

## CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO

El usuario reconoce y confirma que se ha familiarizado detalladamente con este Contrato de Préstamo, lo ha leído, comprendido el contenido y las consecuencias de cada una de sus disposiciones y lo ha firmado como un documento legalmente vinculante sin ser forzado, persuadido o influenciado de otro modo por nadie.

### 1. Conceptos e interpretación

En este Contrato de Préstamo, los términos en mayúscula tendrán los significados establecidos a continuación, a menos que el contexto requiera lo contrario. Los términos en mayúscula no definidos en este Acuerdo de Préstamo tienen el significado especificado en el Acuerdo de Plataforma, a menos que el contexto les dé un significado diferente.

- 1.1. Mercado secundario—La funcionalidad (sistema) en la plataforma, con la ayuda de la cual los Usuarios pueden transferir a otros Usuarios (o comprar a otros Usuarios, respectivamente) los derechos de Reclamación que tienen.
- 1.2. Gravamen - prenda, hipoteca, servidumbre, usufructo, gravamen, arrendamiento (incluido el arrendamiento a largo plazo), copropiedad, cualquier otro derecho real u obligatorio establecido a favor de terceros o intereses de terceros que determinen directa o indirectamente la propiedad. la capacidad del propietario para administrar, utilizar y disponer libremente del bien y de cada una de sus partes tomadas por separado en cualquier momento.
- 1.3. Subasta: un método para concluir un Acuerdo de Préstamo entre Usuarios, cuando el Acuerdo de Préstamo se concluye entre el Prestatario que presentó la Solicitud (que el Operador aprobó) e inició una subasta específica, y los Prestamistas que presentaron la Oferta más rápida de acuerdo con los Términos de la subasta ( -us).
- 1.4. Función de inversión automática: la Plataforma ofrece a los Prestamistas una funcionalidad que les permite preseleccionar criterios de inversión publicados en la Plataforma aceptables para los Prestamistas y, sobre la base de dicha selección, presentar automáticamente Ofertas para financiar las Solicitudes del Prestatario presentadas en la Plataforma. Al enviar Propuestas utilizando esta funcionalidad, los fondos se reservan y/o transfieren (deducen) automáticamente de la cuenta NS Pay del Prestamista para financiar la Solicitud correspondiente.
- 1.5. Adquisición automática de derechos de reclamación: un proceso en el que el Prestatario no cumple adecuadamente con sus obligaciones y, como resultado, rescinde el Contrato de Préstamo, el Operador puede asumir automáticamente los derechos de Reclamación de los Prestamistas para garantizar mejor los intereses de los Prestamistas en el proceso de cobranza. El procedimiento y las condiciones para la toma automática del derecho de reclamación se detallan en estos Términos y Condiciones Generales y en el Acuerdo de Plataforma.
- 1.6. Términos y condiciones generales: los términos y condiciones generales de este Acuerdo de Préstamo junto con todas las adiciones o modificaciones.
- 1.7. Código Civil: el Código Civil de la República de Lituania con modificaciones y adiciones.
- 1.8. Monto reembolsable del préstamo: de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo celebrado, la parte del Prestatario del monto del Préstamo otorgado aún debe devolverse al Prestamista específico (es

decir, solo el monto del préstamo que no ha sido devuelto al Prestamista específico, excluyendo los acumulados Intereses y/u otras cantidades devengadas a pagar).

- 1.9. Usuario: una persona física o jurídica que es miembro de la Plataforma, que puede ser un Prestamista o un Prestatario, que ha celebrado un Acuerdo de Plataforma, se ha registrado en la Plataforma de acuerdo con sus términos y ha sido debidamente aprobado por el Operador. .
- 1.10. Cuenta de usuario: cuenta individual del usuario, protegida por una contraseña única, para Para que el Usuario realice diversas acciones en la Plataforma, es decir, enviar Solicitudes y Propuestas, prestar dinero, celebrar Acuerdos de Préstamo, ver el historial de acciones realizadas por el Usuario, recibir notificaciones del Operador, etc. formas de administrar su cuenta.
- 1.11. Cuenta NS Pay - UAB "NS Pay", código de entidad jurídica 305652931, domicilio social en Washington a. 1-62, Vilnius, República de Lituania Cuenta única del Prestamista o del Prestatario, que se utiliza para transferir el monto del Préstamo, pagos de crédito o débito. UAB "NS Pay" es una institución de dinero electrónico supervisada por el Banco de Lituania, responsable del correcto funcionamiento de la cuenta.
- 1.12. Tarifa del Operador: una tarifa única se determina mediante un acuerdo separado entre el Operador y el Prestatario, que el Prestatario paga al Operador por administrar el Préstamo de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo y el Acuerdo de Plataforma hasta que las obligaciones bajo el Acuerdo de Préstamo estén totalmente cumplidas. cumplido. El monto de la tarifa se determina para cada Prestatario individualmente, de acuerdo con las tarifas de Servicio publicadas en la Plataforma, teniendo en cuenta el riesgo crediticio, el monto del Préstamo, el plazo de reembolso del monto del Préstamo y otras circunstancias importantes.
- 1.13. Operador – UAB Nordstreet, código de entidad jurídica 304565690, domicilio social en la calle Naugarduko. 19, Vilna, Lituania.El operador está incluido en la administración del Banco de Lituania.  
Operador público de plataformas de crowdfunding[la lista](#).Operación
- 1.14. Interés: el tipo de interés que el Prestatario se compromete a pagar al Prestamista por el importe del Préstamo y que ha especificado en la Solicitud antes de la Subasta.
- 1.15. Solicitud: una oferta pública vinculante para celebrar un Acuerdo de Préstamo presentada por el Prestatario en la Plataforma. Los términos de la solicitud se acuerdan con el Operador (y son aprobados por él) y están respaldados por documentos escritos y datos del Prestatario.
- 1.16. Propuesta: un Usuario que tiene la intención de prestar dinero al Usuario que presentó la Solicitud envía en la Plataforma un consentimiento vinculante (aceptación) para un préstamo, mediante el cual acepta y confirma las condiciones especificadas en la Solicitud y busca concluir un Préstamo. Acuerdo basado en la Solicitud aprobada por el Prestatario.
- 1.17. Prestamista: el Financiero que celebró este Acuerdo de Préstamo.
- 1.18. Prestatario: el Prestatario especificado en los Términos y condiciones especiales, que cumple con los requisitos para el Prestatario en el Acuerdo de plataforma.
- 1.19. Calendario de pagos del préstamo: un calendario de pagos que indica el reembolso del préstamo, los pagos de intereses y otros pagos que el Prestatario debe realizar de acuerdo con el Acuerdo de préstamo, y que forma parte integral del Acuerdo de préstamo. El calendario de amortización del préstamo se elabora en la Plataforma y se publica en la cuenta de Usuario del Prestatario y/o en la cuenta de Usuario del Prestamista.
- 1.20. Plazo de desembolso del préstamo: la fecha especificada en las Condiciones Especiales, hasta la cual el Prestatario tiene derecho a utilizar el Préstamo otorgado al Prestatario.

