

## **ESTATEGURU KASUTAJATINGIMUSED**

**Kehtiv alates 06.07.2020**

### **1. ÜLDIST**

- 1.1. Käesolevad EstateGuru Kasutajatingimused reguleerivad Portaali kasutamise tingimusi, sealhulgas Kasutaja EstateGuru kasutamise seonduvaid õiguseid ja kohustusi. Muu hulgas hõlmavad vastavad õigused ja kohustused Kasutajate omavahelistes suhetes kohalduvaid reegleid, aga ka Kasutaja suhteid Portaali pidaja ning käesolevate Kasutajatingimuste punktis 13 (Tagatisagent) viidatud Tagatisagendiga.
- 1.2. Portaali kaudu laenu võtmiseks või andmiseks tegutseb Portaali pidaja Lemon Way, juriidilise isiku kood: 500 486 915, aadress: 8, rue du Sentier 75002 Paris, Prantsusmaa, mis on Prantsuse Usaldusnormatiivide Täitmise Järelevalve ja Kriisilahendusametuse (ACPR) poolt heakskiidetud makseasutus, makseagendina. Kasutajaks registreerimisel ja konto kasutamisel nõustub Kasutaja ühtlasi Lemon Way kasutajatingimustega, mis on leitavad <https://www.lemonway.com/en/terms-and-conditions/>
- 1.3. Pange tähele, et käesolevad Kasutajatingimused sobivad ainult ühisrahastustegevuseks EstateGuru kaudu Portaali pidaja poolt pakutavate ühisrahastusplatvormi opereerimisega seotud teenuste pakkumiseks.
- 1.4. EstateGuru on Portaali pidaja poolt hallatav ühisrahastusplatvorm. Leedus on Portaali pidaja kantud Leedu Vabariigi ühisrahastusplatvormide nimekirja ja selle tegevuse üle teostab järelevalvet Leedu Pank.
- 1.5. EstateGuru eesmärgiks on võimaldada Kasutajatel kasutada tehnilisi lahendusi, mille abil saavad nad üksteiselt ühisrahastuse põhimõttel ettevõtluse rahastamiseks tasu eest laenu võtta. Laenu antakse üksnes kinnisvara või kinnisvaraga seotud õiguste tagatisel.
- 1.6. EstateGuru ei anna ega vahenda laenu tarbijale. Laenu võtmiseks peab laenu saada sooviv Kasutaja sõlmima käesolevates Kasutajatingimustes sätestatud korras Laenulepingu laenu anda sooviva Investoriga. Laenulepingu näol on tegemist Laenuandja ja Laenusaaaja vahelise eraldi lepinguga, millest tulenevaid õiguseid ja kohustusi teostatakse muu hulgas käesolevatest Kasutajatingimustest tulenevate erisuste ja piirangutega.
- 1.7. EstateGuru teeb koostööd Investoritega, kes on registreeritud Portaali Kasutajateks ning kelle arv võib ajas muutuda. Investoritele ja Laenusaaajatele kohaldatavad tasud on ära toodud punktis 18.1.
- 1.8. Lisaks eeltoodule kohalduvad Kasutaja suhtes EstateGuru privaatsusreeglid, mis on kättesaadavad siin: <http://www.estateguru.co/home/privacy>.
- 1.9. Kasutajatingimuste punktis 24 määratletud sõnade ja väljendite tähendustest lähtutakse nii



Kasutajatingimuste, Kasutajatingimustes viidatud muude lepingute kui ka EstateGuru kaudu avaldatud muu informatsiooni tõlgendamisel.

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

## **2. NÕUDED KASUTAJALE**

2.1. Registreerimistaotluse esitamisega kinnitab Kasutaja, et ta on täies ulatuses tutvunud, saab aru ja nõustub Kasutajatingimustega ning EstateGuru privaatsusreeglitega.

2.2. Juriidiline isik võib EstateGuru Kasutajaks registreeruda ainult oma füüsilisest isikust esindaja kaudu. Juriidilise isiku esindaja peab olema EstateGuru registreeritud Kasutaja füüsilise isikuna enne juriidilise isiku nimel registreerimistaotluse esitamist.

2.3. Investoriks võib olla nii juriidiline kui ka füüsiline isik. Laenusaajaks võib olla ainult juriidiline isik või füüsilisest isikust ettevõtja.

2.4. Investoriks või Laenusaajaks võib olla ainult isik, kellel on arvelduskonto Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi äriregistrisse kantud litsentseeritud krediidasutuses.

2.5. Füüsilisest isikust Kasutaja peab olema vähemalt 18-aastane. Juriidiline isik võib Kasutaja olla ainult juhul, kui see juriidiline isik on kantud vastavasse registrisse Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis.

2.6. Isik, kes ei vasta ülaltoodud nõuetele, võib EstateGuru Kasutajaks olla ainult juhul, kui Portaali pidaja on selleks oma kirjaliku loa andnud. Portaali pidaja võib keelduda isikut Kasutajaks registreerimisest oma äranägemisel või esitada Kasutajaks registreerimiseks (sealhulgas Investoriks või Laenusaajaks olemiseks) täiendavaid nõudeid või olemasolevaid nõudeid muuta oma äranägemisel igal ajal.

2.7. Iga Kasutaja kohustub käesolevaga Portaalil registreerides esitama ainult õige ja põhjaliku info ja dokumendid, esitades Portaali pidajale andmed Kasutaja ja/või tegelike kasusaajate ja/või esindajate isikuandmete kohta ja andmed kehtivate Rahapesu tõkestavate eeskirjade raames, sõlmides lepinguid ja suheldes Portaali pidajaga või teostades Portaali pidaja teenustega seotud toiminguid. Iga Kasutaja kohustub samuti esitama kogu vajaliku info, dokumendid ja/või muud nõutavad tõendusmaterjalid (seoses Kasutaja, nende tegelike kasusaajate ja/või esindajate isikuandmete ja rahaliste vahendite päritolu jne kontrolliga) Portaali pidajale tema poolt määratud viisil ja ajaperioodi jooksul, kui seda nõuab Portaali pidaja.

2.8. Iga Investor peab enne Portaalil investeerimise alustamist läbima Sobivuse testi.

## **3. KASUTAJA IDENTIFITSEERIMINE**



- 3.1. Kasutajaks registreerimisel peab taotleja sisestama oma e-posti aadressi, valima salasõna ning esitama muu EstateGuru poolt vastavalt Portaalipidaja äranägemisele nõutud andmed. Muu hulgas võib EstateGuru ette näha nõudeid vastava Kasutajatunnuse ning salasõna moodustavate tähe- ja/või numbrimärkide kombinatsioonile ning turvalisuse või muudel kaalutlustel nõuda valitud salasõna regulaarset muutmist.
- 3.2. Kasutajaks registreerimisel peab taotleja kogu Portaalipidaja poolt nõutava informatsiooni esitama vastavalt Rahapesu tõkestavatele eeskirjadele, et Portaalipidaja saaks tuvastada Kasutaja või tema tegelike kasusaajate isiku.
- 3.3. Kasutaja e-posti aadress ja salasõna on Kasutajale isiklikud ning nende alusel toimub Kasutaja igakordne identifitseerimine Portaali sisenemisel ning Portaali kaudu tehingute või muude toimingute tegemisel. Vaatamata eeltoodule võib Portaalipidaja võimaldada Kasutajal kasutada Portaali sisenemiseks sotsiaalmeediasaitide nagu Twitter, LinkedIn või Facebook Kasutajatunnuseid, samuti ID-kaardi ja mobiil-ID rakendust.
- 3.4. Portaalipidajal on õigus eeldada, et Kasutajatunnust ja parooli kasutaval isikul on seadusest või lepingust tulenev õigus Kasutaja nimel tehingute tegemiseks. Portaalipidaja võib Kasutaja õiguseid piirata või keelduda Kasutaja juhiste järgimisest muu hulgas juhul, kui Portaalipidaja hinnangul on oht, et Kasutaja Kasutajatunnus ja salasõna on sattunud kolmanda(te) isiku(te) valdusesse.

#### **4. KASUTAJA VIRTUAALKONTO**

- 4.1. Igal Kasutajal on EstateGurus tema tehingute saldo ja teatud muude rahaliste toimingute ja nõuete üle arvepidamise eesmärgil avatud isiklik Konto. Muu hulgas kajastatakse kontol Kasutaja poolt Portaalipidajale üleantud rahaliste vahendite saldot.
- 4.2. Rohkem kui üht kontot omavatel Kasutajatel on keelatud kasutada EstateGuru poolt pakutavaid soodustusi ja eripakkumisi (boonusintressid jm) rohkem kui korra, kui konkreetse soodustuskampaania tingimustes ei ole teisiti sätestatud.
- 4.3. Kui Kasutajatingimustest ei tulene teisiti, võib Kasutaja tema kontol kajastatud positiivset rahaliste vahendite saldot igal ajal välja võtta, andes selleks Portaalipidajale vastava käsundi.
- 4.4. Kasutaja võib anda Portaalipidajale Kasutaja tehtud või tehtavate tehingute eesmärgil üle rahalisi vahendeid Kasutaja poolt soovitud ulatuses, kandes vastavad rahalised vahendid Portaalipidajale viimase poolt täpsustatud viisil. Portaalipidaja võib omal äranägemisel seada piiranguid või nõudeid kontol paiknevate vabade rahaliste vahendite minimaal- või maksimaalsummale.
- 4.5. Portaalipidaja hoiab Kasutaja poolt temale üle antud rahalisi vahendeid käsundisaajana enda nimel arvelduskontol. Portaalipidaja hoiab Kasutajate poolt üleantud rahalisi vahendeid eraldi iseenda rahalistest vahenditest. Portaalipidaja ei arvesta ning Kasutajale ei kuulu tasumisele tema poolt Portaalipidajale üleantud rahaliste vahendite pealt intressi.



