными) Заемщику с момента перевода соответствующих сумм на банковский счет Заемщика.

8.2. Если в соответствии с Договором займа заем подлежит возврату частями на основании графика возврата займа или проценты подлежат уплате на основании графика выплаты процентов, Держатель портала составляет соответствующий график возврата займа или график выплаты процентов и передает его Займодавцу и Заемщику. В соответствующем графике возврата займа или графике выплаты процентов, который передается Заемщику, суммы, касающиеся всех соответствующих Договоров займа, указываются в совокупности (не отдельно для каждого соответствующего Договора займа). В случае внесения изменений в график возврата займа или график выплаты процентов в течение срока действия Договора займа Держатель портала составляет новый график и передает его Займодавцу и Заемщику в разумный срок после внесения изменений в соответствующий график.

8.3. Заемщик может вернуть заем досрочно в соответствии с условиями Договора займа и только при наличии разрешения Держателя портала, которое может быть воспроизведено в письменном виде.

## **9. ПЕРЕУСТУПКА ТРЕБОВАНИЙ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ДОГОВОРОВ ЗАЙМА, НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ**



- 9.1. EstateGuru может предложить функцию, которая позволяет Инвесторам переуступить требование другому Пользователю Портала (за исключением случаев, когда требование направлено против Пользователя) путем заключения договора переуступки на Портале. Держатель портала имеет право по своему усмотрению в любой момент приостановить или прекратить предложение функции, которая позволяет переуступать требования. Держатель портала также может выборочно ограничить пользование функцией, позволяющей переуступать требования (например, путем блокировки данной функции только для Пользователей из определенных государств).
- 9.2. Минимальный размер переуступаемого требования составляет 50 евро. Держатель портала может установить ограничения на стоимость переуступаемого требования (например, он может ограничить размер скидки или наценку, которую лицо, передающее право, может применить при переуступке требования).
- 9.3. Для заключения договора переуступки через свой счет, в котором определены условия переуступки требования, Инвестор выступает с предложением, указывая следующие сведения:
- 9.3.1. размер переуступаемого требования;
  - 9.3.2. стоимость переуступаемого требования.
- 9.4. Предложение о заключении договора переуступки на Портале остается активным до 7 дней, в течение которых можно согласиться на него. Если на протяжении 7 дней ни один Пользователь не дал согласие, соответствующее предложение автоматически деактивируется, после чего нельзя согласиться на данное предложение. Предложение о заключении договора также деактивируется автоматически, если после публикации предложения на портале лицо, уступающее право, получает какие-либо выплаты (например, проценты или возвращаемые части основной суммы) в соответствии с основополагающим Договором займа.
- 9.5. Договор переуступки заключается в том случае, если лицо, принимающее право, согласилось на предложение в порядке, описанном в п. 10 «Подтверждение сделок в EstateGuru».
- 9.6. До того, как Пользователь согласится на предложение, Держатель портала должен предоставить Пользователю возможность изучить основные условия Договора займа в объеме, необходимом для дачи согласия.
- 9.7. Давая согласие и заключая договора переуступки, Пользователь выражает свое намерение быть юридически связанным Договором займа, из которого вытекает требование. Данное согласие не может быть отозвано, если применимым правом не установлено иное.
- 9.8. Пользователь может дать согласие на предложение заключить договор переуступки только в том случае, если на его счете имеются денежные средства, по меньшей мере в размере, соответствующем установленной стоимости требования. После заключения договора переуступки Держатель портала снимает денежные средства со счета Инвестора, который приобрел требование, и зачисляет их на счет Инвестора, который переуступил требование, в

размере стоимости переуступаемого требования.

9.9. После переуступки требования Держатель портала имеет право удерживать плату за услугу, указанную в Прейскуранте, как с лица, передающего требование, так и с принимающего его лица.

9.10. Держатель портала информирует Заемщика о переуступке действующего в его отношении требования через Портал в порядке, описанное в п. 14 «Передача уведомлений».

9.11. После заключения договора переуступки все договоренности, касающиеся выплаты дополнительных процентов Инвестору, продающему свое требование, переходят к принявшему его лицу.

9.12. Одно требование может переуступаться не чаще одного раза в месяц. Это означает, что лицо, принимающее право, может переуступить полученное требование другому Пользователю не раньше, чем через 30 дней после его приобретения.

9.13. В отношении вопросов, которые не рассматриваются в данном п. 9 или в договоре переуступки, заключаемом сторонами, применяются положения Условий для пользователей, в том числе положения относительно нарушения сроков оплаты, реализации залогового обеспечения, полномочий Держателя портала, процедуры разрешения споров и регулирования других вопросов.

## **10. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СДЕЛОК В ESTATEGURU**

10.1. В случаях, установленных Держателем портала, Пользователь должен подтвердить сделку или другое действие, в том числе Запрос на получение займа и согласие в его отношении, каждый раз путем ввода пароля Пользователя или любым иным образом, предусмотренным EstateGuru. Соответствующим подтверждением Пользователь выражает свое безотзывное намерение быть юридически связанным подтвержденной сделкой или действием.

10.2. В случаях, указанных Держателем портала, Пользователь должен подтвердить сделку, соглашение или действие, связанное с использованием EstateGuru, в письменной или нотариально заверяемой форме.

## **11. ПОРЯДОК ВЫПЛАТ И РАСЧЕТОВ**

11.1. Порядок выплат и расчетов, предусмотренный в данном п. 11 «Порядок выплат и расчетов», применяется в отношении все сделок и действий, осуществляемых через EstateGuru.

11.2. Если Пользователь должен выполнить какое-либо финансовое обязательство, Пользователь должен иметь на своем счете свободные денежные средства не позднее дня,



когда наступает срок исполнения финансового обязательства (или в случаях, указанных в Условиях для пользователей, в день принятия на себя финансового обязательства), в целях выполнения соответствующего обязательства в размере, равном сумме, которая требуется для исполнения данного финансового обязательства в полном объеме.

11.3. Если Заемщик должен исполнить финансовое обязательство одновременно перед несколькими Займодавцами, при этом на счете Заемщика отсутствуют свободные денежные средства для исполнения всех финансовых обязательств в полном объеме, имеющиеся на счете недостаточные денежные средства используются для исполнения финансовых обязательств перед всеми соответствующими Займодавцами пропорционально в том соотношении, в каком невозвращенный остаток суммы займа, предоставленной Займодавцем, относится к общему невозвращенному остатку сумм займа по всем Договорам займа, заключенным в целях финансирования данного Проекта. Если исполнение вышеописанных финансовых обязательств выпадает на разное время, очередность их исполнения определяется на основании порядка применения недостаточных выплат, описанного в Общих условиях займа EstateGuru, а также с учетом хронологической последовательности исполнения упомянутых обязательств.

11.4. Пользователь может исполнить свои финансовые обязательства путем взаимозачета или удержаний из сумм, подлежащих выплате Пользователем, только после получения согласия со стороны Держателя портала, которое может быть воспроизведено в письменном виде.