- 1.21. Monto del préstamo: el monto del dinero del préstamo prestado por el Prestamista al Prestatario a través de la Plataforma, que corresponde a la Solicitud completada por el Prestatario y que el Prestatario se compromete a devolver al Prestamista y a pagar Intereses y otros honorarios.
- 1.22. Acuerdo de préstamo: un acuerdo celebrado a través de la Plataforma entre el Prestatario y los Prestamistas, sobre cuya base: el Prestamista otorga un préstamo de acuerdo con los términos del acuerdo al Prestatario, y el Prestatario se compromete a reembolsar el préstamo recibido y pagar todos los pagos relacionados con el préstamo (intereses, etc.). Los Usuarios son conscientes de que todos los cambios y adiciones al Contrato de Préstamo celebrado por mutuo acuerdo de los Usuarios se convierten en parte integral del Contrato de Préstamo y tienen fuerza vinculante para las Partes. El Acuerdo de Préstamo consiste en un acuerdo separado celebrado entre el Operador (en nombre y beneficio de los Prestamistas) y el Prestatario sobre las condiciones especiales del Acuerdo de Préstamo y, sobre la base de este acuerdo, la Solicitud (oferta) presentada por el Prestatario y aprobado por el Operador y la Propuesta (aceptación) del Prestamista, y las Condiciones Generales, junto con todas las adiciones o cambios.
- 1.23. Plataforma – Sistema mantenido y administrado por el Operador, ubicado en [www.nordstreet.com](http://www.nordstreet.com), con ayuda del cual se lleva a cabo el crowdfunding. En la Plataforma, los Prestatarios y Prestamistas pueden pedir prestado o prestar dinero participando en Subastas de acuerdo con el procedimiento y las condiciones establecidos en el Acuerdo de Plataforma, creando así una relación jurídica de Préstamo.
- El operador realiza sus actividades como administrador de la Plataforma.
- 1.24. Acuerdo de plataforma: un acuerdo para el uso de la plataforma Nordstreet, que contiene los términos de uso de la Plataforma, que deben ser aceptados por la persona que desea utilizar la Plataforma, así como los servicios del Operador. El Acuerdo tiene como objetivo regular las reglas de uso de la Plataforma y las relaciones jurídicas que surgen en la Plataforma y entre el Operador y los Usuarios.
- 1.25. Cargo por pago atrasado de obligación—Las tarifas de servicio incluyen una tarifa única, que el Prestatario paga al Operador cada vez que el Prestatario retrasa (no cumple o no cumple adecuadamente) el pago de su obligación monetaria en virtud del Contrato de Préstamo (en aras de la claridad). , se proporciona un ejemplo: El Calendario de Pago del Préstamo estipula que el Prestatario debe pagar las cuotas según el Acuerdo de Préstamo antes del día 15 de cada mes. Si el prestatario no paga la cuota antes del 15 de marzo, un cargo único por pago atrasado de la Obligación; además, si el Prestatario no paga la próxima cuota el 15 de abril, se le aplicará nuevamente un cargo único por pago atrasado de la Obligación).
- 1.26. Medios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones - Medios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Prestatario bajo este Contrato de Préstamo especificadas en las Condiciones Especiales: (i) hipoteca máxima sobre inmuebles; (ii) Garantía Máxima; (iii) fianzas y garantías de terceros; y  
(o) (iv) otras medidas de cumplimiento.
- 1.27. Derechos de reclamación: derechos de reclamación del Prestamista contra el Prestatario según el Contrato de Préstamo, cuyo monto se indica en la Oferta (Parte Especial) con todos los derechos relacionados con ellos o que surgen de ellos.
- 1.28. **Tarifa de administración de deuda**— La tarifa aplicada al Prestamista, que el Prestamista paga al Operador por la administración y cobro de las deudas de los Prestatarios (monto del Préstamo, Intereses, intereses compensatorios, etc.) que surgen de y/o están relacionadas con el Contrato de Préstamo.

- 1.29. Relación deuda-activo pignorado (LTV) - La relación porcentual entre el monto del Préstamo y el valor de mercado del activo pignorado se determina en las Condiciones Particulares. En ciertos casos (especialmente cuando se financia el Proyecto del Propietario del Proyecto en etapas), el Operador puede guiarse por el futuro LTV, cuyo cálculo está regulado en detalle en las reglas para evaluar la confiabilidad de los Propietarios del Proyecto aprobadas por el Operador y publicadas en la Plataforma. En cualquier caso, los Términos y Condiciones Particulares siempre establecen el principio sobre el cual se calculará la relación deuda-activo pignorado (LTV).
- 1.31. Condiciones especiales: un acuerdo separado celebrado entre el Operador (en nombre y beneficio de los Prestamistas) y el Prestatario con respecto a las condiciones especiales del Acuerdo de Préstamo y la Solicitud (oferta) presentada por el Prestatario y aprobada por el Operador y el Propuesta (aceptación) presentada por el Prestamista.
- 1.32. Persona relacionada: toda persona que haya asumido alguna obligación con el Operador o los Acreedores de acuerdo con los medios para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones.
- 1.33. Orden: se refiere a las reglas para evaluar la confiabilidad de los propietarios del proyecto del Operador.

## **2. Objeto del contrato de préstamo**

- 2.1. Según las condiciones y el procedimiento especificados en el Acuerdo de Préstamo, los Prestamistas se comprometen a proporcionar al Prestatario el monto del Préstamo a través de crowdfunding, y el Prestatario se compromete, después de tomar el monto del Préstamo, a devolverlo, pagar Intereses y otros pagos y cumplir con otras obligaciones especificadas. en el Contrato de Préstamo de conformidad con este Contrato de Préstamo.
- 2.2. El Prestatario se compromete a utilizar el importe del Préstamo exclusivamente con el fin de utilizar el Préstamo, que se indica en las Condiciones Particulares. Al recibir una solicitud por escrito del Operador, el Prestatario se compromete a recopilar, almacenar y enviar inmediatamente al Operador la información y los documentos solicitados que justifiquen el uso del monto del Préstamo.
- 2.3. Las Partes señalan que el Operador tiene derecho a verificar: (i) la exactitud y exactitud de la información proporcionada por el Prestatario y las Personas Relacionadas con respecto al desembolso del monto del Préstamo y la implementación de otros términos del Contrato de Préstamo; y (ii) el uso previsto del Monto del Préstamo.

## **3. Conclusión del contrato de préstamo.**

- 3.1. El contrato de préstamo se concluye mediante crowdfunding y consta de Términos y condiciones especiales y estos Términos y condiciones generales. Un contrato de préstamo se considera una transacción de préstamo multilateral si más de un Prestamista presta fondos al Prestatario de acuerdo con la Solicitud.
- 3.2. El prestatario tiene derecho a retirar la Solicitud antes del inicio de la Subasta, es decir, cuando se presenta la primera Oferta para la Solicitud después de que se anuncie la Subasta. Después de la primera Propuesta de Solicitud sin el consentimiento por separado del Operador, el Prestatario no tiene derecho a retirar la Solicitud.
- 3.3. El Contrato de Préstamo se concluye mediante Subasta y se considera concluido automáticamente a partir del día de finalización de la Subasta entre el Prestatario y los Prestamistas que participaron

y presentaron Propuestas correspondientes a la Solicitud en la Subasta. La Subasta finaliza exitosamente cuando las Ofertas presentadas corresponden a la Solicitud (cuando el plazo del Contrato de Préstamo, el Interés y el monto del Préstamo coinciden (es decir, se presentan suficientes Ofertas para financiar la totalidad del monto del Préstamo). El Operador tiene el derecho cancelar, suspender, renovar, cambiar o terminar la Subasta en cualquier momento. La Subasta no se lleva a cabo y la Solicitud del Prestatario y las ofertas del Prestamista dejan de ser válidas dentro de los 30 (treinta) días calendario o en la Solicitud. dentro del período más corto especificado, no hay suficientes Ofertas de acuerdo con la Solicitud, financiando el monto total del Préstamo (o el límite mínimo del monto del préstamo a cobrar, si así se especifica), a menos que el Operador informe (en la Plataforma y/o por correo electrónico) que la Subasta se dividirá y ejecutará en varias etapas, hasta cobrar el monto total del Préstamo (o el límite mínimo del monto del Préstamo, si así se especifica). La participación de los prestamistas en todas las etapas del cobro del importe del Préstamo no está limitada.