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

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

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

4.9. Portaali pidaja võib nõuda, et Kasutaja poolt Portaali pidajale rahaliste vahendite üleandmine peab toimuma pangaülekande teel Kasutaja nimel olevalt arvelduskontolt, mis vastab Kasutajatingimuste punktis 2.4 toodud nõuetele.

4.10. Kasutaja ei tohi jagada või muul moel muuta, pantida või käsutada oma konto kasutamise õigusi mistahes muude kolmandate pooltega, sealhulgas teiste Portaalis registreeritud Kasutajatega. Kasutajal on õigus anda õigused ainult teisele registreeritud Kasutajale kontost ülevaate andmiseks. Kasutaja ei tohi avaldada oma isikukoodi, salasõna või muid kontole juurdepääsu meetmeid kolmandale poolele ilma Portaali pidaja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Portaali pidaja ei vastuta Kasutaja poolt teise Kasutaja või kolmanda poole poolt Kasutaja konto kaudu teostatud toimingute ja tehingute ning nendega kaasnevate tagajärgede eest.

## **5. PROJEKTIDE RAHASTAMINE**

5.1. EstateGuru kaudu võib Laenusaja oma Projektile rahastamist taotleda ainult kinnisvara või kinnisvaraga seotud õiguse tagatise esitamisel.

5.2. Laenu saab isik taotleda ainult Laenusajana, kelle isikusamasus on Portaali pidaja poolt tuvastatud Portaali pidaja nõutud korras. Iga Kasutaja, kes soovib saada Laenusajaks, peab läbima Laenusaja usaldusväärsuse hindamise ja vastama kõigile Portaali pidaja poolt määratud kehtivatele maine ja usaldusväärsuse kriteeriumitele. Laenusaja usaldusväärsuse hindamise viib läbi Portaali pidaja vastavalt sise-eeskirjadele. Portaali pidaja võib oma äranägemisel mitte lubada Kasutajal laenu taotleda või näha laenu taotlemiseks ette muid tingimusi.

5.3. Laenu saab anda ainult isik, kes on EstateGuru Kasutajaks registreeritud Investorina ning kelle isikusamasus on Portaali pidaja poolt tuvastatud Portaali pidaja nõutud korras. Portaali pidaja võib oma äranägemisel mitte lubada Kasutajal laenu anda või näha laenu andmiseks ette muid tingimusi. Kui

Investor tegutseb kreditorina oma majandus- või kutsetegevuse raames, siis on Investor kohustatud sellest Portaali pidajat teavitama. Teavitamiskohustuse rikkumise korral vastutab Investor kõigi otseste ja kaudsete kulude ja kahjude eest, mis EstateGurul või teistel isikutel teavitamiskohustuse rikkumisest tulenevalt on tekkinud või tulevikus võivad tekkida.

5.4. Laenu andmiseks ja saamiseks sõlmivad Kasutajad Portaali vahendusel Laenulepingu. Laenusaaja sõlmib iga Investoriga eraldi Laenulepingu ning ühe Projekti rahastamiseks võib Kasutaja sõlmida mitu Laenulepingut.

5.5. Laenu taotlemiseks peab Laenusaaja täitma Portaalil avalduse. Portaali pidaja võib nõuda, et lisaks avaldusele peab laenu taotleja esitama Projekti kohta asjakohase äriplaani, eelarve, Projekti esemeks oleva kinnisasja kohta sõltumatu hindamisakti, tõendid oma maksevõime kohta ning muud Portaali pidaja poolt igakordselt nõutavad andmed ja tõendid.

5.6. Saanud Kasutajatingimuste punktis 5.5 viidatud avalduse, kontrollib Portaali pidaja avalduses esitatud andmeid oma äranägemisel, sealhulgas hindab vastava Projekti sobivust EstateGurule ning avalduse esitaja maksevõimet tema poolt esitatud andmete põhjal ja muude Portaali pidaja hinnangul asjakohaste andmete põhjal (sealhulgas võib Portaali pidaja teha päringuid kolmandatele isikutele, asjakohastesse registritesse ja kasutada muid allikaid avalduse hindamise eesmärgil andmete kogumiseks). Muu hulgas võib Portaali pidaja avalduse kontrollimise käigus ning avalduse esitaja kulul tellida Projekti esemeks oleva(te) kinnisasja(de) hindamisakti kinnisvara hindamisega tegelevalt isikult.

5.7. Kui Portaali pidaja leiab, et esitatud avaldus on EstateGuru jaoks vastuvõetav, võib avalduse esitaja täita ning kinnitada Projekti rahastamiseks Portaali pidajaga kokku lepitud tingimustel Laenu taotluse, mis avalikustatakse Portaalil kõikidele Kasutajatele. Portaali pidaja võib omistada vastavale Laenu taotlusele oma äranägemisel riskikategooria.

## **6. LAENULEPINGUTE SÕLMIMINE**

6.1. Laenulepingu sõlmimine toimub Laenusaaja poolt Laenu taotluse esitamise ning vastavat Laenulepingut sõlmida sooviva Investori poolt sellele Laenu taotlusele nõustumuse andmise teel järgmiselt:

6.1.1. Laenusaaja täidab Portaali pidajaga kokku lepitud tingimustel Laenu taotluse ning kinnitab selle Kasutajatingimuste punktis 11 (Tehingute kinnitamine EstateGurus) kirjeldatud korras;

6.1.2. Laenu taotlus lõpeb, kui Sünditseerimisperioodi lõppemise hetkeks ei ole Investor või Investorid andnud sellele nõustumust või nõustumusi laenu(de) põhisummas kokku vähemalt ulatuses, mis vastab Finantseeringu miinimumsummale. Portaali pidajal on õigus vähendada Laenu taotluses näidatud Finantseeringu miinimumsummat kuni Sünditseerimisperioodi lõpuni;

6.1.3. Portaali pidajal on õigus pikendada algset Sünditseerimisperioodi kuni 14 (neljateist)



kalendripäeva võrra ja vastav pikendamine ei mõjuta enne sellist pikendamist sõlmitud mistahes Laenulepingu(te) kehtivust;

6.1.4. Laenutaotlusele võib nõustumuse anda Investor, kelle kontrol on vabu rahalisi vahendeid vähemalt summas, mille ulatuses vastav Investor soovib laenu anda, varasema Projekti refinantseerimise puhul samuti Investor, kelle kontrol puuduvad vastavas ulatuses vabad vahendid, kuid kelle nõuded refinantseerimist taotleva Laenusaaaja vastu on vähemalt summas, mille ulatuses vastav Investor soovib refinantseerimise saamise taotluse esitajale laenu anda;

6.1.5. nõustumuse andmisega väljendab Investor tahet olla nõustumuse andmisega sõlmitava Laenulepinguga õiguslikult seotud. Nõustumusest ei saa taganeda;

6.1.6. Laenulepingud loetakse sõlmituks iga Investori ja Laenusaaaja vahel nõustumuste andmise kronoloogilises järjestuses ning üksnes ulatuses, milles vastavaid nõustumusi on antud laenu kogusummas, mis võrdub Finantseeringu maksimumsummaga.

6.1.7. Laenusumma:

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

(b) ei või ületada Finantseeringu maksimumsummat, välja arvatud ulatuses, milles ülaltoodud nõuetest kõrvalekaldumine on vajalik selleks, et vastavale Laenutaotlusele antud kõikide nõustumuste tagajärjel ei ületaks vastavate Laenulepingute laenusumma kokku Finantseeringu maksimaalsummat.

6.2. Juhul, kui nõutav summa Sünditseerimisperioodil kokku saadakse ja Laenulepingud sõlmitakse, võib Portaalipidaja kanda laenusumma kontole (nt notari deposiidikontole, tingdeposiidikontole jne), kus laenusummat hoitakse kuni Laenusaaaja täidab kõik tingimused, mis on vajalikud laenu väljamaksmiseks Laenusaaajale (konto, kus laenusummat hoitakse enne selle väljamaksmist Laenusaaajale, valitakse Portaalipidaja äranägemisel). Laenusumma kantakse Laenusaaaja poolt näidatud pangakontole pärast Kasutajatingimustes kui ka vastavas Laenulepingus toodud toimingute teostamist. Portaalipidaja võib vastavalt Kasutajatingimustele kohaldatavad tasud ja kulud laenusummast maha arvestada enne laenusumma Laenusaaaja pangakontole kandmist.

6.3. Laenutaotlusele antud nõustumuse järgselt koostab EstateGuru pdf-vormingus Laenulepingu ära kirja (mis võib koosneda ühest või mitmest pdf-vormis olevast dokumendist), mis saadetakse e-posti teel või tehakse muul viisil Laenuandjale ja Laenusaaajale Portaalil kättesaadavaks.

6.4. Laenusaaajale tehakse Investoritega sõlmitud Laenulepingud kättesaadavaks pärast Sünditseerimisperioodi lõppemist eeldusel, et Laenutaotlus rahuldati Investorite poolt vähemalt vastavas Laenutaotluses märgitud Finantseeringu miinimumsummas.

## **7. AUTO INVEST**

7.1. Lisaks punktis 6.1 kirjeldatud nõustumuse andmise (s.t. investeeringu summa kinnitamise) protseduurile on Kasutajal võimalus Laenulepingute sõlmimiseks nõustus anda Auto Invest



rakendust kasutades. Portaali pidajal on õigus peatada või lõpetada Auto Investi võimaldav funktsioon igal ajal Portaali pidaja omal äranägemisel. Portaali pidaja võib ka selektiivselt piirata Auto Investi võimaldavat funktsiooni, näiteks keelates selle funktsiooni ainult kindlastest riikidest pärit Kasutajatele.