11.5. Задержка исполнения обязательств Пользователя, вытекающих из Договоров займа (включая, прежде всего, возврат суммы займа и выплату процентов), которая не превышает 3 календарных дней, не считается нарушением обязательств Пользователя в контексте п. 11.2 Условий для пользователей. В случае задержки выплаты не более чем на 3 дня пеня за неисполнение обязательств и меры, указанные в п. 12, не применяются.

## 12. НАРУШЕНИЕ СРОКОВ ОПЛАТЫ И ПРОЧИЕ НАРУШЕНИЯ

12.1. Если Заемщик не обеспечивает своевременное исполнение каких-либо обязательств, вытекающих из Договора займа, настоящих Условий для пользователей или других Заемных документов, или при возникновении основания для расторжения Договора займа в экстренном порядке Держатель портала и (или) Залоговый агент может за счет Должника выполнить какие-либо действия или принять меры от имени Займодавца (Займодавцев) и (или) от своего имени, которые, как считает Держатель портала и (или) Залоговый агент, необходимы или рекомендуются для исполнения соответствующего обязательства и (или) расторжения Договора займа или использования другого средства правовой защиты.

12.2. Помимо прочего, Держатель портала и (или) Залоговый агент может по своему усмотрению в целях, описанных в п. 12.1:





- 12.2.1. отправлять Должнику напоминания, уведомления о сальдо и предупреждения (в том числе предупреждения о банкротстве);
- 12.2.2. передавать сведения, касающиеся Должника, третьим сторонам в соответствии с условиями Правил конфиденциальности EstateGuru;
- 12.2.3. возбудить судебное или арбитражное производство, исполнительное производство, производство по делу о банкротстве или иное связанное с неплатежеспособностью производство в установленном законом порядке и в соответствии с Условиями для пользователей, а также участвовать в соответствующем производстве в качестве представителя Займодавца и от имени Займодавца;
- 12.2.4. ограничивать права Должника при пользовании EstateGuru;
- 12.2.5. расторгнуть Договор займа в экстренном порядке на основаниях, предусмотренных Договором займа или применимым законом; или
- 12.2.6. организовать реализацию залогового обеспечения в порядке, предусмотренном применимым законом, и путем соответствующего согласования установления залога, или обеспечить прямой или косвенный контроль за залоговым обеспечением в интересах Займодавцев;
- 12.2.7. отказаться от требования пени за неисполнение обязательств и (или) компенсации, если, по мнению Держателя портала, это необходимо для того, чтобы обеспечить выплату займа и процентов Займодавцам;
- 12.2.8. продать Требования, подлежащие взысканию, от имени Займодавцев и (или) от своего имени в процессе взыскания Требования, подлежащих взысканию, и (или) при реализации другой процедуры принудительного исполнения, если она, по мнению Держателя портала, отвечает интересам Займодавцев, а также уведомить Займодавцев и Должника от имени Займодавцев о переуступке Требования, подлежащих взысканию.
- 12.3. При регистрации в качестве Пользователя каждый пользователь дает указания, согласие и полномочия Держателю портала и Залоговому агенту, с правом субделегирования, для осуществления от имени Пользователя и его представителя действий и шагов, описанных в пп. 12.1 – 12.2 настоящих Условий для пользователей, по своему усмотрению, при этом Держатель портала и Залоговый агент вправе привлекать третьих лиц для выполнения таких действий и шагов. Вышеприведенные указания и полномочия также включают право Держателя портала и Залогового агента осуществлять от имени Пользователя и в качестве его представителя любые действия и (или) сделки, которые, по мнению Держателя портала и (или) Залогового агента, необходимы для обеспечения действительности переуступки, описанной в п. 12.6.
- 12.4. В соответствии с применимыми нормативными актами Держатель портала имеет право запросить от своего имени компенсацию расходов на возмещение для выполнения операций, описанных в пп. 12.1 и 12.2.



12.5. Держатель портала имеет право удержать 33 % пени за неисполнение обязательств и 50 % других компенсаций для возмещения своих расходов на операции по взысканию финансовых обязательств Заемщика от имени Займодавца.

12.6. Если Держатель портала или Залоговый агент передает соответствующее Уведомление о переуступке Заемщику и Должнику в порядке, предусмотренном в п. 14 «Передача уведомлений» настоящих Условий для пользователей, все Требования, подлежащие взысканию с Должника и вытекающие из Заемных документов, касающихся финансирования соответствующего Проекта, считаются автоматически переуступленными Держателю портала или Залоговому агенту, как указано в Уведомлении о переуступке. Соответствующие требования считаются переуступленными с момента, когда адресат получил Уведомление о переуступке в соответствии с п. 14.2 настоящих Условий для пользователей.

12.7. Уведомление о переуступке, ссылка на которое приводится в п. 12.6 настоящих Условий для пользователей, может быть передано только в том случае, если Договор займа (Договоры займа), заключенный (заключенные) с целью финансирования соответствующего Проекта, расторгается (расторгаются) в экстренном порядке, предусмотренном в других положениях данного п. 12 «Нарушение сроков оплаты и прочие нарушения», и, по мнению Держателя портала или Залогового агента, вышеописанная переуступка является необходимой или рекомендуемой, чтобы Держатель портала и (или) Залоговый агент мог стать кредитором Должника в отношении Требований, подлежащих взысканию, и участвовать от своего имени в производстве или действиях по взысканию упомянутых Требований и (или) в применении мер принудительного исполнения в другой форме.

12.8. После переуступки, описанной в п. 13.6 настоящих Условий для пользователей, Держатель портала и (или) Залоговый агент продолжает действовать в интересах Займодавца (Займодавцев) в связи с переуступаемыми требованиями (обладая, помимо прочего, правом выполнить любые действия и шаги, описанные в пп. 13.1 – 13.4 настоящих Условий для пользователей) и отражает сумму денежных средств, полученных в результате взыскания и (или) принудительного исполнения Требований, подлежащих взысканию, на счетах соответствующего Займодавца (Займодавцев) (после предварительного удержания и оплаты всех расходов и выплат, связанных с соответствующими действиями и шагами).

12.9. Держатель портала и (или) залоговый агент может прекратить выполнение действий и (или) шагов, описанных в п. 12, или их применение, если, по мнению Держателя портала и (или) Залогового агента, исполнение Требований, подлежащих взысканию, является маловероятным в результате выполнения соответствующих действий и шагов или выгода, которая может быть получена в результате выполнения соответствующих действий и шагов, меньше или примерно равна предполагаемым расходам на такие действия и шаги. После передачи уведомления о прекращении по запросу Займодавца Держатель портала и (или) Залоговый агент может (но не должен) переуступить Займодавцу за счет Займодавца Требования, подлежащие взысканию, которые ранее были переуступлены данным

Займодавцем Держателю портала или Залоговому агенту, в порядке, предусмотренном в п. 12.6 Условий для пользователей.