- 3.4. Las partes acuerdan que las acciones realizadas por el Prestatario y el Prestamista (Solicitud, envío de Propuesta) y los datos especificados (código de Usuario, datos de la cuenta del Usuario, estado de cuenta de NS Pay del Prestatario o Prestamista, correos electrónicos del Usuario o de la Plataforma, o grabación de audio de una conversación telefónica, o la declaración de la Plataforma sobre las acciones del Prestatario o Prestamista en la cuenta del Usuario), se consideran suficientes para expresar la voluntad y el deseo de celebrar el Contrato de Préstamo, y se equiparan a la firma del Prestatario o del Prestamista, que tiene el poder legal consagrado en los actos jurídicos, y la Solicitud y la Oferta basada en el mismo (Términos Especiales) y los Términos y Condiciones Generales, según los cuales el monto prestado por el Prestamista se transfiere al Prestatario, se consideran un documento original y se equipara a un documento redactado por escrito y tiene las mismas consecuencias legales que un documento aprobado por el Prestatario y el Préstamo firma en cada una de sus páginas.
- 3.5. El contrato de préstamo también se puede celebrar para el prestamista utilizando la función de inversión automática. Al utilizar la función de Inversión Automática, los Prestamistas en la Plataforma tienen la oportunidad de predecir de antemano qué criterios (por ejemplo, duración del préstamo, tasa de interés, LTV, clase de riesgo, tipo de préstamo, tipo de garantía, etc.) desean presentar Propuestas y a determinar los parámetros para la presentación de dichas Propuestas (por ejemplo, monto otorgado, monto total otorgado para todas las Solicitudes, etc.). En tal caso, después de que se publique en la Plataforma una Solicitud que cumpla con los criterios especificados, el Prestamista participa en la Subasta y envía una Oferta para dicha Solicitud automáticamente. La Oferta del Prestamista presentada utilizando la función de Inversión Automática es idéntica a la Oferta presentada sin utilizar esta función y se considera suficiente para expresar la voluntad y el deseo de celebrar un Contrato de Préstamo. Al enviar Propuestas, utilizando la función de Inversión Automática, los fondos se reservan y/o transfieren (deducen) automáticamente de la cuenta NS Pay del Prestamista para financiar la Solicitud correspondiente.

## **4. Procedimiento de desembolso del importe del préstamo.**

- 4.1. El monto del préstamo se transfiere de las cuentas de los Prestamistas a la cuenta del Prestatario (los Prestamistas proporcionan las instrucciones de pago junto con la Oferta; la transferencia final la

confirma el Operador). Además, el Prestamista también confirma que el Operador, en caso de necesidad adicional, tiene derecho a acreditar el monto especificado en la Oferta desde la cuenta NS Pay del Prestamista a la cuenta NS Pay del Prestatario.

4.2. El Operador se compromete, de acuerdo con los términos del Contrato de Préstamo, a aprobar el desembolso del monto del Préstamo o su parte en la cuenta NS Pay del Prestatario solo cuando se cumplan todas las condiciones especificadas a continuación (el Operador tiene el derecho, a su propia discreción y sin notificación separada para negarse a exigir el cumplimiento de cualquiera de las condiciones especificadas a continuación):

4.2.1. todas las declaraciones y garantías del Prestatario y Personas Relacionadas son exactas, verdaderas y válidas, confirmadas por los documentos presentados al Operador;

4.2.2. no existe ninguna de las causales especificadas en la Cláusula 12.1 de estas Condiciones Generales,

independientemente de cuándo salió a la luz y, a juicio del Operador, no hay razón para creer que dicho motivo pueda surgir en el futuro;

4.2.3. se han elaborado adecuadamente todos los medios para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones y se han presentado al Operador los documentos justificativos que le resulten aceptables en términos de contenido y forma;

4.2.4. El Prestatario celebró los contratos de seguro requeridos por el Operador y acordados en el Contrato de Préstamo, y presentó los documentos que lo acreditan;

4.2.5. En caso de que se pignoren bienes inmuebles, el Prestatario ha presentado al Operador copias de los documentos de compra de los bienes inmuebles que se van a pignorar y los documentos emitidos por la empresa estatal "Registru centras" que confirman los derechos sobre los bienes inmuebles que se van a pignorar.

(puede ser electrónicamente, a menos que el Operador solicite lo contrario);

4.2.6. En caso de que se pignoren bienes muebles, el Prestatario haya proporcionado al Operador documentos que confirmen la compra y/o propiedad de los bienes muebles a pignorar;

4.2.7. El Prestatario ha proporcionado al Operador documentos que confirman información completa y detallada sobre las fuentes de ingresos necesarias para realizar los pagos en virtud del Acuerdo de Préstamo;

4.2.8. El prestatario presentó al Operador una tasación de la propiedad hipotecada, que fue preparada por Lituania.

Con base en la Ley de Fundamentos de Valoración de Bienes y Empresas de la República;

4.2.9. después de acreditar el monto del Préstamo en la cuenta NS Pay del Prestatario, la relación entre el valor de la Deuda y la propiedad pignorada no será mayor que lo especificado en el Acuerdo de Préstamo;

4.2.10. No existen hipotecas existentes o futuras sobre los activos del operador. Gravámenes, a menos que otras condiciones del Contrato de Préstamo dispongan lo contrario;

4.2.11. otras obligaciones del Prestatario de acuerdo con este Acuerdo de Préstamo, el Acuerdo de Plataforma y otros acuerdos celebrados entre el Operador, el Prestamista y el Prestatario se cumplen adecuadamente.

4.3. Los fondos del préstamo destinados a la refinanciación de créditos pueden desembolsarse en uno o más pagos, incluidos ellos en la cuenta NS Pay del Prestatario, previo cumplimiento adicional de

las siguientes condiciones (además de las condiciones especificadas en el punto 4.2 de estos Términos y Condiciones Generales):

- 4.3.1. el endeudamiento con el vendedor del inmueble por la compra del inmueble está cubierto y los documentos que lo confirman han sido presentados al Operador;
  - 4.3.2. El Prestatario presentó al Operador el consentimiento por escrito del acreedor del préstamo refinanciado, que tiene un inmueble en prenda, sobre la prenda del inmueble con hipoteca posterior, en el que se indica el saldo del préstamo refinanciado y el número de cuenta. a lo cual el acreedor del Prestatario renunciará a la prenda inicial del inmueble luego de transferir la cantidad de dinero igual al saldo de endeudamiento antes mencionado;
  - 4.3.3. El Prestatario pagó al acreedor del préstamo refinanciado la diferencia entre el saldo adeudado a este último y el monto del Préstamo destinado a la refinanciación del préstamo, y presentó documentos que lo confirman al Operador.
- 4.4. Si alguna de las condiciones especificadas en el Acuerdo de Préstamo no se cumple de manera adecuada para el Operador antes de que se desembolse el monto del Préstamo, el Operador tiene derecho a rescindir este Acuerdo de Préstamo sin ninguna consecuencia para él y los Prestamistas, mediante la presentación de una declaración por escrito. notificación al Prestatario (la presentación de dicha carta por correo electrónico se considera una forma de notificación adecuada y suficiente). En este caso, dentro de los 10 (diez) días hábiles, los fondos transferidos por el Prestamista para la celebración del Acuerdo de Préstamo se devuelven a la cuenta NS Pay del Prestamista desde la cual se realizó el pago.
- 4.5. En casos excepcionales, después de notificar a los Prestamistas y al Prestatario con anticipación, el Operador también tiene derecho a cobrar el monto del Préstamo especificado en la Oferta a una cuenta técnica separada de NS Pay.

## **5. Amortización del importe del préstamo. Interés**

- 5.1. El Prestatario reembolsa el monto del Préstamo y paga los Intereses en el orden especificado en el cronograma de pago del Préstamo. El Prestatario reembolsa el monto total del Préstamo en uno o más pagos antes del final del plazo de pago del Préstamo (generalmente en un pago en los últimos días del plazo de pago del Préstamo) de acuerdo con el cronograma de pago del Préstamo. Al final del período de pago del Préstamo, el Prestatario debe reembolsar el monto total del Préstamo y pagar los intereses y otras tarifas relacionadas con el Acuerdo de Préstamo.
- 5.2. Todos los pagos en virtud del Contrato de Préstamo deben ser realizados por el propio Prestatario. El Prestatario se compromete a realizar cada pago a tiempo (según el cronograma de pago del Préstamo), a más tardar a las 17:00 del día especificado (para que el Operador tenga tiempo de procesar y distribuir el pago recibido a los Prestamistas).
- 5.3. A pesar de que todos los pagos deben ser realizados por el propio Prestatario, el Prestatario además autoriza al Operador durante el registro en la Plataforma y con este Acuerdo de Préstamo el Prestatario otorga al Operador el derecho y la autoridad, si es necesario, para emitir una instrucción en nombre de el Prestatario a UAB "NS Pay" para transferir (escanear) todos los pagos (montos a pagar) a los Prestamistas desde la cuenta NS Pay del Prestatario a las cuentas NS Pay de los Prestamistas y/o transferir (retirar) la tarifa del Operador de la cuenta NS Pay del Prestatario cuenta y/u otros pagos (cantidades a pagar) al Operador. Si es necesario, el Prestatario se compromete a



emitir un documento separado adecuado para que UAB "NS Pay" realice las acciones especificadas en esta cláusula de los Términos y Condiciones Generales.