7.2. Auto Invest rakenduse aktiveerimisega annab Kasutaja Portaali pidajale õigused Auto Invest rakenduse vahendusel Laenulepingute sõlmimiseks vastavalt Kasutaja poolt valitud kriteeriumitele. Auto Invest toimib vastavalt Kasutaja enda poolt valitud kriteeriumitele, mis on määratavad Kasutaja konto kaudu. Portaali pidaja võib piirata lisakriteeriumite kasutamist vastavalt Auto Invest rakenduse vahendusel ühe Laenu taotluse kohta investeeritava summa suurus arvestades.

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

7.3.1. laenusumma, mida ühe Laenu taotluse kohta Auto Invest rakenduse vahendusel investeerida võib;

7.3.2. kusjuures minimaalne investeeringu suurus on Portaali poolt ette antud;

7.3.3. intressimäära vahemik;

7.3.4. laenu ja tagatisvara suhe (vahemikuna) (LTV);

7.3.5. laenu periood;

7.3.6. laenu tüüp (bullet / annuiteedileping / eelistus puudub).

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

7.5. Auto Invest rakendust kasutada sooviv Kasutaja valib Portaalil omal kaalutlusel kriteeriumid, mille järgi ta sooviks Laenulepingu sõlmida. Kriteeriumite valiku kinnitab Kasutaja Kasutajatingimuste punktis 11 sätestatud korras. Muuhulgas on Portaali pidajal õigus seada Auto Invest rakenduse kasutamiseks minimaalne investeeringu suurus, millest väiksema summa investeerimine Auto Invest rakendust kasutades ei ole võimalik.

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

7.7. Portaali pidaja, saades Kasutajalt Auto Invest rakenduse vahendusel vastava käsundi, käsutab Kasutaja kontrol olevaid rahalisi vahendeid Auto Invest rakenduse kaudu märgitud summas vastavalt Kasutajatingimuste punktis 6.1 kirjeldatud protseduurile.

7.8. Auto Invest rakendus loob uue taotluse Portaali lisandumisel nimekirja Auto Invest rakendust kasutavatest Investoritest, kusjuures aluseks võetakse viimase Auto Invest rakenduse vahendusel tehtud investeeringu aeg ja laenusumma, mida Auto Invest rakenduse vahendusel investeerida soovitakse. Nimekirjas on alati eespool Investorid, kelle soovitud investeeringu suurus on võrdne



minimaalse investeerimissummaga. Sellele järgnevad Investorid, kelle poolt määratud investeeringu suurus on suurem minimaalsest investeerimissummast, sõltumata määratud investeeringu täpsest suurusest. Mõlemas nimekirja osas järjestatakse Investorid viimase Auto Invest rakenduse poolt tehtud tehingu järgi selliselt, et alustatakse Investorist, kelle vahenditega tehingu tegemisest on kõige rohkem aega möödas. Kui Investori vahendeid Auto Invest rakenduse vahendusel kasutatud ei ole, määrab Investori positsiooni nimekirjas lisaks tema poolt soovitud investeeringu suurusle Auto Invest rakenduse aktiveerimise aeg. Vastava igakordselt uuesti genereeritava nimekirja alusel otsustab süsteem, kelle vahendeid ja mis ulatuses investeeringu tegemisel kaasata saab. Rakenduse poolt nimekirja pidamisega tagatakse Investorite võrdne kohtlemine nende poolt investeerimiseks antud vahendite kasutamisel. Projektide rahastamine Auto Invest rakenduse vahendusel toimub uue Projekti lisandumisel järgnevalt:

7.8.1. kui Laenutaotluses märgitud summa on suurem, kui Auto Invest rakendust kasutavate Investorite poolt, kelle seatud kriteeriumitele Laenutaotlus vastab, investeeringuks märgitud summade kogusumma, siis:

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

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

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

7.8.3. kui Laenutaotluses märgitud laenusumma on väiksem kui summa, mis saadakse, kui iga Auto Invest kasutav Investor, kelle seatud kriteeriumitele taotlus vastab, investeeriks rakenduse poolt lubatava minimaalse summa, siis:

- (a) süsteem ei teosta proportsionaalset jaotamist;
- (b) Investoritel võimaldatakse investeerida vastavalt Investoritest moodustatud nimekirjale, kusjuures alustatakse vastava nimekirja algusest ning igalt Investorilt kaasatakse tema poolt märgitud minimaalne laenusumma;
- (c) Investoreid kaasatakse kuni laenusumma täitumiseni ning viimase Investori investeeringu summaks on summa, mille kaasamisel Laenutaotluses nimetatud laenusumma on täies ulatuses kaasatud;
- (d) Investor, kellelt vahendeid kaasatakse, paigutatakse Investorite nimekirja lõppu.





- 7.9. Kasutaja saab enda konto kaudu igal hetkel ülevaadet tema märgitud kriteeriumitest lähtuvalt Auto Invest rakenduse vahendusel sõlmitud Laenulepingutest ja tema kontrol olevate vahendite käsutamisest. Portaalipidaja saadab Kasutaja e-postile teavitused sõlmitud lepingute kohta, kinnitades Laenulepingute sõlmimist ja kontrol olevate vahendite käsutamist vastavalt Kasutaja määratud kriteeriumitele.
- 7.10. Kasutaja võib Auto Invest rakenduse igal hetkel sisse lülitada, ajutiselt peatada, välja lülitada või vahetada Auto Invest rakenduse kriteeriume.
- 7.11. Auto Invest rakenduse kasutamise võimaldamine Portaali poolt ei tähenda Portaali või Portaalipidaja poolt väljastatavate laenude või Laenutaotluste osas mistahes vormis Kasutajatele nõu andmist. Portaalipidaja ei vastuta mistahes kahju eest, mis on või võib olla tekkinud Kasutaja poolt Portaali või selle poolt pakutavate teenuste kasutamisel, sh Auto Invest rakenduse kasutamisel.

## **8. LAENULEPINGU TÄITMISEGA SEOTUD KÜSIMUSED**

- 8.1. Portaalipidaja kannab Laenusaaja kontole laenusumma(d) üle pärast tagatislepingute sõlmimist. Laenulepingu kohaste perioodiliste maksete osas (näit intressimakse jne) loetakse laenusumma(d) Laenusaajale üleantuks, kui see on ülekantud Laenusaaja pangakontole.
- 8.2. Kui Laenulepingu alusel kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel või intress tasumisele intressimaksetabeli alusel, koostab Portaalipidaja vastava tagasimaksetabeli või intressimaksetabeli ning edastab selle Laenuandjale ja Laenusaajale. Laenusaajale edastatakse tagasimaksetabel või intressimaksetabel üksnes kujul, milles Laenusaaja poolt maksmisele kuuluvad summad on näidatud kumulatiivselt kõikide vastavate Laenulepingute osas (aga mitte eraldi iga vastava Laenulepingu osas). Kui tagasimaksetabel või intressimaksetabel Laenulepingu kehtivuse ajal muutub, koostab Portaalipidaja uue tabeli ning edastab selle Laenuandjale ja Laenusaajale mõistliku aja jooksul peale vastava tabeli muutumist.
- 8.3. Laenusaaja võib laenu ennetähtaegselt tagastada vastavalt Laenulepingu tingimustele ja ainult Portaalipidaja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul.

## **9. LAENULEPINGUTEST TULENEVATE NÕUETE LOOVUTAMINE JÄRELTURUL**

- 9.1. EstateGuru võib pakkuda Kasutajatele funktsiooni, mille vahendusel Investor saab loovutada nõude teisele Portaali Kasutajale, v.a Kasutajale, kelle vastu on nõue suunatud, sõlmides loovutamislepingu Portaali vahendusel. Portaalipidajal on õigus funktsiooni pakkumine igal ajahetkel peatada või lõpetada vastavalt oma äranägemisele. Portaalipidaja võib piirata funktsiooni kasutamist ka valikuliselt, nt üksnes teatud riikidest pärit isikutele.
- 9.2. Loovutatava nõude miinimumsummaks on 50 eurot. Portaalipidaja võib kehtestada piiranguid



loovutatava nõude hinnale, nt piirata seda, kui suure allahindlusega või juurdehindlusega võib loovutaja oma nõuet loovutada.

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

9.3.1. loovutatava nõude suurus;

9.3.2. loovutatava nõude hind.

9.4. Loovutamislepingu sõlmimise ettepanek on Portaalis aktiivne kuni 7 päeva, mille jooksul saavad teised Kasutajad anda oma nõustumuse ettepaneku suhtes. Kui 7 päeva jooksul ei ole ükski teine Kasutaja oma nõustumust ettepanekule kinnitanud, siis vastav ettepanek deaktiveeritakse automaatselt ning sellele loovutamislepingu sõlmimise ettepanekule ei ole võimalik enam nõustumusi anda. Loovutamislepingu sõlmimise ettepanek deaktiveeritakse automaatselt ka juhul, kui pärast loovutamislepingu sõlmimise ettepaneku avaldamist Portaalis tehakse loovutajale nõude aluseks oleva Laenulepingu alusel mistahes väljamakseid, nt intressimakseid või põhiosa tagasimakseid.

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

9.6. Enne nõustumuse andmist tagab Portaalipidaja Kasutajale võimaluse tutvuda Laenulepingu põhitingimustega ulatuses, mis on vajalik nõustumuse andmiseks.

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

9.8. Loovutamislepingu sõlmimiseks võib nõustumuse anda Kasutaja, kelle kontrol on vabu rahalisi vahendeid vähemalt summas, mis vastab pakkumuses määratud nõude hinnale. Portaalipidaja debiteerib pärast loovutamislepingu sõlmimist nõude ostanud Investori konto ning krediteerib nõude loovutanud Investori kontot loovutatava nõude hinnale vastavas ulatuses.