### 13. ЗАЛОГОВЫЙ АГЕНТ

13.1. Залог/залог, ссылка на которые приводится в Основных условиях займа, должны быть установлены в пользу компании EstateGuru tagatisagent OÜ (или ее правопреемника), которая является Залоговым агентом. EstateGuru tagatisagent OÜ (код регистра 12766368) является компанией, основные направления деятельности которой описаны в п. 13.2 настоящих Условий для пользователей.

13.2. Залоговый агент хранит предоставленный (предоставленные) в связи с обеспеченным займом залог или залог от своего имени в интересах займодавца (займодавцев) и совершает операции и сделки, связанные с соответствующими залогами, помимо прочего, на основании указаний самого Держателя портала и (или) Займодавца (Займодавцев), настоящих Условий для пользователей и Заемных документов, имеющих отношение к соответствующему займу. Помимо прочего, Залоговый агент обладает правами и полномочиями, описанными в п. 12 «Нарушение сроков оплаты и прочие нарушения» настоящих Условий для пользователей.

13.3. Если Залоговый агент получил денежные средства для Займодавца и (или) Держателя портала в результате действий, совершенных с целью взыскания или принудительного исполнения каких-либо требований (включая реализацию залога), Залоговый агент перечисляет соответствующие денежные средства Держателю портала (после предварительного удержания и оплаты всех расходов и выплат, которые были понесены или рассчитаны им в связи с соответствующими действиями), который отражает соответствующие поступления на счетах Займодавца (Займодавцев) в соответствующих суммах.

Вышеизложенное положение также применяется в ситуации, когда Залоговый агент совершил соответствующие действия по взысканию или иные действия по принудительному исполнению на основании, вытекающем из соглашения о параллельном обязательстве, которое предусмотрено в Общих условиях займа EstateGuru и (или) в соглашении, устанавливающем соответствующий залог.

13.4. Залоговый агент хранит денежные средства, ссылка на которые приводится в п. 13.3, в качестве поверенного от своего имени на расчетном счете, открытом Залоговым агентом для данной цели в лицензированном кредитном учреждении, зарегистрированном в коммерческом регистре Эстонии, филиале иностранного лицензированного кредитного учреждения, зарегистрированного в коммерческом регистре Эстонии, или в лицензированном кредитном учреждении, который зарегистрирован или осуществляет свою деятельность в другом государстве-члене Европейской экономической зоны, заключающем договор. Залоговый агент хранит соответствующие денежные средства отдельно от своих денежных средств. Держатель портала не начисляет какие-либо проценты, при этом Пользователю не подлежат выплате

проценты на денежные средства, полученные Залоговым агентом.

#### **14. ПЕРЕДАЧА УВЕДОМЛЕНИЙ**

14.1. Пользователь соглашается с тем, что все касающиеся его уведомления, связанные с использованием EstateGuru, могут быть доставлены через Почтовый ящик и (или) отправлены электронной почтой, включая уведомления с правовыми последствиями. К ним относятся, помимо прочего, уведомления, которые основаны на Договоре займа и прочих Заемных документах или связаны с ними. Держатель портала и Залоговый агент могут по своему усмотрению передавать уведомления Пользователю также с использованием средств, отличных от Почтового ящика и (или) электронной почты. Для данной цели применяется контактная информация, внесенная Пользователем в EstateGuru при регистрации в качестве Пользователя, или любая контактная информация, записанная Пользователем в EstateGuru после регистрации в качестве Пользователя.

14.2. Уведомления, которые доставляются через Почтовый ящик и (или) отправляются на адрес электронной почты, предоставленный Держателем портала Пользователю, считаются полученными и подтвержденными Пользователем-адресатом через 24 часа после отправки соответствующего уведомления.

#### **15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ЗАЕМНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

15.1. Держатель портала может внести изменения в Условия для пользователей в одностороннем порядке, при этом соответствующие изменения вступают в силу с момента их публикации на Портале. Держатель портала может по своему усмотрению потребовать подтверждения Пользователем Условий для пользователей.

15.2. Если Займодавец и (или) Заемщики желают внести изменения в уже заключенный Договор займа, Держатель портала и (или) Залоговый агент проводит переговоры, касающиеся внесения изменений, действуя в качестве представителя Займодавца и в его интересах. Держатель портала или Залоговый агент может подписать измененный договор как представитель Инвесторов одним или несколькими из следующих способов:

15.2.1. Продлить любой срок выплаты на срок до 6 (шести) месяцев;

15.2.2. Продлить частично или полностью срок возврата основной части займа более чем на 6 (шесть) месяцев, но не более чем на 24 (двадцать четыре) месяца, при условии одновременного увеличения годовой процентной ставки по соответствующему займу как минимум на 3 (три) процента;



- 15.2.3. Продлить частично или полностью срок возврата основной части и (или) процентов до даты выплаты займа по последнему Проекту Заемщика, если Заемщик реализуется несколько Проектов;
- 15.2.4. Увеличить процентную ставку и (или) размер пени за неисполнение обязательств;
- 15.2.5. Внести изменения в график возврата займа или график выплаты процентов;
- 15.2.6. Уменьшить размер пени за неисполнение обязательств и (или) процентную ставку или отказаться от такой пени и (или) процентов;
- 15.2.7. Предоставлять дополнительный срок для устранения и (или) исключения любых нарушений, касающихся неденежных обязательств;
- 15.2.8. Продлить срок установления соответствующего залога/залогов (а) на срок до 10 рабочих дней или (b) продлить срок установления залога/залогов на срок более 10 рабочих дней до 3 (трех) месяцев с условием, что Займодавцам гарантирована выплата процентов по займу на срок продления согласно Договору займа;
- 15.2.9. Согласиться заменить или дополнить объект, в отношении которого применяется залоговое обеспечение, либо предоставить дополнительное залоговое обеспечение, если, по мнению Держателя портала, это не наносит существенный ущерб интересам Займодавца (Займодавцев); или
- 15.2.10. Внести другие изменения, включая отклонение от способов, указанных в пп. 15.2.1-15.2.9, и время от времени давать Заемщику указания относительно порядка выполнения Заемных документов или соглашаться на отклонения от условий Заемных документов, если соответствующие изменения, указания или отклонения имеют технический характер, направлены на исправление ошибок или если, по мнению Держателя портала, они не наносят существенного ущерба интересам Займодавца или, по мнению Держателя портала, необходимы для того, чтобы предотвратить возможные финансовые риски и (или) ущерб для Займодавца (Займодавцев) или уменьшить их.