- 5.4. En caso de que el Prestatario no transfiera los montos a pagar de manera adecuada y oportuna, significa que el Prestatario no ha cumplido con el plazo de pago y en tal caso el Prestatario deberá pagar los incumplimientos y/u otros pagos según lo especificado en el Acuerdo de Préstamo. o la sección Tarifas (precios) de Servicio publicadas en la Plataforma) (por ejemplo, cada vez que el Prestatario se retrasa en el pago de la cuota actual de conformidad con el Contrato de Préstamo, se aplica una tarifa única por Obligación Tardía pagada al Operador). El Operador no está obligado (solo tiene derecho) a cancelar las sumas pagaderas por el Prestatario de la cuenta NS Pay del Prestatario (como se estipula en la cláusula 5.3 de los Términos y Condiciones Generales) y la no implementación de dicho derecho del Operador (o cualquier retraso en su implementación) no exime al Prestatario de los intereses compensatorios que se le cobran y (o) del pago de otras cantidades relacionadas con el incumplimiento adecuado de la obligación.
- 5.5. El interés sobre el monto del Préstamo se calcula a partir del día (inclusive) en el que el monto del Préstamo se desembolsa en la cuenta NS Pay del Prestatario o en cualquier otra cuenta (o cuentas) que el Prestatario acuerde por escrito con el Operador hasta que se desembolse el monto del Préstamo. .
- 5.6. El prestatario realiza el pago actual a través de su cuenta NS Pay (a menos que se acuerde previamente por escrito con el Operador un método de pago diferente). El Operador distribuye los fondos recibidos a los Prestamistas y al Operador. Si el Prestatario realiza un pago arbitrariamente no a través de su cuenta NS Pay (o no mediante otro método de pago acordado previamente por escrito con el Operador), el Prestatario asume todos los riesgos relacionados (por ejemplo, riesgos relacionados con el retraso en la contabilidad de los fondos recibidos). , el riesgo de intereses pagados a los Prestamistas, el riesgo relacionado con la demora, etc.), así como el Prestatario debe compensar al Operador por todos los gastos (directos e indirectos) relacionados con la administración de dicho pago no coordinado.
- 5.7. Las obligaciones del Prestatario que está atrasado en el pago de las cuotas, después de recibir fondos monetarios del Prestamista, se cuentan en el siguiente orden: (i) primer orden: pagos adeudados al Operador de acuerdo con las tarifas de Servicio aprobadas por el Operador y el acuerdos celebrados entre el Operador y el Prestatario; (ii) segunda fila – intereses compensatorios y/o gravámenes adeudados a los Prestamistas; (iii) tercera fila - Intereses pertenecientes a los Prestamistas; (iv) cuarta fila - Monto del préstamo otorgado por los Financiadores. En los casos en que el cobro de obligaciones se haya entregado mediante procedimiento obligatorio, los costos incurridos por el Operador relacionados con dicho cobro se compensan primero (acta de ejecución, carta de ejecución, correspondencia, costos de la empresa de cobro de deudas, impuesto de timbre, costas judiciales, etc.). ). El Operador, en representación del Prestamista y con el fin de garantizar la recuperación efectiva del monto del Préstamo, tiene el derecho en casos individuales de cambiar unilateralmente el procedimiento para calcular las cuotas recibidas por el Prestatario, establecido en esta cláusula del Acuerdo. El Operador informará inmediatamente al Prestatario y al Prestamista de dichos cambios.
- 5.8. El Prestatario deberá devolver el monto restante del Préstamo, los Intereses y la tarifa del Operador a solicitud unilateral del Operador, si en la opinión razonable del Operador existe alguno de los motivos para la terminación del Contrato de Préstamo especificado en la Cláusula 12.1 de estos Términos Generales y Condiciones.



- 5.9. En los casos en que el Operador rescinda el Contrato de Préstamo antes de la fecha de vencimiento, el Prestatario se compromete a pagar todos los Intereses adeudados en virtud del Contrato de Préstamo (el Operador adquiere el derecho de exigir los Intereses que se habrían pagado si el Prestatario hubiera devuelto el monto del Préstamo según el calendario de amortización del Préstamo especificado en las Condiciones Particulares).
- 5.10. El Prestatario tiene derecho, con el consentimiento del Operador y de conformidad con el procedimiento establecido en el Capítulo 6 de estos Términos y Condiciones Generales, a reembolsar el monto del Préstamo o su parte antes de lo especificado en el Contrato de Préstamo. Si el Prestatario reembolsa el monto del Préstamo o su parte antes de la fecha límite especificada en la Subasta,  
Los intereses se pagan de acuerdo con los términos y condiciones especificados en la descripción de la subasta.
- 5.11. Si el Prestatario no cumple con los términos estipulados en el cronograma de pago del Préstamo, el Prestatario paga el 0,4% por cada día calendario del plazo incumplido. importe del interés compensatorio<sup>1</sup> del monto vencido. Las partes acuerdan que este monto de interés compensatorio se aplique durante la vigencia del Contrato de Préstamo.
- 5.12. El prestamista paga al Operador la comisión de administración de la deuda, que equivale al 0,2 por ciento. del monto cuyo plazo de pago según el cronograma de pago del Préstamo fue incumplido por el Prestatario. La tarifa de administración de la deuda se calcula para cada día calendario del plazo especificado en el cronograma del Préstamo hasta que el Prestatario llegue a un acuerdo total con el Prestamista.
- 5.13. La tarifa de administración de la deuda se paga sólo después de cobrar el interés compensatorio (parte del mismo) del Prestatario de conformidad con el Acuerdo de Préstamo (incluido el pago del interés compensatorio (parte del mismo) al Prestatario después de la solicitud del Operador y en otros casos). En todos los casos, la comisión de administración de la deuda se calcula y paga a partir del importe que finalmente debe pagarse al Prestamista (por ejemplo, si el impuesto sobre la renta del residente se deduce del importe del interés compensatorio pagadero al Prestamista de conformidad con la legislación aplicable, la Deuda (la tasa de administración se calcula a partir del menor correspondiente del monto que queda después de deducir el impuesto sobre la renta del residente) y en todos los casos es igual al 50 por ciento. intereses compensatorios efectivamente cobrados por el Prestamista.
- 5.14. Si el plazo para el reembolso de la totalidad del Préstamo ha expirado, el Operador continúa calculando el interés compensatorio especificado en la Cláusula 5.12 de estos Términos y Condiciones Generales sobre el monto impago.

## **6. Amortización anticipada del importe del préstamo.**

- 6.1. El Prestatario tiene derecho a reembolsar el importe del Préstamo o su parte dentro del plazo previamente establecido. En este caso, el Prestatario también paga todos los intereses por el período mínimo especificado en la descripción del proyecto publicada en la Aplicación y/o Plataforma y aprobada por el Operador.

---

<sup>1</sup> Tasa de interés diaria.

La comisión por amortización anticipada del préstamo establecida en las tarifas de servicio, se calcula a partir del importe del préstamo que se reembolsará por adelantado. El importe del préstamo o su parte podrá reembolsarse antes de la fecha de vencimiento sólo en los días de pago (a menos que el Operador especifique lo contrario).