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

9.10. Portaalipidaja teavitab Laenusaaajat nõude loovutamisest Portaali kaudu vastavalt Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) kehtestatud korrale.

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

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

9.13. Käesolevas punktis 9 ja poolte vahel sõlmitavas loovutamislepingus reguleerimata küsimustele kohalduvad Kasutajatingimuste sätted, sh maksehäiretele, tagatise realiseerimisele, Portaalipidaja volitustele, Vaidluste lahendamisele ja muude küsimuste reguleerimiseks kehtestatud sätted.



## **10. TEHINGUTE KINNITAMINE ESTATEGURUS**

10.1. Tehingu või muu toimingu, sealhulgas Laenutaotluse ning sellele antava nõustumuse, peab Kasutaja Portaali pidaja poolt ettenähtud juhtudel kinnitama Kasutajale omistatud salasõna igakordse sisestamisega või muul EstateGuru poolt ettenähtud viisil. Vastava kinnitamisega avaldab Kasutaja tagasivõtmata tahet olla kinnitatud tehingu või toiminguga seotud.

10.2. Portaali pidaja poolt täpsustatud juhtudel peab Kasutaja EstateGuru kasutamisega seonduva tehingu, kokkuleppe või toimingu kinnitama kirjalikus või notariaalses vormis.

## **11. MAKSETE TEGEMISE JA ARVESTAMISE KORD**

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

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

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

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

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

## **12. MAKSEHÄIRED JA MUUD RIKKUMISED**



- 12.1. Kui Laenusaaja ei täida õigeaegselt Laenulepingust, Kasutajatingimustest või muust Laenudokumendist tulenevat mistahes kohustust või kui esineb alus Laenulepingu erakorraliseks ülesütlemiseks, võib Portaalipidaja ja/või Tagatisagent Laenuandja(te) ja/või oma nimel teha Võlgniku kulul, mistahes toiminguid ning samme, mida Portaalipidaja ja/või Tagatisagent peab oma äranägemisel vajalikuks või soovitavaks, et saavutada vastava kohustuse täitmine ja/või Laenulepingu ülesütlemine või muu õiguskaitsevahendi kasutamine.
- 12.2. Muu hulgas võib Portaalipidaja ja/või Tagatisagent punktis 12.1 kirjeldatud eesmärgil oma äranägemisel:
- 12.2.1. saata Võlgnikule meeldetuletusi, saldoteatise ning hoiatuse (sealhulgas pankrothoiatuse);
  - 12.2.2. edastada Võlgniku kohta andmeid kolmandatele isikutele EstateGuru privaatsusreeglites sätestatud korras;
  - 12.2.3. algatada kohtu- või vahekohtumenetlus, täite-, pankroti või muud maksejõuetusmenetlus seaduses sätestatud korras ja kooskõlas Kasutajatingimustega, sealhulgas osaleda vastavas menetluses Laenuandja esindajana ja Laenuandja nimel;
  - 12.2.4. piirata Võlgniku õigusi EstateGuru kasutamisel;
  - 12.2.5. Laenuleping erakorraliselt üles öelda Laenulepingus sätestatud või seaduses toodud muul alusel;
  - 12.2.6. korraldada tagatise realiseerimine seaduses ja vastavas tagatise seadmise kokkuleppes sätestatud korras või võtta Laenuandjate huvides otseselt või kaudselt üle kontroll tagatise üle;
  - 12.2.7. loobuda viivise ja/või hüvitise nõudmisest, kui see on Portaalipidaja hinnangul vajalik, et saavutada laenusumma ja intressimaksete tagasimaksmine Laenuandjatele;
  - 12.2.8. müüa Laenuandjate ja/või enda nimel Sissenõutavaid nõudeid viimaste sissenõudmise ja/või muu täitmistoimingu ajal juhul, kui see on Portaalipidaja hinnangul Laenuandjate huvides ja teavitada Laenuandjaid ja Võlgnikku Laenuandjate nimel Sissenõutavate nõuete loovutamisest.
- 12.3. Kasutajaks registreerimisega annab iga Kasutaja Portaalipidajale ja Tagatisagendile juhise, nõusoleku ja edasivolitamise õigusega volituse Kasutaja nimel ja tema esindajana teha Kasutajatingimuste punktides 12.1 kuni 12.2 kirjeldatud toiminguid ja samme omal äranägemisel, sealjuures võib Portaalipidaja ja Tagatisagent vastavate toimingute ja sammude tegemiseks kasutada kolmandaid isikuid. Eelkirjeldatud juhise ja volitus hõlmab ühtlasi ka Portaalipidaja ja Tagatisagendi õigust teha Kasutaja nimel ja esindajana mistahes toimingut ja/või tehingut, mis Portaalipidaja ja/või Tagatisagendi hinnangul on vajalik, et Kasutajatingimuste punktis 12.6 kirjeldatud loovutus oleks kehtiv.
- 12.4. Portaalipidaja võib enda nimel nõuda punktides 12.1 ja 12.2 kirjeldatud toimingute tegemisel või sissenõudmiskulude hüvitamist vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- 12.5. Portaalipidajal on õigus enda kasuks kinni pidada 33% tasumisele kuuluvast viivisest ja 50% muudest hüvitistest, mille arvelt hüvitatakse Portaalipidaja tegevus Laenusaaja rahalise kohustuse



sissenõudmiseks Laenuandja nimel.

12.6. Kui Portaalipidaja või Tagatisagent edastab Laenuandjale ja võlgnikule vastavasisulise loovutamisteate käesolevate Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) sätestatud korras, loetakse kõik vastava Projekti rahastamisega seotud Laenudokumentidest tulenevad ja Sissenõutavad nõuded võlgniku vastu automaatselt loovutatuks loovutamisteates täpsustatult kas Portaalipidajale või Tagatisagendile. Vastavad nõuded loetakse loovutatuks hetkest, mil Kasutajatingimuste punkti 14.2 kohaselt on loovutamisteade adressaadi poolt kätte saadud.

12.7. Kasutajatingimuste punktis 12.6 viidatud loovutamisteate võib edastada ainult juhul, kui vastava Projekti rahastamiseks sõlmitud Laenuleping(ud) on käesoleva punkti 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) muudes sätetes ettenähtud korras erakorraliselt üles öeldud ja Portaalipidaja või Tagatisagendi hinnangul on eelkirjeldatud loovutamine vajalik või soovitatav selleks, et Portaalipidaja ja/või Tagatisagent saaks olla võlgniku võlausaldajaks Sissenõutavate nõuete osas ning enda nimel osaleda menetluses või toimingus vastavate Sissenõutavate nõuete sissenõudmiseks ja/või muul viisil maksmapanemiseks.

12.8. Kasutajatingimuste punktis 13.6 kirjeldatud loovutamise järgselt tegutseb Portaalipidaja ja/või Tagatisagent loovutatud nõuete osas jätkuvalt Laenuandja(te) huvides (olles muu hulgas õigustatud tegema mistahes toiminguid ja samme, mida on kirjeldatud Kasutajatingimuste punktides 13.1 kuni 13.4) ning kajastab Sissenõutavate nõuete sissenõudmise ja/või maksmapanemise tulemusel saadud rahalised vahendid vastava(te) Laenuandja(te) kontodel (olles enne maha arvestanud ja tasunud kõik vastavate toimingutega seotud kulud ja tasud).

12.9. Portaalipidaja ja/või Tagatisagent võib käesolevas punktis 12 kirjeldatud toimingud ja/või sammud lõpetada või neid mitte rakendada kui Portaalipidaja ja/või Tagatisagendi hinnangul ei ole Sissenõutavate nõuete täitmine vastavate sammude ja toimingute tulemusel tõenäoline või vastavate sammude ja toimingute tulemusel tõenäoliselt saadav kasu on väiksem või sarnases suurusjärgus vastavate sammude ja toimingute eeldatavate kuludega. Laenuandja taotlusel võib (aga ei pea) Portaalipidaja ja/või Tagatisagent eelkirjeldatud loovutamisteate esitamise järgselt Laenuandja kulul Laenuandjale tagasi loovutada selle Laenuandja poolt eelnevalt Portaalipidajale ja/või Tagatisagendile Kasutajatingimuste punkti 12.6 korras loovutatud vastava(d) Sissenõutava(d) nõude(d).

### **13. TAGATISAGENT**

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

13.2. Tagatisagent hoiab tagatud laenuga seoses antud tagatist või tagatise Laenuandja(te) huvides enda nimel ning teeb vastavate tagatistega seonduvaid toiminguid ja tehinguid muu hulgas



Portaalipidaja poolt enda ja/või Laenuandja(te) nimel antud juhiste, Kasutajatingimuste ning vastava laenuga seonduvate Laenudokumentide alusel. Muu hulgas on Tagatisagendil Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) kirjeldatud õigused ja volitused.

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

13.4. Tagatisagent hoiab punktis 13.3 viidatud rahalisi vahendeid käsundisaajana enda nimel arvelduskontol, mille Tagatisagent on sel otstarbel avanud Eestis äriregistrisse kantud krediidasutuses, Eestis äriregistrisse kantud välisriigi krediidasutuse filiaalis või krediidasutuses, mis on registreeritud või millel on tegevuskoht muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis. Seejuures hoiab Tagatisagent vastavaid rahalisi vahendeid eraldi iseenda rahalistest vahenditest. Portaalipidaja ei arvesta ning Kasutajale ei kuulu tasumisele Tagatisagendile laekunud rahaliste vahendite pealt intress.