## **16. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ**

- 16.1. Пользователь может переуступить или иным способом передавать права и обязанности, вытекающие из Заемных документов и настоящих Условий для пользователей, третьему лицу только после получения согласия со стороны Держателя портала и Залогового агента.
- 16.2. Согласие Залогового агента и Держателя портала не требуется в случае переуступки требований Пользователем другому Пользователю в порядке, предусмотренном в п. 9.
- 16.3. Держатель портала и (или) Залоговый агент может передать права и обязанности, вытекающие из Договоров займа, третьим лицам от имени Займодавцев и (или) от своего имени в процессе взыскания Требований, подлежащих взысканию, и (или) при реализации

другой процедуры принудительного исполнения, если она, по мнению Держателя портала, отвечает интересам Займодавцев. Средства, полученные в результате упомянутых переводов (за вычетом возможных расходов на взыскание/принудительное исполнение), должны быть перечислены Займодавцам. Держатель портала также вправе передать Договора займа третьим сторонам от имени Займодавцев в случае выплаты в полной мере основных сумм займов и накопленных процентов/пени за неисполнение обязательств в пользу Займодавцев приобретателем Договоров займа на дату передачи Договоров займа, при этом такая передача не оказывает негативного влияния на Заемщика (Заемщиков) (считается, что Заемщик (Заемщики) согласился (согласились) с упомянутой передачей).

## **17. РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

17.1. Настоящие Условия для пользователей и прочие обстоятельства, операции и сделки, связанные с использованием EstateGuru, регулируются законодательством Эстонии.

17.2. Если Пользователь выражает жалобу относительно EstateGuru или каких-либо услуг, предоставляемых Держателем портала или Залоговым агентом, она должна быть разрешена в порядке, описанном в процедуре разрешения споров на Портале. Пользователь также может связаться с местным надзорным органом в соответствии с процедурой разрешения споров (напр. Банк Литвы в связи с жалобой относительно услуг, предоставленных Держателем портала в соответствии с Правилами по внесудебному решению споров в Банке Литвы между потребителями и участниками финансового рынка, одобренным решением совета директоров Банка Литвы от 26 января 2012).

## **18. ВЫПЛАТЫ И РАСХОДЫ**

18.1. Если в Основных условиях займа не предусмотрено иное, Заемщик обязуется произвести следующие выплаты и покрыть расходы Держателя портала:

18.1.1. плата за посредничество;

18.1.2. плата за администрирование;

18.1.3. плата Залоговому агенту;

18.1.4. плата за взыскание задолженности;

18.1.5. все расходы, связанные с заключением договоров займа и залога (включая регистрацию залога);

18.1.6. прочие выплаты согласно Основным условиям займа.

Точный размер каждой выплаты указывается в отдельном Прейскуранте, который доступен по





адресу: <http://estateguru.co/about/price>.

18.2. Если в п. 18.8 настоящих Условий для пользователей или в Основных условиях займа не указано иное, плата за посредничество и плата Залоговому агенту, а также расходы, связанные с заключением договоров займа и залога (включая регистрацию залога), выплачиваются Держателю портала из суммы займа непосредственно перед переводом суммы займа на счет Заемщика, при этом Держатель портала может удержать плату за посредничество и плату Залоговому агенту из суммы займа при переводе суммы займа на счет Заемщика, только если она превышает размер платы за посредничество. Прочие выплаты (кроме платы за администрирование) уплачиваются Держателю портала, как указано в Основных условиях займа.

18.3. Если из настоящих Условий для пользователей или Основных условий займа не следует иное, плата за администрирование начисляется за каждый день и подлежит уплате до тех пор, пока основная сумма, указанная в Договоре займа, не возвращена Займодавцу, начисленный на основную сумму процент не уплачен в полном объеме и Заемщик не исполнил все прочие финансовые обязательства, вытекающие на основании Заемных документов, имеющих отношение к данному займу, или в связи с ними. Если из Основных условий займа не следует иное, размер платы за администрирование, подлежащей уплате Держателю портала, составляет 2 (два) процента от первоначальной основной суммы, указанной в Договоре займа, заключенном с целью финансирования Проекта (также в случае, если период соответствующего займа меньше одного года или если заем возвращен досрочно до истечения одного года с момента передачи суммы займа Заемщику).

18.4. Если из Условий для пользователей или Основных условий займа не следует иное, плата за администрирование подлежит уплате следующим образом:

18.4.1. если согласно Основным условиям займа соответствующий заем подлежит возврату частями по графику возврата займа, плата за администрирование, рассчитанная для всего периода займа, разделяется на периодически возвращаемые части таким образом, чтобы в день выплаты каждой части основной суммы займа Заемщик выплачивал Держателю портала часть платы за администрирование в равном размере;

18.4.2. если согласно Основным условиям займа соответствующий заем подлежит возврату в полном размере по истечении периода займа, но проценты выплачиваются периодически каждый месяц, квартал, полугодие или год по графику выплаты процентов, плата за администрирование, рассчитанная для всего периода займа, разделяется на части для периодической выплаты таким образом, чтобы Заемщик выплачивал равную часть платы за администрирование в день выплаты соответствующих процентов Держателю портала;

18.4.3. если согласно Основным условиям займа соответствующий заем подлежит возврату и процент подлежит уплате в полном размере по истечении периода займа, плата за администрирование, рассчитанная для всего периода займа, выплачивается периодически каждый месяц, квартал, полугодие или год в соответствии с соглашением, заключенным с

Держателем портала, которое может быть воспроизведено в письменном виде, до представления Запроса на получение займа, являющегося основанием для соответствующего займа;

18.4.4. если по истечении периода займа основная сумма, указанная в соответствующем Договоре займа, не возвращена Займодавцу или не выплачены в полном объеме начисленные на основную сумму проценты либо Заемщик не выполнил любые иные финансовые обязательства, которые основаны на Заемных документах, имеющих отношение к соответствующему займу, или связаны с ними, плата за администрирование, начисляемая за каждый день после истечения соответствующего периода займа, подлежит уплате незамедлительно по первому требованию Держателя портала.

18.5. Размер каждой части платы за администрирование, ссылка на которую приводится в пп. 18.4.1 и 18.4.2 настоящих Условий для пользователей, показан в соответствующей графе графика возврата займа или графика выплаты процентов, упомянутого в п. 8.2 настоящих Условий для пользователей, в связи с соответствующим Договором займа.

18.6. В случае досрочного возврата займа остаток платы за администрирование должен быть выплачен в полном объеме одновременно с досрочным возвратом займа (если соответствующая дата возврата займа не выпадает на последний день календарного месяца, плата за администрирование начисляется и подлежит уплате по меньшей мере в размере, который нужно было бы начислить и выплатить, если бы возврат соответствующего займа осуществлялся в последний день календарного месяца (но в любом случае не больше суммы, которая подлежала бы выплате, если бы возврат займа осуществлялся в изначально установленный срок)). При расторжении Договора займа в экстренном порядке плата за администрирование подлежит выплате в полном объеме.

18.7. Выплаты, предусмотренные в п. 18.1 настоящих Условий для пользователей, подлежат уплате только в том случае, если в течение Периода синдицирования основная сумма Договоров займа, заключенных с целью финансирования соответствующего проекта, равняется по меньшей мере Минимальной сумме целевого финансирования, указанной в соответствующем Запросе на получение займа.