- 6.2. Para pagar el Préstamo antes de la fecha de vencimiento, el Prestatario deberá enviar un correo electrónico 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha de pago correspondiente. Informar al Operador por correo sobre la intención de reembolsar el monto del Préstamo o su parte antes de la fecha de vencimiento. En el aviso de reembolso anticipado, el Prestatario indica los detalles del Contrato de Préstamo (fecha y número), el monto del Préstamo a reembolsar antes de la fecha de vencimiento y la fecha de pago en la que se reembolsará el monto del Préstamo. El Prestatario, que ha presentado el aviso especificado en esta sección sin el consentimiento por escrito por separado del Operador, no tiene derecho a cancelarlo y se considera incondicionalmente obligado a devolver el monto especificado en el aviso (incluida la tarifa de pago anticipado pagadera al Operador) dentro del plazo especificado. Si el Prestatario no cumple con dichas obligaciones actualizadas, el Operador tiene derecho a exigir sanciones, otros pagos y/o tarifas por el incumplimiento de las obligaciones de pago, que serían aplicables en caso de incumplimiento del Contrato de Préstamo. Si la notificación del Prestatario no cumple con los requisitos de esta cláusula, el Operador tiene derecho a no acreditar los fondos del Prestatario para el reembolso anticipado del Préstamo y a devolver el pago en exceso del pago mensual realizado al Prestatario. La presentación de la notificación dentro del plazo establecido y los requisitos obligatorios especificados en la misma son condiciones esenciales para el reembolso anticipado del importe del Préstamo.
- 6.3. Después de que el Prestatario haya realizado un pago parcial por adelantado del monto del Préstamo de conformidad con la p.6.2. condiciones, el Operador recalcula y actualiza el cronograma de pago del Préstamo.

## **7. Medios para asegurar el cumplimiento de las obligaciones.**

- 7.1. El cumplimiento adecuado de las obligaciones del Prestatario en virtud del Acuerdo se garantiza mediante la garantía del cumplimiento de las Obligaciones. Todos los documentos y transacciones que creen medios para garantizar el cumplimiento de la Obligación deben tener una forma y un contenido aceptables para el Operador, es decir, acordados previamente entre el Prestatario y el Operador. Si el medio para garantizar el cumplimiento de la Obligación es una hipoteca o prenda, en todos los casos deberá celebrarse una operación de hipoteca máxima o prenda máxima (independientemente de que la hipoteca y/o prenda estén especificadas como máximas en la Solicitud o no). . Forma notarial Las transacciones de garantía de obligaciones se concluyen en el momento acordado previamente con el Operador en una notaría elegida por el Operador.
- 7.2. El Prestatario se compromete a garantizar que hasta el cumplimiento completo de sus obligaciones en virtud del Contrato de Préstamo, todos los medios para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones sean válidos y exista la posibilidad, en las condiciones previstas en las transacciones, de los medios para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones, para hacerlas cumplir.
- 7.3. Si, por cualquier motivo, antes del cumplimiento completo de las obligaciones del Prestatario en virtud del Contrato de Préstamo, el monto de las obligaciones incumplidas del Prestatario en virtud del Contrato de Préstamo y la relación entre el valor de la Deuda y el valor de los activos pignoralizados determinados por los tasadores de propiedades aceptable para el Operador sea mayor que la

relación entre el valor de la Deuda y el valor de los activos pignoralados determinado en las Condiciones Especiales, el Prestatario debe inmediatamente, pero a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha de envío de notificación por escrito del Operador, para pignoralar adicionalmente bienes inmuebles aceptables para el Operador u otra propiedad aceptable para el Operador de tal manera que el monto de las obligaciones de pago del Prestatario en virtud del Acuerdo de Préstamo y la relación entre el valor de mercado de todos los bienes pignoralados no sean mayor que la relación entre el valor de la Deuda y la propiedad pignoralada, o para reembolsar una parte del monto del Préstamo tal que el monto de las obligaciones de pago del Prestatario en virtud de este Acuerdo de Préstamo y la relación entre el valor de mercado de toda la propiedad pignoralada se convierta en no mayor que la relación entre el valor de la Deuda y el bien pignoralado.

- 7.4. En las transacciones de Hipoteca Máxima y Prenda (como en las transacciones de Garantía de Obligaciones), el Operador será indicado como representante de los Acreedores (como acreedores), y los propios Acreedores no serán indicados en dichas transacciones ni inscritos en el registro hipotecario oficial correspondiente (según lo dispuesto por la legislación aplicable). Para estos efectos, el Operador tendrá todos los derechos y deberes como representante de los acreedores hipotecarios y/o prendarios previstos en el Contrato de Préstamo, el Contrato de Plataforma y/o los actos jurídicos aplicables.

## **8. Acales y Garantías del Prestatario**

- 8.1. Las partes confirman que los Prestamistas tomaron decisiones para otorgar el monto del Préstamo y presentaron Propuestas (Aceptaciones) y aceptaron la Solicitud (Oferta) del Prestatario confiando en la veracidad, corrección e integridad de la Solicitud y la información y documentos presentados por el Prestatario, así como como la exactitud de las confirmaciones y garantías del Prestatario especificadas a continuación, y la exactitud el día de la Subasta, el día de la celebración del Acuerdo de Préstamo (el día de la presentación de la Oferta (Aceptación) del Prestamista) y todo esto Durante la vigencia del contrato.
- 8.2. El Prestatario confirma y garantiza que:
- 8.2.1. Las obligaciones del Prestatario de conformidad con los términos del Contrato de Préstamo y las transacciones de garantía constituyen obligaciones legales y válidas, cuyo cumplimiento es obligatorio para el Prestatario sin ninguna reserva;
- 8.2.2. Los datos proporcionados por el prestatario (incluidos ingresos, gastos, obligaciones, datos sobre los objetos de las Medidas de Garantía de Obligaciones, datos sobre el estado real del inmueble u otra propiedad y el avance del proyecto, etc.) y las confirmaciones son correctos. , preciso y completo. El Prestatario no tiene conocimiento de ningún hecho o circunstancia que en el futuro pueda influir sustancialmente de manera negativa en su situación financiera y en su capacidad para cumplir oportuna y adecuadamente con sus obligaciones en virtud del Acuerdo de Préstamo;
- 8.2.3. Los documentos presentados por el prestatario (incluidos los informes de evaluación de bienes raíces u otras propiedades, documentos de autorización de construcción (reconstrucción), seguros, documentación de diseño, etc.) son correctos, precisos y completos y corresponden a la realidad;
- 8.2.4. El Prestatario ha recibido todas las aprobaciones, autorizaciones y consentimientos requeridos, y ha realizado todas las acciones necesarias para la presentación de la Solicitud, la participación en la

Subasta, la celebración del Contrato de Préstamo y las transacciones de Garantía de Obligaciones y el cumplimiento de todas las condiciones;