## **14. TEADETE EDASTAMINE**

14.1. Kasutaja nõustub, et kõik EstateGuru kasutamisega seonduvad teda puudutavad teated edastatakse Postkasti ja/või e-posti kaudu, kaasa arvatud õiguslikke tagajärgi omavad teated. Eeltoodu hõlmab muu hulgas Laenulepingu ja muude Laenudokumentide alusel või nendega seotud teateid. Portaalipidaja ja Tagatisagent võivad omal äranägemisel edastada Kasutajale teateid ka muul viisil kui Postkasti ja/või e-posti kaudu kasutades selleks Kasutaja poolt Kasutajaks registreerimisel EstateGurus sisestatud kontaktandmeid või Kasutaja poolt peale Kasutajaks registreerimist EstateGurus salvestatud kontaktandmeid.

14.2. Postkasti ja/või e-posti kaudu e-posti aadressile edastatud teated, mis tehakse Portaalipidaja poolt Kasutajale kättesaadavaks, loetakse aadressaadiks oleva Kasutaja poolt kättesaaduks ja kinnitatuks 24 tunni möödumisel vastava teate väljasaatmisest.

## **15. KASUTAJATINGIMUSTE JA LAENUDOKUMENTIDE MUUTMINE**

15.1. Portaalipidaja võib Kasutajatingimusi ühepoolset muuta ning vastavad muudatused jõustuvad



hetkest, mil need on Portaalis avaldatud. Portaalipidaja võib omal äranägemisel nõuda Kasutajatingimuste kinnitamist Kasutaja poolt.

15.2. Kui Laenuandjad ja/või Laenusaajad soovivad juba sõlmitud Laenulepingut muuta, peab Laenulepingu muutmise osas läbirääkimisi Portaalipidaja ja/või Tagatisagent, kes tegutseb Laenuandja esindajana ja huvides. Portaalipidaja või Tagatisagent võib allkirjastada muudetud lepingu Investorite esindajana ühel või mitmel järgneval moel:

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

15.2.2. pikendada osaliselt või täies ulatuses laenu põhiosa tagastamistähtaega enam kui 6 (kuue) aga mitte rohkem kui 24 (kahekümne nelja) kuu võrra eeldusel, et samaaegselt suurendatakse vastava laenu intressimäära vähemalt kolme protsendi (3%) võrra aastas;

15.2.3. pikendada osaliselt või täies ulatuses laenu põhiosa ja/või intressi tagastamistähtaega Laenuvõtja viimase Projekti tagasimaksetähtajani, kui Laenuvõtjal on mitu Projekti;

15.2.4. suurendada intressi- ja/või viivisemäära;

15.2.5. muuta tagasimakse- või intressimaksegraafikut;

15.2.6. vähendada või loobuda viivisemäärast ja/või intressist;

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

15.2.8. pikendada vastava(te) tagatis(t)e seadmise tähtaega (a) kuni 10 tööpäeva; või (b) pikendada vastava(te) tagatis(t)e seadmise tähtaega enam kui 10 tööpäeva võrra kuni 3 (kolme) kuuni tingimusel, et Laenuandjate jaoks on tagatud viimati nimetatud pikendatud perioodi eest intress vastavalt Laenulepingule;

15.2.9. nõustuda tagatise eseme asendamise või täiendamisega või lisatagatise andmisega kui Portaalipidaja hinnangul ei kahjusta see oluliselt Laenuandja huve; või

15.2.10. teha muid muudatusi, sealhulgas kaldudes kõrvale punktides 15.2.1-15.2.9 sätestatust, anda Laenusaajale Laenudokumentide täitmise viisi kohta igakordseid juhiseid või anda nõusolekuid Laenudokumentide tingimustest kõrvalekaldumiseks, kui vastavad muudatused, juhised või kõrvalekaldumised on tehnilist laadi, tehtud vigade parandamise eesmärgil või kui Portaalipidaja hinnangul ei kahjusta see oluliselt Laenuandja huve või on vajalikud võimaliku rahalise riski ja/või kahju vältimiseks või vähendamiseks Laenuandja(te)le.

## **16. ÕIGUSTE JA KOHUSTUSTE ÜLEANDMINE**

16.1. Kasutaja ei või Laenudokumentidest ja Kasutajatingimustest tulenevaid õiguseid ja kohustusi loovutada või muul viisil üle anda kolmandale isikule ilma Portaalipidaja ja Tagatisagendi nõusolekuta.

16.2. Tagatisagendi ja Portaalipidaja nõusolek ei ole vajalik juhul, kui Kasutaja loovutab oma





nõuded teisele Kasutajale Kasutajatingimuste punktis 9 sätestatud korras.

16.3. Portaalipidajal ja/või Tagatisagendil on õigus Laenulepingutest tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele Laenuandjate ja/või enda nimel nõuete sissenõudmise ja/või muu täitmistoimingu ajal juhul, kui see on Portaalipidaja hinnangul Laenuandjate huvides. Loovutamise eest saadud hüved (millest on maha arvatud võimalikud sissenõudmise/täitmiskulud) tuleb üle anda Laenuandjatele. Portaalipidajal on õigus anda Laenulepingud üle kolmandatele pooltele Laenuandjate nimel, kui laenude põhiosad ja kogunenud intress/viivised on täies ulatuses Laenuandjatele Laenulepingute omandaja poolt tasutud Laenulepingute üleandmis(t)e kuupäeva seisuga ja loovutamis(t)el ei ole negatiivset mõju Laenusaaja(te)le. Laenusaaja(d) loetakse nimetatud loovutus(t)ega nõustunuks.

## **17. KOHALDATAV ÕIGUS JA VAIDLUSTE LAHENDAMISE KORD**

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

17.2. Kui Kasutajal on kaebused seoses EstateGuru või Portaalipidaja või Tagatisagendi poolt pakutavate teenustega, lahendatakse need Portaalil toodud Vaidluste lahendamise korras sätestatud viisil. Vastavalt Vaidluste lahendamise korrale on Kasutajal samuti õigus kontakteeruda kohaliku järelevalveasutusega (nt Leedu Panga poole kaebusega, mis puudutavad Portaalipidaja osutatavaid teenuseid kooskõlas Leedu Panga tarbijate ja finantsturu osaliste kohtuväliste Vaidluste lahendamise korrale, mis on vastu võetud Leedu Panga juhatuse 26.01.2012 otsusega nr 03-23).

## **18. TASUD JA KULUTUSED**

18.1. Laenusaaja kohustub Portaalipidajale maksma järgmised tasud ja hüvitama kulud, kui Laenu põhitingimustest ei tulene teisiti:

- 18.1.1. Vahendustasu;
- 18.1.2. Administreerimistasu;
- 18.1.3. Tagatisagendi tasu;
- 18.1.4. võla(võlgade) sissenõudmiskulud;
- 18.1.5. kõik laenu- ja tagatislepingu sõlmimisega (sh tagatise seadmisega) seotud kulud;
- 18.1.6. muud tasud vastavalt Laenu põhitingimustele.

Tasude täpsed suurused kehtestatakse eraldi Hinnakirjas aadressil <http://estateguru.co/about/price>.

18.2. Kui Kasutajatingimuste punktist 18.8 ja Laenu põhitingimustest ei tulene teisiti, kuuluvad Vahendustasu ja Tagatisagendi tasu, samuti laenu- ja tagatislepingu sõlmimisega (sh tagatise seadmisega) seotud kulud Portaalipidajale tasumisele laenusumma arvelt vahetult enne laenusumma



üleandmist Laenusaajale ning Portaalipidaja võib Vahendustasu ja Tagatisagendi tasu laenusummast kinni pidada, andes laenusumma Laenusaajale üle üksnes ulatuses, milles see ületab Vahendustasu. Muud tasud (v.a Administreerimistasu) tasutakse Portaalipidajale Laenu põhitingimustes kokkulepitud viisil.

18.3. Kui Laenusaaja rikub EstateGuru laenu üldtingimuste punktis 18.5.1 või 18.5.2 tulenevat kohustust ning Portaalipidajal on rikkumisest tulenevalt õigus Laenuleping erakorraliselt üles öelda, võib Portaalipidaja nõuda Laenusaajalt Laenulepingu rikkumisest tulenevalt ja Laenulepingu tagatiste realiseerimisega kaasnevalt tagatise realiseerimise tasu 5% ulatuses rikkumise hetkeks tasumata laenusummast / lepingujärgsest laenusummast. Lisaks realiseerimise tasule on Portaalipidajal õigus nõuda Laenusaajalt kõigi nõuete sissenõudmise ja/või muu täitmistoiminguga seotud kulude katmist (näit õigusabikulud või kolmandatest pooltest teenusepakkujate kulud). Kui Laenusaaja ei ole tasunud realiseerimise tasu ja/või eelmainitud kulusid Portaalipidajale, võib Portaalipidaja arvata tasu ja/või kulusid maha talle Tagatisagendi poolt käesolevate Kasutajatingimuste punkti 13.3 alusel saadetud vahenditest.

18.4. Kui Kasutajatingimustest või Laenu põhitingimustest ei tulene teisiti, kuulub Administreerimistasu tasumisele järgmiselt:

18.4.1. kui vastava Laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel, jaotatakse kogu laenuperioodi eest arvestatud Administreerimistasu perioodilisteks osamakseteks selliselt, et vastava laenu põhisumma tagastamise iga osamakse tegemise tähtpäeval peab Laenusaaja tegema Portaalipidajale võrdse suurusega Administreerimistasu osamakse;

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

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

18.4.4. kui laenuperioodi möödumise järgselt ei ole vastava Laenulepingu järgne põhisumma Laenuandjale tagastatud või põhisummalt arvestatud intress tasutud täies ulatuses või ei ole Laenusaaja täitnud mistahes muid vastava laenuga seonduvatest Laenudokumentidest või nende alusel tekkinud rahalisi kohustusi, kuulub vastava laenuperioodi möödumise järgse iga päeva eest arvestatav Administreerimistasu tasumisele viivitamatult Portaalipidaja esimesel nõudmisel.