18.8. Плата за посредничество также подлежит уплате в случае прекращения действия Договора займа по той причине, что Заемщик не установил залог или залоги в порядке и объеме, которые предусмотрены в Договоре займа, если Договор займа расторгается в экстренном порядке до передачи суммы займа или Займодавец отказывается от заявки на заем до завершения Периода синдицирования. В вышеописанных случаях плата за посредничество подлежит уплате Заемщиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после прекращения действия Договора займа или его расторжения в экстренном порядке.

18.9. В случае возникновения обстоятельств, описанных в п. 18.8 настоящих Условий для пользователей, Заемщик должен в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования компенсировать Держателю портала и Залоговому агенту все



расходы, выплаты, пошлины и потери, понесенные Держателем портала и (или) Залоговым агентом в связи с заключением, выполнением или принудительным выполнением Заемных документов, имеющих отношение к финансированию соответствующего проекта, включая любые расходы, выплаты, пошлины и потери, связанные с действиями и шагами Держателя портала и (или) Залогового агента, ссылка на которые приводится в п. 12 «Нарушение сроков оплаты и прочие нарушения» настоящих Условий для пользователей.

18.10. Держатель портала может зачесть подлежащие уплате или компенсации Держателю портала и (или) Залоговому агенту выплаты, расходы и (или) потери за счет денежных средств, указанных в Личном кабинете соответствующего Пользователя.

18.11. Выплаты, предусмотренные в п. 18.1 настоящих Условий для пользователей, не включают налог на добавленную стоимость (НДС), при этом если согласно закону соответствующая выплата облагается налогом на добавленную стоимость (НДС) или другим аналогичным налогом, соответствующая сумма налога добавляется к плате за посредничество и (или) плате за администрирование.

18.12. Заемщик должен производить выплаты в евро в полном объеме, при этом он может исполнить обязательство, связанное с соответствующей платой, посредством взаимозачета или каких-либо удержаний или других отчислений из суммы, подлежащей уплате, только после получения согласия со стороны Держателя портала, которое может быть воспроизведено в письменном виде.

18.13. Если Заемщик нарушает условия займа, предусмотренные в пп. 18.5.1 и (или) 18.5.2 Условий для пользователей, что дает Держателю портала право прекратить действие договора займа в экстренном порядке, Держатель портала может потребовать от Заемщика плату за реализацию в связи с нарушением и операциями, вытекающими из процесса реализации, размер которой составляет 5 % от невыплаченной суммы займа / суммы займа, предусмотренной в Договоре займа. Кроме платы за реализацию, Держатель портала также вправе потребовать от Заемщика покрыть все расходы, связанные со взысканием требований и (или) другой процедурой принудительного исполнения (например, расходы на юридические услуги или затраты сторонних поставщиков услуг). Если заемщик не перевел плату за реализацию и (или) упомянутые расходы Держателю портала, Держатель портала вправе удержать такую плату и (или) расходы из суммы денежных средств, которая переведенной ему Залоговым агентом, в соответствии с п. 13.3 настоящих Условий для пользователей.

18.14. Пользователь обязуется произвести следующие выплаты Держателю портала:

18.14.1. плата за неиспользуемый виртуальный кабинет;

18.14.2. выплаты за услуги;

18.14.3. прочие выплаты согласно Основным условиям займа.

18.15. Плата за неиспользуемый виртуальный кабинет, указанная в п. 18.15.1, подлежит выплате в том случае, если Пользователь не пользовался Личным кабинетом на протяжении

более чем 1 (одного) года, при условии наличия доступных средств на счете. Размер платы за неиспользуемый виртуальный кабинет устанавливается Держателем портала, Ее выплата осуществляется на основании действующего Прейскуранта. Выплаты за услуги, указанные в п. 18.15.2, подлежат осуществлению Пользователями в соответствии с Прейскурантом, опубликованным на платформе.

18.16. В случае задержки уплаты какой-либо выплаты или компенсации, пошлины или расходов Пользователь обязуется уплатить Держателю портала и (или) Залоговому агенту пени за неисполнение обязательств по годовой ставке, равной 25 (двадцать пять) процентов, за каждый день задержки. В случае задержки выплаты процентов по графику выплаты процентов Пользователь обязуется уплатить Держателю портала и (или) Залоговому агенту компенсацию за несвоевременную выплату процентов в размере 0,05 % от несвоевременно выплаченной суммы за каждый день задержки.

18.17. Если на Портале опубликован Прейскурант определенных действий или услуг, подлежащих выполнению Держателем портала и (или) Залоговым агентом, указанный в Прейскуранте пользователь должен произвести оплату — по первому требованию Держателя портала и (или) Залогового агента и в дополнение к любым иным выплатам, ссылка на которые приводится в Условиях для пользователей — за соответствующие действия и (или) услуги Держателю портала и (или) Залоговому агенту в размере, указанном в Прейскуранте. Помимо прочего, в соответствующем Прейскуранте могут быть предусмотрены выплаты Держателю портала и (или) Залоговому агенту за действия, описанные в п. 12 «Нарушение сроков оплаты и прочие нарушения» настоящих Условий для пользователей, или прочие действия и услуги.

18.18. Держатель портала может по своему усмотрению в одностороннем порядке отказаться от любых выплат, причитающихся Держателю портала и (или) Залоговому агенту на основании настоящих Условий для пользователей и (или) Заемных документов, или уменьшить размер соответствующих выплат в одностороннем порядке.

## **19. ПРАВОВОЙ СТАТУС И ОГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДЕРЖАТЕЛЯ ПОРТАЛА**

19.1. Основное содержание услуги, оказываемой Держателем портала, включает предоставление Пользователям возможности использовать посредством EstateGuru технические решения, с помощью которых они могут брать денежные средства взам за плату для финансирования определенной деятельности (в основном связанной с недвижимостью). Держатель портала обязуется действовать честно, с должной осмотрительностью, корректно и профессионально, с надлежащим соблюдением интересов Займодавцев и Заемщиков при оказании таких услуг.

19.2. Держатель портала действует в соответствии с Политикой предотвращения конфликтов интересов, представленной на Портале.

19.3. Содержание услуги, предоставляемой Держателем портала и Залоговым агентом, не

включает следующее:

19.3.1. обеспечение наличия денежных средств или гарантии доступности денежных средств Пользователям обеспечение им денежных средств иным способом или обеспечение исполнения финансовых обязательств Пользователя (Пользователей);

19.3.2. привлечение денежных вкладов и иных возвращаемых средств или предоставление займов за свой счет и от своего имени либо иное финансирование;

19.3.3. консультирование в сфере инвестирования или юридическое консультирование;

19.3.4. совершение сделок с недвижимостью или консультирование в сфере недвижимости;

19.3.5. оказание платежных услуг.

19.4. Кроме указанного в п. 19.1, Держатель портала выполняет административную функцию при заключении и исполнении Пользователями Заемных документов с целью упрощения такого исполнения и обмена информацией между пользователями. При взыскании сумм, подлежащих выплате Заемщиком, Держатель портала и Залоговый агент действуют по своему усмотрению, исходя из того, что, по мнению и опыту Держателя портала, наилучшим образом отвечает интересам Займодавца.