- 8.2.5. Ni la celebración de las transacciones del Contrato de Préstamo y los medios para garantizar el cumplimiento de la Obligación, ni el cumplimiento de las obligaciones del Prestatario en virtud de estos acuerdos, no contradicen ni violan: (i) cualquier decisión, fallo, prohibición, ordenanza o otras instrucciones obligatorias dictadas y aplicables por un tribunal, autoridad estatal o local; (ii) cualquier disposición o condición de cualquier contrato, acuerdo, licencia, permiso u otra obligación escrita u oral en la que el Prestatario sea parte; (iii) cualquier ley o reglamento aplicable; (iv) cualesquiera disposiciones o condiciones de los documentos constitutivos del Prestatario o de las decisiones de los órganos; (v) cualquier derecho e interés legítimo de los acreedores del Prestatario;
- 8.2.6. No existen demandas, casos, procedimientos judiciales o de arbitraje, o investigaciones interpuestas (en curso) o amenazadas en contra del Prestatario y/o Personas Relacionadas, que puedan afectar negativamente el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Préstamo y las transacciones de medidas de seguridad para el cumplimiento de la Obligación;
- 8.2.7. El Prestatario es capaz de asumir las obligaciones financieras establecidas en el Contrato de Préstamo, que, junto con las obligaciones financieras existentes, el Prestatario es capaz de cumplir;
- 8.2.8. El Prestatario no tiene obligaciones de deuda con terceros, excepto sus obligaciones en virtud del Contrato de Préstamo y las obligaciones sobre las cuales informó al Operador y a los Prestamistas en la Solicitud y sus documentos antes del final de la Subasta;
- 8.2.9. El Prestatario es solvente y no conoce otras circunstancias que puedan afectar negativamente su solvencia de modo que no pueda cumplir con las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Préstamo;
- 8.2.10. todas las pólizas y contratos de seguro que deberían haberse celebrado de acuerdo con los términos del Acuerdo de Préstamo se han celebrado y son (serán) plenamente válidos en todo momento cuando deben ser válidos de acuerdo con los términos del Acuerdo de Préstamo. No existen hechos o circunstancias por los cuales los aseguradores puedan evitar o de alguna manera reducir su responsabilidad bajo dichas pólizas y contratos de seguro.
- 8.2.11. El Prestatario tomó la decisión de celebrar el Contrato de Préstamo de manera reflexiva y responsable, y declara que debería y podría haber consultado con asesores legales y financieros independientes sobre la celebración del Contrato de Préstamo y el cumplimiento de las obligaciones especificadas en el mismo. El Prestatario se ha familiarizado con los términos del Acuerdo de Préstamo, los comprende y, al realizar las acciones especificadas en el Acuerdo de Préstamo, declara claramente que acepta los términos del Acuerdo por su propia voluntad, comprende sus deberes y se compromete a cumplirlos;
- 8.2.12. El Prestatario recopilará, almacenará y, a solicitud del Operador, proporcionará documentos e información que demuestren que los fondos recibidos en virtud del Acuerdo de Préstamo se han utilizado según lo previsto.
- 8.3. Se considera que las aprobaciones y garantías del Prestatario especificadas en la Cláusula 8.2 de estos Términos y Condiciones Generales son repetidas íntegramente por el Prestatario en los Términos y Condiciones Especiales (Solicitud). El Prestatario se compromete a notificar inmediatamente al Operador si cualquiera de sus confirmaciones y/o garantías se vuelve sustancialmente inexacta o incorrecta durante la validez del Contrato de Préstamo debido a

cualquier circunstancia. Es imprescindible el cumplimiento de las homologaciones y garantías a que se refiere la cláusula 8.2 de estos Términos y Condiciones Generales.

Condición del contrato de préstamo; Si el Prestatario no cumple/viola incluso una de sus declaraciones y garantías especificadas en el punto antes mencionado, el Operador tiene derecho a rescindir unilateralmente el Contrato de Préstamo por culpa del Prestatario (siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 10 de las Normas Generales). Términos y Condiciones), exigir la devolución inmediata del monto del Préstamo, realizar otros pagos y compensar las pérdidas del Préstamo causadas por la terminación del contrato.

## **9. Obligaciones adicionales del Prestatario**

9.1. El prestatario se compromete:

9.1.1. a más tardar dentro de los 7 (siete) días calendario a partir de la Subasta (finalización exitosa del financiamiento de la Solicitud) para pignorar bienes inmuebles al Operador a favor de los Acreedores y

(u) otra propiedad especificada en las Condiciones Especiales. En determinados casos, dependiendo de las circunstancias, el plazo antes mencionado podrá ser prorrogado adicionalmente por decisión del Operador, pero en todo caso, el plazo total para pignorar bienes inmuebles y/u otros bienes no deberá exceder los 30 (treinta) días naturales contados a partir de la finalización del mismo. de la Subasta.

9.1.2. celebrar un contrato de seguro para la propiedad hipotecada (excepto el terreno), según el cual el beneficiario sería el Operador y garantizar la validez de la protección del seguro hasta el momento del pleno cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo;

9.1.3. utilizar el monto recibido del Préstamo únicamente de acuerdo con el propósito previsto en los Términos y Condiciones Especiales. A solicitud del Operador, presentar documentos que justifiquen el uso del monto del Préstamo en una forma y bajo condiciones aceptables para el Operador dentro de un período razonable determinado por el Operador. El Prestatario debe conservar todos los documentos que justifiquen el uso del monto del Préstamo para el propósito previsto durante al menos 3 años a partir de la finalización del proyecto para el cual se obtuvo el monto del Préstamo. En aras de la claridad, se enfatiza que si el Prestatario usa (o usa) el monto del Préstamo (o parte del mismo) no de acuerdo con el propósito previsto, el Operador tiene derecho a rescindir unilateralmente el Acuerdo de Préstamo por culpa del Prestatario. (siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 10 de los Términos y Condiciones Generales) y exigir la devolución del monto del Préstamo, los Intereses por todo el plazo estipulado en el Contrato de Préstamo, otras cantidades devengadas de conformidad con este Contrato de Préstamo y la compensación por la terminación del Contrato de Préstamo y (o) pérdidas causadas por el uso inadecuado del monto del Préstamo. Además, si el Prestatario no presenta documentos que justifiquen claramente el uso del monto del Préstamo (o parte del mismo) de acuerdo con el propósito previsto, dentro de un período razonable especificado por el Operador, se considerará automáticamente que el Prestatario no utilizó el monto del Préstamo para el propósito previsto y el Operador adquiere los derechos previstos en este punto (el derecho a rescindir unilateralmente el Contrato de Préstamo por culpa del Prestatario).

9.1.4. dentro del plazo establecido en el cronograma de pago del Préstamo, reembolsar el monto del Préstamo, pagar Intereses por el uso del Préstamo y, si el Préstamo, su parte o los Intereses no

- se devuelven de acuerdo con el cronograma de pago del Préstamo, comprometerse a pagar intereses compensatorios y otras tarifas publicadas. en la Plataforma;
- 9.1.5. antes de la fecha límite para el desembolso del monto del Préstamo, para proporcionar al Operador toda la información sobre todas las obligaciones válidas del Prestatario hacia terceros, garantías recibidas y otorgadas, fianzas concluidas y cumplimiento de transacciones de obligaciones, así como toda otra información que pueda ser de fundamental importancia para la Solicitud, Propuesta, Subasta, formación, ejecución, validez y terminación del Contrato de Préstamo;
- 9.1.6. en caso de amenaza de que el monto del Préstamo no se reembolsará a tiempo y adecuadamente, si la relación entre el valor de la Deuda y la propiedad pignorada disminuye o si se vuelve ilíquida, si la situación financiera del Prestatario, garante o garante se deteriora, o si el Prestatario no cumple adecuadamente con otras obligaciones bajo el Contrato de Préstamo, previa solicitud por escrito del Operador para presentar un medio A adicional para garantizar el cumplimiento de las obligaciones o para devolver el monto del Préstamo y todos los montos relacionados con él dentro del plazo establecido por el Operador sin esperar el final del plazo para reembolsar el monto del Préstamo de acuerdo con el calendario de reembolso del Préstamo o presentar documentos que refuten y eliminen las amenazas identificadas por el Operador;
- 9.1.7. garantizar la capacidad del Operador para verificar las actividades del Prestatario, la propiedad pignorada, después de que el representante del Operador llegue a la ubicación de la sede del Prestatario o la ubicación de la propiedad pignorada;
- 9.1.8. sin el consentimiento previo por escrito del Operador: (i) no otorgar fianzas y garantías, no pignorar su propiedad a terceros; (ii) no gravar con Gravámenes los bienes pignorados; (iii) no tomar y/o otorgar ningún monto o tipo de préstamos o créditos en nombre del Prestatario.
- 9.1.9. informar al Operador con antelación sobre el cambio de domicilio social, el deterioro de la situación financiera, las fluctuaciones de ingresos, los retrasos previstos en la liquidación y sobre todos los demás cambios importantes que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas y/o relacionadas con el Contrato de Préstamo;
- 9.1.10. inmediatamente y en cualquier caso a más tardar dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las circunstancias relevantes, notificará al Operador por escrito si: (i) no puede realizar ningún pago de conformidad con el Contrato de Préstamo de manera oportuna y manera adecuada y cumplir con otras obligaciones previstas en el Contrato de Préstamo de manera oportuna y adecuada; (ii) la propiedad pignorada se daña, se destruye o disminuye de otro modo su valor; (iii) se toma una decisión sobre la reorganización, reorganización, liquidación, reestructuración del Prestatario, presentación de un procedimiento de quiebra contra el Prestatario o inicio de un procedimiento de quiebra extrajudicial; (iv) cualquier información de contacto del Prestatario ha cambiado; (v) Se planea utilizar el monto del préstamo para un propósito distinto al especificado en la Solicitud; (vi) la situación financiera del Prestatario empeora o puede empeorar (por ejemplo, obligaciones de deuda recientemente asumidas); (vii) se produzca cualquier circunstancia que reduzca o pueda reducir la solvencia del Prestatario; (viii) surja cualquier procedimiento arbitral, judicial y/o de otro tipo (ejecución, etc.), que sea iniciado por el Prestatario o contra el Prestatario, si esto puede empeorar la situación del Prestatario;
- 9.1.11. para cubrir los costos de celebración, registro, notario, seguro y otros costos relacionados con la celebración del Contrato de Préstamo y/o la celebración del Contrato de Préstamo con sus propios fondos;

9.1.12. realizar otras obligaciones que surjan de y/o estén relacionadas con el Contrato de Préstamo.