- 18.5. Kasutajatingimuste punktides 18.4.1 ja 18.4.2 viidatud Administreerimistasu iga vastava osamakse suurus näidatakse Kasutajatingimuste punktis 8.2 viidatud ning vastava Laenulepinguga seonduva tagasimaksetabeli või intressimaksetabeli vastavasisulisel veerus.
- 18.6. Laenu ennetähtaegse tagastamise korral kuulub Administreerimistasu jääk täies ulatuses tasumisele samaaegselt laenu ennetähtaegse tagastamisega (seejuures juhul, kui vastav laenu tagastamise kuupäev ei lange kalendrikuu viimasele päevale, arvestatakse Administreerimistasu ning see kuulub tasumisele vähemalt ulatuses, mis tulnuks arvestada ja tasuda, kui vastav laen oleks tagastatud vastava kalendrikuu viimasel päeval (kuid igal juhul mitte suuremas summas, kui tulnuks tasuda, kui vastav laen oleks tagastatud tähtaegselt). Laenulepingu erakorralisel ülesütlemlisel muutub Administreerimistasu koheselt täies ulatuses sissenõutavaks.
- 18.7. Kasutajatingimuste punktis 18.1. nimetatud tasud, kuuluvad tasumisele üksnes juhul, kui Sünditseerimisperioodi jooksul on vastava Projekti rahastamiseks sõlmitud Laenulepinguid põhisummas kokku vähemalt ulatuses, mis vastab vastavas Laenutaotluses märgitud Finantseeringu miinimumsummale.
- 18.8. Vahendustasu kuulub Portaaliipidajale tasumisele ka juhul, kui Laenuleping lõpeb põhjusel, et Laenusaaja ei ole seadnud Laenulepingus ettenähtud korras ja ulatuses tagatist või tagatist, Laenuleping öeldakse erakorraliselt üles enne laenusumma üleandmist või Laenuandja loobub Laenutaotlusest enne Sünditseerimisperioodi lõppu. Eelkirjeldatud juhtudel kuulub Vahendustasu Laenusaaja poolt tasumisele viie (5) tööpäeva jooksul peale vastavat Laenulepingu lõppemist või erakorralist ülesütlemlist.
- 18.9. Laenusaaja peab punktis 18.8 kirjeldatud juhul Portaaliipidajale ja Tagatisagendile viie (5) tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest hüvitama kõik kulud, tasud, lõivud ja kahjud, mida Portaaliipidaja ja/või Tagatisagent on kandnud vastava Projekti rahastamisega seonduvate Laenudokumentide sõlmimise, täitmise või makspanemisega seoses, sealhulgas Portaaliipidaja ja/või Tagatisagendi poolt Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) viidatud sammude ja toimingute tegemisega seonduvad mistahes kulud, tasud, lõivud ja kahjud.
- 18.10. Portaaliipidaja võib Portaaliipidajale ja/või Tagatisagendile maksmisele või hüvitamisele kuuluvad tasud, kulud ja/või kahjud tasaarvestada vastava Kasutaja kontol näidatud rahaliste vahenditega.
- 18.11. Kasutajatingimuste punktis 18.1 nimetatud tasud ei sisalda käibemaksu ning kui vastavalt seadusele on vastav tasu maksustatav käibemaksuga või mõne muu sarnase maksuga, lisatakse vastav maks Vahendus- või Administreerimistasule.
- 18.12. Laenusaaja peab talle Laenu põhitingimustest tulenevad tasud maksma eurodes täies ulatuses, seejuures ei või Laenusaaja täita vastavat tasu maksmise kohustust tasaarvestamise teel või maksmisele kuuluvast summast kinnipidamisi või muid mahaarvamisi teha ilma Portaaliipidaja igakordse eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.
- 18.13. Kui Laenusaaja rikub EstateGuru laenu üldtingimuste punktis 18.5.1 või 18.5.2 tulenevat



kohustust ning Portaalipidajal on rikkumisest tulenevalt õigus Laenuleping erakorraliselt üles öelda, võib Portaalipidaja nõuda Laenusaaajalt Laenulepingu rikkumisest tulenevalt ja Laenulepingu tagatiste realiseerimisega kaasnevalt tagatise realiseerimise tasu 5% ulatuses rikkumise hetkeks tasumata laenusummast / lepingujärgsest laenusummast. Lisaks realiseerimise tasule on Portaalipidajal õigus nõuda Laenusaaajalt kõigi nõuete sissenõudmise ja/või muu täitmistoiminguga seotud kulude katmist (näit õigusabikulud või kolmandatest pooltest teenusepakkujate kulud). Kui Laenusaaaja ei ole tasunud realiseerimise tasu ja/või eelmainitud kulusid Portaalipidajale, võib Portaalipidaja arvata tasu ja/või kulud maha talle Tagatisagendi poolt käesolevate Kasutajatingimuste punkti 13.3 alusel saadetud vahenditest.

18.14. Kasutaja kohustub Portaalipidajale maksma järgmised tasud:

18.14.1. seisva virtuaalkonto tasu;

18.14.2. teenustasud;

18.14.3. muud tasud vastavalt Laenu põhitingimustele.

18.15. Punktis 18.15.1 nimetatud seisva virtuaalkonto tasu kuulub tasumisele juhul, kui Kasutaja ei ole oma kontot kasutanud rohkem kui ühe (1) aasta jooksul eeldusel, et kontol on vabu vahendeid. Seisva virtuaalkonto tasu suurus määratakse Portaalipidaja poolt ja see kuulub tasumisele kehtiva Hinnakirja alusel. Punktis 18.15.2 nimetatud teenustasud kuuluvad Kasutaja poolt tasumisele vastavalt platvormil avaldatud Hinnakirjale.

18.16. Mistahes tasu, lõivude või kulutuste maksmise või hüvitamisega viivitamise korral kohustub Kasutaja maksma Portaalipidajale ja/või Tagatisagendile viivist, mille määraks on kakskümmend viis protsenti (25%) aastas iga viivituses oldud päeva eest. Intressimaksetabeli alusel intressimaksetega hilinemisel kohustub Kasutaja tasuma iga hilinetud päeva eest Portaalipidajale ja/või Tagatisagendile hüvitise, mille suuruseks on kuni 0,05% päevas sissenõutavaks muutunud summalt.

18.17. Kui Portaalis on avaldatud Portaalipidaja ja/või Tagatisagendi poolt teostatavate teatud toimingute või osutatavate teatud teenuste Hinnakiri, peab Hinnakirjas osundatud Kasutaja lisaks muudele Kasutajatingimustes viidatud tasudele tasuma vastavate toimingute ja/või teenuste eest Portaalipidajale ja/või Tagatisagendile Hinnakirjas näidatud suuruses tasu viivitamatult Portaalipidaja ja/või Tagatisagendi esimesel nõudmisel. Muu hulgas võib vastav Hinnakiri ette näha Portaalipidajale ja/või Tagatisagendile maksmisele kuuluvad tasud käesolevate Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) kirjeldatud toimingute või muude toimingute ja teenuste eest.

18.18. Portaalipidaja võib omal äranägemisel ühepoolset loobuda Portaalipidajale ja/või Tagatisagendile Kasutajatingimuste ja/või Laenudokumentide alusel tasumisele kuuluvate mistahes tasude nõudmisest või vastavate tasude suurust ühepoolset vähendada.

## **19. PORTAALIPIDAJA ÕIGUSLIK SEISUND JA VASTUTUSE PIIRANGUD**

19.1. Portaalipidaja poolt osutatava teenuse peamiseks sisuks on võimaldada Kasutajatel



EstateGuru näol kasutada tehnilisi lahendusi, mille abil saavad nad üksteiselt ettevõtluse (peamiselt kinnisvaraga seonduva ettevõtluse) rahastamiseks tasu eest laenu võtta. Portaalipidaja kohustub antud teenuseid pakkudes tegutsema õiglaselt, ettevaatlikult, korrektselt ja professionaalselt Laenuandjate ja Laenusaajate parimates huvides.

19.2. Portaalipidaja tegutseb vastavalt Portaalis ära toodud Huvide Konflikti Vältimise Eeskirjale.

19.3. Portaalipidaja ja Tagatisagendi poolt osutatava teenuse sisu ei hõlma alljärgnevat:

19.3.1. rahaliste vahendite olemasolu või kättesaadavuse garanteerimine või muul viisil kindlustamine Kasutajatele või Kasutaja(te) rahaliste kohustuste täitmise tagamine;

19.3.2. rahaliste hoiuste ja muude tagasimakstavate vahendite kaasamine või oma arvel ja nimel laenude andmine või muu finantseerimine;

19.3.3. investeerimisalane või juriidiline nõustamine;

19.3.4. kinnisvaratehingute tegemine või sellealane nõustamine; või

19.3.5. makseteenuste osutamine.

19.4. Lisaks punktis 19.1 viidatule teostab Portaalipidaja administratiivset funktsiooni Kasutajate poolt Laenudokumentide sõlmimisel ja täitmisel eesmärgiga hõlbustada Laenudokumentide täitmist ning Kasutajate omavahelist suhtlemist. Laenusaaja poolt võlgnetavate summade sissenõudmisel tegutseb Portaalipidaja ja Tagatisagent omal äranägemisel lähtudes sellest, mis Portaalipidaja hinnangul ning Portaalipidaja kogemustele tuginedes on Laenuandja parimates huvides.

19.5. Portaalipidaja ja Tagatisagent ei ole Kasutaja(te) poolt EstateGuru kaudu sõlmitud Laenulepingu(te) pooleks kuid teatud juhtudel on Portaalipidajal ja/või Tagatisagendil õigus tugineda Laenulepingu sätetele ning enda nimel nõuda Laenulepingu teatud sätete täitmist.