19.5. Держатель портала и Залоговый агент не являются сторонами Договора займа (Договоров займа), заключенного (заключенных) посредством EstateGuru, но в определенных случаях Держатель портала и (или) Залоговый агент имеют право опираться на положения Договора займа и требовать от своего имени исполнения определенных положений Договора займа.

19.6. Помимо прочего, Держатель портала и Залоговый агент не несут ответственности за следующее:

19.6.1. исполнение обязательств Пользователя (в том числе Заемщика);

19.6.2. правильность или точность информации и (или) подтверждений, опубликованных или предоставленных Пользователем на Портале или в каких-либо Заемных документах (включая Заемщика); помимо прочего, действие вышеупомянутого ограничения ответственности распространяется на прочую информацию и любые сведения, опубликованные на Портале в отношении Проектов и Пользователей, а также на информацию, опубликованную Держателем портала, если Держатель портала не публиковал недостоверную или неточную информацию преднамеренно;

19.6.3. любые нарушения или сбои в работе кредитных учреждений, включая потери, которые могут быть понесены прямо или косвенно в связи с неплатежеспособностью, мораторием кредитного учреждения или иным аналогичным событием;

19.6.4. потери, понесенные в результате какого-либо действия или бездействия третьих лиц, указанных в п. 13 «Нарушение сроков оплаты и прочие нарушения» настоящих Условий для пользователей, хозяйственная или профессиональная деятельность которых включает



взыскание долгов и оказание сопутствующих услуг;

19.6.5. связанность правовыми нормами, объем, содержание, уместность и обеспечение исполнения договоров и других правовых документов, используемых в EstateGuru, в том числе при совершении сделок через EstateGuru;

19.6.6. ошибки или сбои, выявленные в работе EstateGuru, изменения, вносимые в EstateGuru, или последствия прекращения работы EstateGuru;

19.6.7. правильность и точность любых прогнозов, включая финансовые показатели и прогнозы по какому-либо Проекту, которые публикуются в EstateGuru;

19.6.8. обстоятельства, которые вытекают из идентификации Пользователя или зависят от нее;

19.6.9. потери, понесенные в результате реализации риска, ссылка на который приводится в п. 3.4 настоящих Условий для пользователей;

19.6.10. неимущественный ущерб, упущенная выгода, другой косвенный ущерб или потери, причиной которых является выполнение соответствующих действий, кроме умышленных неправомерных действий;

19.6.11. любые экономические потери, несвоевременное выполнение или невыполнение любой части настоящих Условий для пользователей в той мере, в какой такие потери, несвоевременное выполнение или невыполнение являются следствием форс-мажорных обстоятельств или имеют место в процессе их действия.

19.7. Разрешение опубликовать Запрос на получение займа и присвоение ему категории риска на Портале не означает рекомендацию Держателя портала инвестировать или иное одобрение в части соответствующего Запроса на получение займа либо подтверждение или любое другое указание Держателя портала на то, что лицо, подающее Запрос на получение займа, платежеспособно, соответствующий проект перспективен или что Инвестор вернет соответствующий объем инвестиций или получит связанную с ними прибыль.

19.8. Держатель портала может вносить изменения в EstateGuru, в том числе расширять, изменять или удалять его функции по своему усмотрению в любое время, не спрашивая разрешения у Пользователей и не направляя им предварительное уведомление. Помимо прочего, Держатель портала может прекратить работу EstateGuru в любой момент по своему усмотрению.

## **20. ОБЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ**

20.1. При совершении сделок в EstateGuru каждый Пользователь должен сам оценить уместность и риск соответствующей сделки и при необходимости воспользоваться помощью консультантов, которые являются специалистами в данной области.



20.2. Регистрируясь в качестве Пользователя, последний подтверждает, помимо прочего, что при пользовании EstateGuru, в том числе при совершении сделок через EstateGuru, он понимает риски, связанные с использованием EstateGuru (включая вероятность того, что в случае реализации рисков, связанных с использованием EstateGuru и инвестированием, он может не вернуть свои инвестиции или не получить ожидаемую прибыль с них), и действует только на свой страх и риск.

20.3. Пользователь должен самостоятельно декларировать и платить налоги, подлежащие уплате в связи со сделками и операциями, совершенными через EstateGuru, в необходимом размере и порядке, предусмотренном законом, при этом Держатель портала и Залоговый агент не удерживают за счет подлежащих уплате налогов, если это не требуется по закону. Вышеизложенное положение применяется, помимо прочего, в отношении налогов, подлежащих уплате с процентного дохода, заработанного Займодавцем.

20.4. Пользователь соглашается и подтверждает, что:

20.4.1. исполнение Договоров займа и прочих Заемных документов, в том числе обмен информацией между Пользователями относительно оформления и прочих вопросов, связанных с Заемными документами, общение может осуществляться только в порядке, предусмотренном в настоящих Условиях для пользователей и Заемных документах, через EstateGuru и при содействии EstateGuru, за исключением случаев предварительного получения согласия со стороны Держателя портала и (или) Залогового агента, которое может быть воспроизведено в письменном виде;

20.4.2. взыскание любого финансового обязательства, вытекающего из Договора займа, настоящих Условий для пользователей или иных Заемных документов, может осуществляться только в порядке, установленном в п. 12 «Нарушение сроков оплаты и прочие нарушения» настоящих Условий для пользователей, посредством и при содействии Держателя портала и (или) Залогового агента, при этом Пользователь не имеет права самостоятельно осуществлять соответствующие действия или шаги самостоятельно, за исключением случаев предварительного получения согласия со стороны Держателя портала и (или) Залогового агента, которое может быть воспроизведено в письменном виде; и

20.4.3. любые данные и другие сведения, о которых ему становится известно посредством или в процессе использования или получения доступа к EstateGuru, могут применяться Пользователем только для пользования услугами EstateGuru, исключая любые иные цели.

20.5. При пользовании EstateGuru Пользователь должен действовать добросовестно и с учетом прав других Пользователей, не используя EstateGuru для причинения вреда другим Пользователям и (или) Держателю портала и (или) Залоговому агенту или с иной целью, не соответствующей добрым традициям и принципам добросовестности.

20.6. Пользователь соглашается и подтверждает, что вся представленная им информация является верной и точной. Кроме того, при передаче уведомлений и обмене другой

информацией через EstateGuru Пользователь должен относиться к получателям соответствующих уведомлений и сообщений уважительно и вежливо, используя приложения EstateGuru, позволяющие передавать уведомления и общаться другим способом, исключительно в соответствии с назначением EstateGuru.

20.7. Пользователь оплачивает все расходы, выплаты, пошлины и налоги, связанные с использованием EstateGuru.

20.8. При использовании EstateGuru Пользователь обязуется отказаться от применения технических средств, приложений и решений (включая компьютерные программы), целью или функцией которых является автоматизированное использование, чтение, сбор, сохранение либо иная обработка содержания Портала или сохраненных на нем данных.