9.2. La no notificación de las circunstancias especificadas en las cláusulas 9.1.9 - 9.1.10 de estos Términos y Condiciones Generales se considera una violación fundamental del Contrato de Préstamo. El Operador, al enterarse de que existen las circunstancias especificadas en estas cláusulas y el Prestatario no las ha informado, tiene derecho a tomar las medidas apropiadas, incluida la rescisión del Contrato de Préstamo, la suspensión de la actividad del Prestatario en la Plataforma y/o la eliminación de la Plataforma, etc.

## **10. Transferencia de derecho de reclamación en el mercado Secundario**

10.1. El Operador puede crear una oportunidad en la Plataforma para transferir sus derechos de Reclamación a Prestamistas en el Mercado Secundario.

10.2. El Prestatario acepta que los derechos del Demandante contra él podrán ser transferidos en el Mercado Secundario.

10.3. Para transferir los derechos de Reclamación disponibles en el Mercado Secundario, el Prestamista:

10.3.1. debe aceptar los Términos y Condiciones Generales del Acuerdo de Transferencia de Derecho de Reclamación publicado en la Plataforma;

10.3.2. en su cuenta de Usuario, puede seleccionar los derechos de Reclamación que tiene y desea transferir, especificar el precio de transferencia y enviar una solicitud (oferta) para la transferencia de estos derechos de Reclamación en la Plataforma.

10.4. Si el derecho de reclamación se transfiere en el mercado secundario, la persona que asumió el derecho de reclamación se considera un nuevo Prestamista de acuerdo con el Contrato de Préstamo (el Prestatario debe cumplir con sus obligaciones con este nuevo Prestamista).

10.5. El hecho de la transferencia de derechos de reclamación en el Mercado Secundario no afecta las obligaciones del Prestatario bajo este Contrato de Préstamo, así como el cumplimiento, método de cumplimiento y/o procedimiento de cumplimiento de estas obligaciones.

## **11. Transferencia de inversión**

11.1. El Operador puede brindar a los Prestamistas la oportunidad de transferir la Inversión en la Plataforma (según lo estipulado en el Acuerdo de Plataforma). Al realizar la Transferencia de Inversión, el Prestamista puede transferir el Monto del Préstamo Reembolsable del Prestatario de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo anterior (es decir, utilizarlo como una nueva inversión) a un nuevo Acuerdo de Préstamo celebrado con el fin de refinanciar al mismo Prestatario. La transferencia de inversiones se realiza de conformidad con el procedimiento establecido en el Acuerdo de Plataforma.

11.2. Si el Prestamista decide transferir la Inversión, después de la finalización exitosa de la Subasta de refinanciamiento, después de concluir un nuevo Acuerdo de Préstamo de refinanciamiento y pagar al Prestatario el monto del Préstamo de refinanciamiento (parte del mismo), las obligaciones del Prestatario hacia dicho Prestamista de acuerdo con el contrato anterior (refinanciado) ) Contrato de Préstamo se reducen en el importe del Préstamo Reembolsable transferido . Respectivamente, el monto del préstamo reembolsable perteneciente a dicho Prestamista de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo anterior (a ser refinanciado) se convierte en el monto recién prestado al Prestatario de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo de refinanciación recién celebrado.



## 12. Terminación del contrato de préstamo. Recuperación. Adquisición automática del derecho de reclamación

12.1. Se consideran causas de terminación del Contrato de Préstamo los siguientes hechos jurídicos:

12.1.1. Incumplimiento de obligación de pago. El Prestatario no paga ningún monto adeudado en virtud del Acuerdo de Préstamo dentro del plazo especificado en el Acuerdo de Préstamo y no corrige la violación dentro de los 14 (catorce) días calendario a partir de la presentación por parte del Operador de una notificación por escrito del incumplimiento de la obligación;

12.1.2. **Violación de obligaciones bajo el contrato de préstamo.** El prestatario viola estos no corrige las obligaciones previstas en el punto 9.1 de las Condiciones Generales y dicha violación dentro de los 7 (siete) días calendario a partir de la presentación del aviso escrito del Operador sobre la violación de la obligación; si ya no es objetivamente posible (o ya no tiene sentido) corregir dicha violación, dentro de un plazo de 7 (siete) días naturales

El operador no proporciona y puede invocar inmediatamente este motivo para rescindir el contrato de préstamo;

12.1.3. Incumplimiento de la relación entre el valor del inmueble hipotecado y la deuda. El prestatario no cumple con las obligaciones previstas en el punto 7.3 de estos Términos y Condiciones Generales, relacionadas con la relación entre los bienes pignorados y la deuda;

12.1.4. Incumplimiento de los endosos y garantías del prestatario. Resulta que cualquiera de las confirmaciones y garantías del Prestatario previstas en la cláusula 8.2 de los Términos y Condiciones Generales son incorrectas, engañosas o ya no son ejecutables;

12.1.5. Otras violaciones. El Prestatario y/o Personas Relacionadas cometen un incumplimiento esencial de sus obligaciones derivadas de las transacciones o contratos especificados en las Condiciones Particulares y relacionados con el Contrato de Préstamo;

12.1.6. Insolvencia. El Prestatario o cualquier Persona Relacionada se vuelve insolvente o declara su insolvencia conforme a la ley aplicable;

12.1.7. Acciones de las autoridades. Las autoridades competentes toman cualquier medida que impida al Prestatario o cualquier Persona Relacionada cumplir oportuna y adecuadamente las obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo, las Transacciones de Garantía u otras transacciones especificadas en las Condiciones Especiales;

12.1.8. Disputas legales. Se inicie cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral contra el Prestatario o cualquier Persona Relacionada, que, a juicio del Operador, pueda tener un impacto material negativo en la adecuada ejecución de los términos del Contrato de Préstamo;

12.1.9. Falta de pago del monto del préstamo. El monto total del Préstamo no se paga hasta el final del Plazo de Desembolso del Préstamo especificado en las Condiciones Especiales;

12.1.10. Violación de otros contratos de préstamo. Si la misma propiedad pignorada también fue pignorada a los mismos Prestamistas (u otros prestamistas) y/u Operador en virtud de otro contrato de préstamo antes de la celebración del Contrato de Préstamo, la

existencia de motivos para la rescisión de dicho otro contrato de préstamo también es la base para la rescisión. de este Contrato de Préstamo;