19.6. Muu hulgas ei vastuta Portaalipidaja ja Tagatisagent::

19.6.1. Kasutaja (sealhulgas Laenusaaja) kohustuste täitmise eest;

19.6.2. Kasutaja (sealhulgas Laenusaaja) poolt Portaalis või mistahes Laenudokumendis avaldatud või antud teabe ja/või kinnitus(t)e õigsuse või täpsuse eest; eeltoodud vastutuspiirang kohaldub muu hulgas ka Projektide ja Kasutajate kohta Portaalis avaldatud andmetele ja muule informatsioonile ja ka Portaalipidaja poolt avaldatud informatsioonile, kui Portaalipidaja ei ole avaldanud valeandmeid või ebaõiget informatsiooni tahtlikult;

19.6.3. krediidasutuste töös ilmnevate häirete või takistuste eest, sealhulgas kahju eest, mis võib otseselt või kaudselt kaasneda vastava krediidasutuse maksejõuetuse, moratooriumi või muu sarnase sündmuse tagajärjel;

19.6.4. Kasutajatingimuste punktis 13 (Maksehäired ja muud rikkumised) viidatud kolmandate isikute, kelle majandus- või kutsetegevuseks on võlgade sissenõudmise ja sellega seotud teenuste osutamine, tegevuse või tegevusetuse tagajärjel tekkinud kahju eest;

19.6.5. EstateGurus kasutatavate, sealhulgas EstateGuru kaudu tehingute tegemisel kasutatavate, lepingute ja muude juriidiliste dokumentide õigusliku siduvuse, ulatuse, sisu, sobivuse ning



maksmapandavuse eest;

19.6.6. EstateGurus ilmnevate vigade või häirete eest või EstateGurus tehtavate muudatuste või EstateGuru tegevuse lõpetamise tagajärgede eest;

19.6.7. EstateGurus avaldatud prognooside, sealhulgas Projekti finantsnäitajate ja -prognooside, õigsuse või täpsuse eest;

19.6.8. Kasutaja isikust tulenevate või sõltuvate asjaolude eest;

19.6.9. Kasutajatingimuste punktis 3.4 viidatud ohu realiseerumise tagajärjel tekkinud kahju eest;

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

19.6.11. mistahes majandusliku kahju, hilinemise või käesolevate Kasutajatingimuste mõne osa täitmata jätmise eest ulatuses, milles selline kahju, hilinemine või tegematajätmine on põhjustatud Vääramatu jõu asjaolude poolt või ajal.

19.7. Laenutaotluse avaldamise lubamine ning sellele riskikategooria omistamine Portaalis ei tähenda Portaalipidaja poolset investeerimissoovitus või muud heakskiitu vastava Laenutaotluse osas või Portaalipidaja kinnitust või mistahes muud indikatsiooni, et Laenutaotluse esitaja on maksevõimeline, vastav Projekt on perspektiivne või et Investor saab vastava investeeringu tagasi või selle tegemisest tulu.

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

## **20. KASUTAJATE ÜLDISED KOHUSTUSED**

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

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

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

kuuluvatele maksudele.

20.4. Kasutaja nõustub ja kinnitab, et:

20.4.1. Laenulepingute ja muude Laenudokumentide täitmine, sealhulgas Laenudokumentide sõlmimisega või muu Laenudokumentidega seonduv Kasutajate omavaheline suhtlemine, võib toimuda üksnes Kasutajatingimustes ning Laenudokumentides ettenähtud korras EstateGuru kaudu ning kaasabil, välja arvatud juhul, kui Portaali pidaja ja/või Tagatisagent on selleks andnud eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõusoleku;

20.4.2. Laenulepingust, Kasutajatingimustest või muudest Laenudokumentidest tuleneva mistahes rahalise kohustuse sissenõudmine võib toimuda üksnes Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised) toodud korras Portaali pidaja ja/või Tagatisagendi kaudu ning kaasabil ning et Kasutajal ei ole õigus iseseisvalt vastavaid toiminguid või samme teostada, välja arvatud juhul, kui Portaali pidaja ja/või Tagatisagent on selleks andnud eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõusoleku; ning

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

20.5. Kasutaja peab EstateGuru kasutamisel tegutsema heas usus ning arvestama teiste Kasutajate õigustega ning ühtlasi mitte kasutama EstateGuru teistele Kasutajatele ja/või Portaali pidajale ja/või Tagatisagendile kahju tekitamise eesmärgil või muul heade kommete või hea usu vastasel eesmärgil.

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

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

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

## **21. KASUTAJASTAATUSE LÕPPEMINE**

21.1. Kasutaja taotlusel lõpetab Portaali pidaja selle Kasutaja Kasutajastaatuse kui Kasutaja ei ole ühegi Laenulepingu pooleks, vastaval Kasutajal puuduvad EstateGuru kasutamisega seoses tekkinud rahalised nõuded ühegi teise Kasutaja vastu ning vastav Kasutaja on täitnud kõik EstateGuru



kasutamise seoses tekkinud rahalised kohustused Portaaliidaja, Tagatisagendi ja iga teise Kasutaja ees.

21.2. Portaaliidaja võib omal äranägemisel lõpetada Kasutaja Kasutajastaatuse või Kasutaja õigusi piirata igal ajal põhjust andmata, teatades sellest vastavale Kasutajale Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) kirjeldatud korras.

21.3. Kasutajastaatuse lõppemisel kannab Portaaliidaja vastava Kasutaja kontol kajastatud positiivse rahaliste vahendite saldo Kasutaja nimel olevale arvelduskontole, millelt Kasutaja on eelnevalt Portaaliidajale rahalisi vahendeid üle kandnud.

## **22. PORTAALIIDAJA TEGEVUSE LÕPPEMINE**

22.1. Portaaliidaja pankroti väljakuulutamise või Portaaliidaja tegevuse muul põhjusel lõpetamine ei mõjuta juba sõlmitud Laenudokumentide kehtivust (välja arvatud juhul, kui Laenulepingust ei tulene teisiti).

22.2. Portaaliidaja pankroti väljakuulutamisel või kui Portaaliidaja lõpetab muul põhjusel tegevuse:

22.2.1. lõpeb ennetähtaegselt iga aktiivse Laenuaotluse Sünditseerimisperiood;

22.2.2. kannab Portaaliidaja Kasutaja kontol kajastatud positiivse rahaliste vahendite saldo vastava Kasutaja nimel olevale arvelduskontole, mille Kasutaja on Portaaliidajale eelnevalt teatanud ning millelt Kasutaja on Kasutajatingimuste punktis 4.10 toodud korras eelnevalt Portaaliidajale rahalisi vahendeid üle kandnud;

22.2.3. annab Portaaliidaja Kasutajatingimuste punktis 14 (Teadete edastamine) sätestatud korras või muus korras Laenusaaajatest ja Laenuandjatest Kasutajatele juhised kehtivate Laenudokumentide edasise täitmise küsimuste kohta ulatuses, milles vastavate Laenudokumentide kohane täitmine ei ole võimalik ilma Portaaliidaja ja/või Tagatisagendi kaasabit.

22.3. Kasutajatingimuste punktis 22.2.3 viidatud juhised võivad muu hulgas seisneda Laenulepingu pooltele antavas juhises:

22.3.1. teostada Laenudokumentide alusel tegemisele kuuluvad maksed vastavale maksele õigustatud poolele otse;

22.3.2. edastada Laenudokumentidega seonduvad teated teisele poolele muul kui Kasutajatingimuste punktis 15 (Teadete edastamine) kirjeldatud viisil;

22.3.3. jätkata Laenudokumentide täitmist viisil, korras ja ulatuses, milles senini Portaaliidaja ja/või Tagatisagendi roll ja funktsioonid teostatakse Portaaliidaja poolt osundatud kolmanda isiku poolt; või

22.3.4. muudes asjakohastes juhistes mille eesmärgiks on hõlbustada Laenudokumentide täitmist olukorras, kus Portaaliidaja ja/või Tagatisagent on oma tegevuse lõpetanud või kuulutatud pankrotis olevaks.



22.4. Portaalipidaja ja/või Tagatisagent võib Kasutajatingimuste punktis 23.3 kirjeldatud eesmärgil edastada Laenudokumentide pooltele ja/või punktis 23.3.3 viidatud kolmandale isikule kõik asjakohased andmed Laenudokumentide teis(t)e pool(t)e kohta, sealhulgas nende kontakt- ja arvelduskontoandmed ning muud Laenudokumentidega seonduvad andmed.

## **23. LÕPPSÄTTED**

23.1. Käesolevatest Kasutajatingimustest tulenevate Portaalipidaja kohustuste täitmise kohaks loetakse Eesti Vabariiki. Leedus loetakse Portaalipidaja Kasutajatingimustest kohususte täitmise kohaks Leedu Vabariiki.

23.2. Kui Kasutajatingimuste või mistahes Laenudokumendi mistahes sätte osutub tühiseks või muul viisil kehtetuks, ei mõjuta see teiste Kasutajatingimuste või Laenudokumendi sätete kehtivust.

23.3. Portaalis esitatud informatsioon ei ole mõeldud edastamisele ning kasutamisele isikutele või isikute poolt mistahes jurisdiktsioonis, kus see ei ole lubatud või kus selle lubatavus on seaduse või muude õigusaktidega piiratud.

23.4. Portaali sisu on kaitstud autoriõigustega.

23.5. Kasutaja kohustub Portaali sisu mitte kopeerima, allalaadima, salvestama, taasesitama, välja trükkima või muul viisil osaliselt või täies ulatuses töötleva ilma Portaalipidaja eelneva kirjaliku loata. Vaatamata eeltoodule võib Kasutaja Portaali sisu vajalikus ulatuses välja trükkida või salvestada kui Kasutaja teeb seda üksnes isiklikul otstarbel ning üksnes ulatuses, milles see on mõistlikult vajalik Kasutaja poolt EstateGuru teenuste kasutamiseks.