## **21. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ СТАТУСА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

21.1. По запросу Пользователя Держатель портала прекращает действие статуса Пользователя, если Пользователь не является стороной какого-либо Договора займа, у соответствующего Пользователя отсутствуют денежные требования к другому Пользователю, возникшие в связи с использованием EstateGuru, и Пользователь исполнил все денежные обязательства перед держателем портала, залоговым агентом и другим Пользователем, возникшие в связи с использованием EstateGuru.

21.2. Держатель портала может по своему усмотрению в любой момент прекратить действие статуса Пользователя или ограничить права Пользователя без объяснения причины, уведомив соответствующего Пользователя об этом в порядке, описанном в п. 14 «Передача уведомлений» Условий для пользователей.

21.3. При прекращении действия статуса пользователя Держатель портала перечисляет положительное сальдо денежных средств, отраженных в Личном кабинете соответствующего Пользователя, на расчетный счет, с которого пользователь ранее перечислил денежные средства Держателю портала.

## **22. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЕРЖАТЕЛЯ ПОРТАЛА**

22.1. Объявление Держателя портала банкротом или прекращение деятельности Держателя портала по иной причине не влияет на действительность уже заключенных Заемных документов (если из Договора займа не следует иное).

22.2. При объявлении Держателя портала банкротом или прекращении деятельности Держателя портала по иной причине:

22.2.1. досрочно прекращается Период синдицирования каждого действующего Запроса на получение займа;



22.2.2. Держатель портала перечисляет положительное сальдо денежных средств, отраженных в Личном кабинете Пользователя, на расчетный счет, который Пользователь ранее указал Держателю портала и с которого он ранее перечислил денежные средства Держателю портала, в порядке, предусмотренном в п. 4.10;

22.2.3. Держатель портала дает Пользователям-заемщикам и Пользователям-займодавцам указания по вопросам, касающимся дальнейшего исполнения Заемных документов в объеме, в котором надлежащее исполнение соответствующих Заемных документов невозможно без содействия Держателя портала и (или) Залогового агента, в порядке, предусмотренном в п. 14 «Передача уведомлений», или в ином порядке.

22.3. Указания, ссылка на которые приводится в п. 22.2.3 Условий для пользователей, могут, помимо прочего, включать указания сторонам Договора займа по:

22.3.1. выплатам, которые производятся на основании Заемных документов непосредственно стороне, имеющей право на соответствующую выплату;

22.3.2. передаче уведомлений, имеющих отношение к Заемным документам, другой стороне способом, отличным от описанных в п. 15 «Передача уведомлений» Условий для пользователей;

22.3.3. продолжению исполнения Заемных документов надлежащим способом, в порядке и объеме, при котором третья сторона, назначенная Держателем портала, выполняет роль и функции, ранее осуществляемые Держателем портала и (или) Залоговым агентом; или

22.3.4. иные уместные указания, целью которых является облегчение исполнения Заемных документов в обстоятельствах, когда Держатель портала и (или) Залоговый агент прекратил свою деятельность или объявлен банкротом.

22.4. Держатель портала и (или) Залоговый агент может в целях, описанных в п. 23.3, предоставить сторонам Заемного документа и (или) третьему лицу, упомянутому в п. 23.3.3 Условий для пользователей, всю необходимую информацию о другой стороне или сторонах Заемных документов, включая их контактные данные и данные о текущих счетах, а также прочую информацию, имеющую отношение к Заемным документам.

## **23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

23.1. Республика Эстония считается местом исполнения обязанностей Держателя портала, вытекающих из настоящих Условий для пользователей. В Литве местом исполнения обязанностей Держателя портала, вытекающих из настоящих Условий для пользователей, является Литва.

23.2. Если какое-либо из положений настоящих Условий для пользователей или какого-либо положения любого Заемного документа окажется утратившим юридическую силу или недействительным по другой причине, это не повлияет на действительность других положений



настоящих Условий для пользователей или Заемных документов.

23.3. Доступная на Портале информация не предназначена для передачи каким-либо лицам и использования ими в юрисдикциях, где это не разрешено или где допустимость такого использования ограничена законом или другими нормативными актами.

23.4. Данные, которые представлены на Портале, защищены авторским правом.

23.5. Пользователь обязуется частично или полностью копировать, скачивать, сохранять, воспроизводить, распечатывать или иным образом обрабатывать данные с Портала только после предварительного получения письменного согласия со стороны Держателя портала. Несмотря на вышеизложенное, Пользователь может распечатать или сохранить данные с Портала в необходимом объеме, если Пользователь делает это только в личных целях и только в объеме, в котором это обоснованно необходимо ему для пользования услугами EstateGuru.

23.6. В EstateGuru используются английский и региональные языки. В случае возникновения разногласий между текстами на английском и региональном языках текст на региональном языке считается верным.

## 24. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

24.1. Если контекст не требует иного, следующие термины, начинающиеся с заглавной буквы, имеют нижеприведенные определения. Выражение, расположенное в левой графе таблицы ниже, имеет значение, указанное напротив такого выражения в правой графе:

<b>Плата за администрирование</b>	Плата, которая начисляется и подлежит выплате Держателю портала за каждый день до тех пор, пока Займодавцу не будет возвращена вся основная сумма по Договору займа, включая проценты, начисленные на основную сумму, и Заемщик не выполнит все прочие финансовые обязательства, вытекающие из Заемных документов, связанных с данным займом, или на их основании.
<b>Плата за посредничество</b>	Плата, подлежащая выплате Держателю портала из суммы займа непосредственно перед переводом суммы займа на счет Заемщика в соответствии с п. 18.

<b>EstateGuru (или Портал)</b>	Приложения и функциональные единицы, которые доступны в компьютерной сети общего пользования по указанному адресу ( <a href="http://www.estateguru.co">www.estateguru.co</a> ), на подстраницах или веб-страницах в пределах одного и того же административного домена, который работает как краудфандинговая платформа.
<b>Правила конфиденциальности EstateGuru</b>	Правила конфиденциальности EstateGuru, в которых приводится порядок обработки персональных данных Пользователей Портала. Они доступны по следующему адресу: <a href="https://www.estateguru.co/home/privacy">https://www.estateguru.co/home/privacy</a>
<b>Общие условия займа EstateGuru</b>	Общие условия займа EstateGuru, которые применяются в отношении каждого займа, предоставляемого через EstateGuru. Они доступны по следующему адресу: <a href="https://estateguru.co/home/loanterms">https://estateguru.co/home/loanterms</a>
<b>Максимальная сумма целевого финансирования</b>	Максимальная сумма финансирования (займов), которая должна быть привлечена для реализации Проекта через EstateGuru, как указано в Ходатайстве о займе.
<b>Минимальная сумма целевого финансирования</b>	Минимальная сумма финансирования (займов), которая должна быть привлечена для реализации Проекта через EstateGuru, как указано в Ходатайстве о займе.
<b>Прейскурант</b>	Прейскурант, опубликованный на сайте EstateGuru, который содержит выплаты в связи с услугами, предоставляемыми EstateGuru, и стоимость определенных действий, осуществляемых Пользователями на Портале.
<b>Инвестор</b>	Лицо, зарегистрированное как пользователь EstateGuru в качестве инвестора, идентификация которого проведена Держателем портала в порядке, установленном Держателем портала.