23.6. EstateGuru poolt kasutatavateks keelteks on inglise ja kohalik keel. Vastuolu korral kohaliku ja inglisekeelse teksti vahel loetakse õigeks kohalik keel.

## **24. MÕISTED**

24.1. Kui kontekstist ei tulene teisiti, on järgmistel suure tähega algavatel mõistetel järgnev tähendus. Alloleva tabeli vasakus tulpas osundatud väljendile on antud tähendus selle vastas olevas parempoolses tulpas:



<b>Administreerimistasu</b>	Portaalipidajale ettenähtud ja makstav tasu iga päeva eest niikaua kui Laenulepingu põhisumma ja sellelt kogunenud intress on Laenuandjale täies ulatuses tagastatud ja Laenusaaja on täitnud kõik muud laenuga seotud Laenudokumentidel põhinevad või neist tulenevad rahalised kohustused.
<b>Vahendustasu</b>	Portaalipidajale laenusummalt koheaselt makstav tasu enne laenusumma ülekandmist Laenusaaja kontole vastavalt punktile 18.
<b>EstateGuru (või Portaal)</b>	Avalikus arvutivõrgus asuvad rakendused ja funktsionaalsed üksused aadressil <a href="http://www.estateguru.com">www.estateguru.com</a> ja selle alamlehtedel või veebilehtedel samas haldusdomeenis, mis toimib ühisrahastusplatvormina.
<b>EstateGuru privaatsusreeglid</b>	EstateGuru privaatsusreeglid, millega sätestatakse Portaali Kasutajate isikuandmete töötlemine ja mis on kättesaadavad siin: <a href="https://www.estateguru.co/home/privacy">https://www.estateguru.co/home/privacy</a>
<b>EstateGuru laenu üldtingimused</b>	Estateguru laenu üldtingimused, mis rakenduvad igale EstateGuru kaudu antud laenule ja mis on kättesaadavad siin: <a href="https://www.estateguru.co/home/loanterms">https://www.estateguru.co/home/loanterms</a>
<b>Finantseeringu maksimumsumma</b>	EstateGuru kaudu Projektile saadav Finantseeringu (laenu) maksimumsumma nagu on sätestatud Laenutaotluses.
<b>Finantseeringu miinimumsumma</b>	EstateGuru kaudu Projektile saadav Finantseeringu (laenu) miinimumsumma nagu on sätestatud Laenutaotluses.



Hinnakiri	EstateGuru veeblehel avaldatud Hinnakiri, mis sätestab EstateGuru poolt pakutavate teenuste tasud ja Portaali Kasutajate poolt teostatavate eritoimingute hinnad.
Investor	EstateGuru Kasutajana registreeritud isik kui Investor, kelle isik on tuvastatud Portaali pidaja poolt tema kehtestatud korra alusel.
Kasutaja	Isik, kes on väljendanud soovi saada EstateGuru Kasutajaks ja/või EstateGuru Investori või Laenusaaajana registreeritud isik.
Kasutajatingimused	Käesolev dokument, EstateGuru Kasutajatingimused.
Konto	Kasutajale EstateGurus avatud isiklik alamleht või alamlehed, mille kaudu kasutatakse EstateGuru poolt pakutavaid teenuseid ja vaadatakse infot Portaalis teostatud tehingute ja muude toimingute kohta.
Laenuandja	Investor, kes on heaks kiitnud Laenusaaja poolt esitatud Laenuaotluse vastavalt punktile 10.
Laenu põhitingimused	On Laenuaotluse osaks olevad laenu põhitingimused või (juba sõlmitud Laenulepingu kontekstis) vastava Laenulepingu aluseks olnud Laenuaotluse osaks olnud laenu põhitingimused, milles laenusummaks loetakse Laenuandja poolt sellele Laenuaotlusele nõustumuse andmisel täpsustatud laenusumma.
Laenudokument	On Laenuleping ning tagatud laenu puhul ka vastava tagatise seadmise leping(ud).
Laenuleping	On EstateGuru kaudu käesolevate Kasutajatingimuste punktis 7 ( <i>Laenulepingute sõlmimine</i> ) sätestatud korras sõlmitud Laenuleping.



<b>Laenusaaaja</b>	On Laenusaajana EstateGuru Kasutajaks registreeritud isik, kelle isik on tuvastatud Portaali pidaja poolt tema kehtestatud korras ja kes on esitanud Laenu taotluse või (juba sõlmitud Laenu lepingu kontekstis) vastava Laenu lepingu aluseks olnud Laenu taotluse esitanud Laenusaaaja.
<b>Laenu taotlus</b>	Portaalis Laenusaaaja poolt esitatud taotlus ettepanekuga Investoritele Laenu lepingu sõlmimiseks.
<b>Lemon Way</b>	Lemon Way, juriidilise isiku kood: 500486915, aadress: 8, rue du Sentier - 75002 Paris, Prantsusmaa, mis on 24. detsembril 2012 Prantsuse Usaldusnormatiivide Täitmise Järelevalve ja Kriisilahendusametuse (ACPR) poolt heakskiidetud makseametuse.
<b>Loovutamisteade</b>	Portaali pidaja või Tagatisagendi poolt Laenu andjale või võlgnikule edastatud teade vastavalt Kasutajatingimuste punktis 13.6 sätestatud korrale, mille järgselt kõik vastava Projekti Finantseeringuga seotud Laenu dokumentidest tulenevad Sissenõutavad nõuded loetakse automaatselt Portaali pidajale või Tagatisagendile loovutatuks nagu on sätestatud loovutamisteates.
<b>Portaali pidaja</b>	EstateGuru OÜ (Eesti Vabariigis asutatud äriühing, juriidilise isiku kood 12558919).  EstateGuru Lietuva UAB (Leedu Vabariigis asutatud äriühing, juriidilise isiku kood 305009401) ainult Leedus.
<b>Postkast</b>	Igale Kasutajale avatud isiklik alamleht või alamlehed või EstateGuru "Dokumentide" allolev alamleht EstateGuruga seotud teadete saatmiseks ja saamiseks, mille kaudu saab Kasutaja saata teateid teisele Kasutajale, Portaali pidajale või Tagatisagendile ja kuhu saavad Kasutajale saata teateid Portaali pidaja ja Tagatisagent, ning Projekti info juures asuv alamleht „Laenu uuendused“.



<b>Projekt</b>	Äriprojekt, mille jaoks Laenusaaja soovib Portaali kaudu laenu (laene) saada.
<b>Sissenõutavad nõuded</b>	Kõik vastava Projekti finantseerimisega seotud Laenudokumentidest tulenevad sissenõutavaks muutunud nõuded.
<b>Sünditseerimisperiood</b>	Periood, mille jooksul Investorid saavad oma nõustumuse Laenutaotlusele anda.
<b>Tagatisagent</b>	Portaalipidaja poolt määratud Tagatisagent, kes hoiab tagatud laenuga seoses antud tagatist või tagatise Laenuandja(te) huvides enda nimel ning teeb vastavate tagatistega seonduvaid toiminguid ja tehinguid muu hulgas Portaalipidaja poolt enda ja/või Laenuandja(te) nimel antud juhiste alusel.
<b>Vaidlused</b>	Võimalikud Kasutajate ja Portaalipidaja vahel tekkivad Vaidlused seoses Portaalipidaja teenustega, mis lahendatakse vastavalt Kasutajatingimuste punktis 17 sätestatud korrale.
<b>Võlgnik</b>	Laenusaaja, kes ei täida Laenulepingust tulenevaid kohustusi või hilineb nende täitmisega.
<b>Laenusaaja usaldusväärsuse hindamine</b>	Portaalipidaja poolt läbiviidav Laenusaaja hindamine enne Portaali kaudu Projektile Finantseeringu taotlemist vastavalt Portaalipidaja sise-eeskirjale.
<b>Sobivuse test</b>	Portaalipidaja poolt läbiviidav test, mille käigus Portaalipidaja otsustab, kas platvormil pakutav investeeringu liik on Investorile sobiv.
<b>Rahapesu tõkestamise eeskirjad</b>	Portaalipidaja poolt heakskiidetud ja rakendatud rahapesu ja/või terrorismi rahastamise tõkestamise protseduurireeglid Kasutaja isiku tuvastamiseks ja rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks.



Vääramatu jõud	Asjaolud, mis ei allu Portaalipidaja kontrollile (ilma piiranguteta): tulekahju, üleujutus, pandeemia, plahvatus ja õnnetus, sõda, streik, embargo, valitsuse nõuded, tsiviil- ja sõjaline võim, kodanikurahutused, andmete vargus, suutmatus materjale või tööjõudu tagada, eluliste lepingute lõpetamine kolmandate isikute poolt või muudel põhjustel, mis ei kuulu Portaalipidaja mõistlikule kontrolli alla. Portaalipidaja peab rakendama mõistlikke meetmeid sekkuvate sündmuste ja nende tagajärgede vältimiseks või leevendamiseks.
----------------	--

24.2. Ajaühikute ja tähtaegade tõlgendamisel ning kindlaksmääramisel lähtutakse Kasutajatingimustes alljärgnevast:

24.2.1. aasta pikkuseks loetakse 365 päeva;

24.2.2. kuu all peetakse silmas kalendrikuud;

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

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

24.2.5. tööpäevaks loetakse päeva, mis ei ole laupäev, pühapäev või riigipühale langev päev ning mil krediitdiasutused on avatud rahaülekandetoimingute tegemiseks Euroopa Majanduspiirkonnas.

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

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