<b>Пользователь</b>	Лицо, которое выразило желание стать пользователем EstateGuru, и (или) лицо, зарегистрированное в качестве Инвестора или Заемщика на EstateGuru.
<b>Условия для пользователей</b>	Данный документ, настоящие Условия для пользователей EstateGuru.
<b>Личный кабинет</b>	Персональная подстраница или подстраницы, открываемые в EstateGuru для Пользователя, через которые он может пользоваться услугами, предоставляемыми EstateGuru, и просматривать информацию, касающуюся сделок и прочих действий, проведенных Пользователем на Портале.
<b>Займодавец</b>	Инвестор, который подтвердил Запрос на получение займа, представленный Заемщиком в соответствии с п. 10.
<b>Основные условия займа</b>	Основные условия займа, являющиеся частью Запроса на получение займа, или (в контексте уже заключенного Договора займа) Основные условия займа, являющиеся частью Запроса на получение займа, согласно которым был заключен данный Договор займа и в которых сумма займа считается суммой займа, указываемой Займодавцем после согласования данного Запроса на получение займа.
<b>Заемный документ</b>	Договор займа и, в случае обеспеченного займа, также договор, заключаемый для установления соответствующего залога.
<b>Договор займа</b>	Договоров займа, заключаемый через EstateGuru в порядке, предусмотренном в п. 7 «Заключение договоров займа» настоящих Условий для пользователей.





<b>Заемщик</b>	Лицо, зарегистрированное как пользователь EstateGuru в качестве заемщика и идентифицированное Держателем портала в порядке, установленном Держателем портала, которое оформило Запрос на получение займа, или (в контексте уже заключенного договора займа) заемщик, оформивший запрос на получение займа, согласно которому был заключен договор займа.
<b>Запрос на получение займа</b>	Запрос, размещенный на Портале Заемщиком, который предлагает Инвесторам заключить Договор займа.
<b>Lemon Way</b>	Lemon Way, код юридического лица: 500486915; адрес: 8, rue du Sentier - 75002 Paris, France (Франция), утверждено в качестве платежной организации Управлением по пруденциальному контролю и разрешению конфликтов Франции (ACPR) 24 декабря 2012 года.
<b>Уведомление о переуступке</b>	Уведомление, передаваемое Держателем портала или Залоговым агентом Займодавцу и Должнику в порядке, предусмотренном в п. 13.6 Условий для пользователей, после передачи которого все Требования, подлежащие взысканию с Должника и вытекающие из Заемных документов, касающихся финансирования соответствующего Проекта, считаются автоматически переуступленными Держателю портала или Залоговому агенту, как указано в Уведомлении о переуступке.
<b>Держатель портала</b>	EstateGuru OÜ (компания, созданная на территории Республики Эстония, код юридического лица: 12558919).  EstateGuru Lietuva, UAB (компания, созданная на территории Литвы, код юридического лица: 305009401) исключительно в Литве.



Почтовый ящик	Персональная подстраница или подстраницы, открываемые для каждого пользователя, или подстраница «Документы» в пределах EstateGuru, используемая в целях отправки и получения уведомлений, имеющих отношение к EstateGuru, посредством которой пользователь может отправлять уведомления другому пользователю, Держателю портала или Залоговому агенту и на которую Держатель портала и Залоговый агент могут отправлять уведомления Пользователю, а также подстраница «Обновления Займа» с целью предоставления информации, касающейся Проекта.
Проект	Бизнес-проект, для реализации которого Заемщик намеревается получить заем (займы) через Портал.
Требования, подлежащие взысканию	Все требования, вытекающие из Заемных документов, которые имеют отношение к финансированию соответствующего Проекта и подлежат взысканию.
Период синдицирования	Период, в течение которого Инвесторы могут дать свои согласия в отношении Запроса на получение займа.
Залоговый агент	Агент, назначенный Держателем портала, который хранит предоставленный (предоставленные) в связи с обеспеченным займом залог или залоговые от своего имени в интересах займодавца (займодавцев) и совершает операции и сделки, связанные с соответствующими залогами, помимо прочего, на основании указаний самого Держателя портала и (или) Займодавцев.
Споры	Потенциальные споры, которые могут возникнуть между Пользователями и Держателем портала в отношении услуг, предоставляемых Держателем портала, и которые разрешаются в порядке, описанном в п. 17 Условий для пользователей.



<b>Должник</b>	Должник, который не выполняет или несвоевременно выполняет обязательства, вытекающие из Договора займа.
<b>Оценка надежности Заемщика</b>	Оценка Заемщика, которая проводится Держателем портала перед тем, как предоставить ему право запросить финансирование для реализации Проекта через Портал, в соответствии с внутренними процедурами Держателя портала.
<b>Проверка соответствия</b>	Проверка, проводимая Держателем платформы для определения того, подходит ли возможный тип инвестирования на Платформе для Инвестора.
<b>Правила AML</b>	Правила предотвращения отмыwania денег и финансирования терроризма, которые утверждены и применяются Держателем портала для идентификации Пользователя, а также для предотвращения отмыwania денег и финансирования терроризма.
<b>Форс-мажорные обстоятельства</b>	Обстоятельства, которые не контролируются Держателем портала, включая (в том числе) пожары, наводнения, пандемии, взрывы, происшествия, военные действия, забастовки, эмбарго, государственные требования, требования гражданских и военных властей, массовые беспорядки, незаконное использование данных, неспособность обеспечить безопасность материалов или рабочей силы, прекращение действия жизненно важных соглашений третьими сторонами или любые другие причины, в отношении которых Держатель портала не в состоянии обеспечить надлежащий контроль. Держатель портала должен принять разумные меры, чтобы предотвратить происходящие события и их последствия или снизить степень их воздействия.

24.2. При толковании и определении единиц измерения времени и периодов, которые используются в Условиях для пользователей:

- 24.2.1. Продолжительность года составляет 365 дней;
- 24.2.2. Месяцем считается календарный месяц;
- 24.2.3. Кварталом считается период продолжительностью 3 (три) месяца;
- 24.2.4. Полугодием считается период продолжительностью 6 (шесть) месяцев;
- 24.2.5. Рабочим днем считается день, не являющийся субботой, воскресеньем или государственным праздником, когда открыты кредитные учреждения, осуществляющие банковские переводы в Европейской экономической зоне.
- 24.2.6. При установлении периодов, которые определяются временем, исходят из системных часов EstateGuru и часового пояса EET;
- 24.2.7. Период займа начинается в момент передачи суммы займа Заемщику в порядке, описанном в п. 8.1 Условий для пользователей.