- 12.1.11. Se prevé de antemano el incumplimiento del Contrato de Préstamo. Según las circunstancias específicas, en la opinión razonable del Operador, se puede ver de antemano que el Prestatario no cumplirá o no cumplirá adecuadamente el Contrato de Préstamo.
- 12.2. El operador, actuando como representante autorizado del/los Prestamista(s), tiene derecho a rescindir unilateral e inmediatamente el Contrato de Préstamo y exigir el pago del monto total del Préstamo, Intereses y otros pagos vencidos (multas, intereses compensatorios) especificados. en el Contrato de Préstamo, de conformidad con las disposiciones del Código Civil de la República de Lituania, así como las tarifas calculadas sobre la base de las tarifas de Servicio publicadas en la Plataforma. El Prestatario también debe compensar todas las pérdidas directas e indirectas incurridas por terceros (incluidos los Prestatarios, el Operador) como resultado de dicha terminación del Contrato de Préstamo. Asimismo, cuando el Prestatario declara que no cumplirá con sus obligaciones, o evita maliciosamente el pago, así como en los casos en que el comportamiento del Prestatario muestre signos de engaño o fraude, el Operador puede afirmar que el Prestatario ha violado gravemente el Contrato de Préstamo. (violación fundamental). El operador envía un mensaje al Prestatario por correo electrónico y/o correo certificado y/o de mensajería a la dirección de correo electrónico del Prestatario especificada en los Términos y Condiciones Especiales. al domicilio postal y/o domicilio social respecto de (i) pago vencido, así como (ii) terminación del Contrato de Préstamo. El aviso se considera entregado 24 (veinticuatro) horas después de su envío (por correo electrónico) o al tercer día hábil después de su envío (por correo certificado o mensajería).
- 12.3. Las partes acuerdan que tras la terminación del Contrato de Préstamo, el Prestatario se compromete a pagar intereses compensatorios sobre todas las sumas pagaderas por el Prestatario por cada día perdido.
- El importe de dicho interés compensatorio, aplicado tras la terminación del Contrato de Préstamo, se calcula según la siguiente fórmula:

$$KP = 0.4 + \frac{SP}{365}, \text{ donde}$$

KP – interés compensatorio (tasa diaria);

SP – El importe del interés (tasa anual) está previsto en las Condiciones Especiales del Contrato de Préstamo.

- 12.4. Si el Operador (en su evaluación razonable) determina al menos uno de los motivos para la rescisión del Contrato de Préstamo especificado en la Cláusula 12.1 de estos Términos y Condiciones Generales, el Operador tiene derecho a rescindir el Contrato de Préstamo y exigir que el Prestatario inmediatamente, a más tardar dentro de los 15 (quince) días calendario a partir de la fecha de envío de la notificación, se pagará la totalidad del monto impago del Préstamo, los Intereses pagaderos y todos los demás montos pagaderos en virtud del Contrato de Préstamo. En este caso, el Prestatario también deberá pagar al Operador una tarifa adicional de terminación del Contrato de Préstamo del 5% (cinco por ciento) (única). En todos los casos, el Contrato de Préstamo se considera rescindido y las sumas especificadas en este punto serán pagaderas a partir de la fecha de recepción de la notificación enviada por el Operador (y en los casos en que un día posterior a la terminación del Contrato de Préstamo se indique por separado en el notificación enviada - a

partir de dicha fecha especificada). El Prestatario también debe compensar todas las pérdidas directas e indirectas incurridas por terceros (incluidos los Prestatarios, el Operador) como resultado de dicha terminación del Contrato de Préstamo.

- 12.5. Para evitar dudas, el Prestamista por la presente autoriza expresamente al Operador en su nombre (el Prestamista) a rescindir el Acuerdo de Préstamo con el Prestatario en los casos y en la forma especificada en el Acuerdo de Préstamo y los actos legales de la República de Lituania. , así como actuar como representante de los Prestamistas, realizando el cobro de conformidad con el Contrato de Préstamo, con todos los derechos que le otorga la Ley de Crowdfunding de la República de Lituania y/u otros actos legales, y, cuando sea necesario , para asegurar la ejecución del Contrato de Préstamo y el cobro de deudas. Dicha autorización del Prestamista entrará en vigor a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato de Préstamo y será válida hasta el momento del cumplimiento de las obligaciones del Prestatario en virtud del Contrato de Préstamo.
- 12.6. El Operador que haya exigido la devolución del importe del Préstamo antes del plazo de amortización del Préstamo establecido de acuerdo con el procedimiento establecido en estos Términos y Condiciones Generales, no suspenderá el cálculo del interés compensatorio hasta que el Prestatario realice la liquidación total con los Prestamistas.
- 12.7. El Prestamista y el Prestatario acuerdan y confirman que tras la terminación del Contrato de Préstamo, el Operador podrá, a su propia discreción, ya sea: (i) hacerse cargo de los derechos de reclamación del Prestamista(s) de acuerdo con el procedimiento establecido en estos Términos y Condiciones Generales, o (ii) actuar como representante del/de los Prestamista(s), llevando a cabo el cobro de conformidad con el Contrato de Préstamo, con todos los derechos que le otorga la Ley de Crowdfunding de la República de Lituania y/u otras actos jurídicos y, cuando sea necesario, para asegurar la ejecución del Contrato de Préstamo y el cobro de deudas. Para este propósito, el Operador también tiene la tarea de realizar todas las acciones necesarias para representar adecuadamente los intereses de los Prestamistas y administrar el pago de la deuda.
- 12.8. El operador, actuando como representante de los Prestamistas (es decir, acreedores), tiene todos los derechos y deberes establecidos en la Ley de Crowdfunding de la República de Lituania, el Código Civil de la República de Lituania y otros actos legales, y para este fin no deberá redactarse por separado ningún poder u otro documento del mismo contenido.
- 12.9. La toma automática del derecho de reclamación de los Prestamistas (con derecho de transferencia a un tercero) se produce después de que el Operador envía al Prestatario el correo electrónico disponible en la base de datos de la Plataforma. por correo postal y/o correo certificado y/o de mensajería a la dirección del domicilio social del Prestatario, una notificación sobre la terminación del Contrato de Préstamo y la toma de posesión del Derecho de Reclamación. La Cesión Automática del Derecho de Reclamación se realiza con pago diferido, lo que significa que el Operador pagará a los Prestamistas el precio de asunción del Derecho de Reclamación, igual a los fondos recuperados del Prestatario durante el cobro, después de que el Operador haya deducido las tarifas indicadas en las tarifas del Servicio ("Asunción automática del derecho de reclamación") El Prestatario confirma que la persona del Prestamista no es de importancia fundamental para él. En todos los casos, cuando el Operador se hace cargo de los derechos de un reclamo mediante la Toma automática de los derechos de un reclamo, también se transfieren todos los medios para garantizar el cumplimiento del reclamo, incluidos, entre otros, los derechos de hipoteca/prenda. Si es necesario, los medios para asegurar el cumplimiento de las obligaciones se transfieren mediante acto notarial, en el momento conveniente para el Operador, en una notaría elegida por el Operador.

Los prestamistas se comprometen a realizar todas las acciones necesarias (por ejemplo, emitir el poder, confirmación u otro documento necesario, llegar al lugar indicado por el Operador, etc.), si surge la necesidad de tales acciones y se emiten las autorizaciones. por estos Términos y Condiciones Generales u otros acuerdos relacionados con el Contrato de Préstamo no son suficientes, a través del plazo especificado por el operador.

- 12.10. El operador, que ha asumido el derecho de reclamación de acuerdo con el procedimiento de aceptación del derecho de reclamación automática, actúa como acreedor razonable y hace esfuerzos para recuperar la deuda, pero no es responsable ante el Prestamista ni individual ni solidariamente. subsidiariamente con el Prestatario sobre si será posible recuperar la deuda y en qué medida será posible hacerlo. El prestamista acepta esto, lo confirma y declara que comprende y es consciente de los riesgos del préstamo, lo cual acepta.
- 12.11. El propósito de la toma automática del derecho de reclamación es brindar una oportunidad legal para que el Operador obtenga  
los intereses del Prestamista y llevar a cabo todas las acciones necesarias para que el Prestatario cumpla adecuadamente con sus obligaciones en virtud del Contrato de Préstamo, y llevar a cabo el cobro forzoso de acuerdo con las transacciones de medios para asegurar el cumplimiento de las obligaciones (incluido el cobro del pignorado bienes inmuebles (objeto hipotecario) de acuerdo con la transacción hipotecaria y (u) otros bienes pignorados). El prestamista confirma que la transferencia del Derecho de Reclamación, que se ha producido mediante la Toma Automática del Derecho de Reclamación, es indefinida e irrevocable.
- 12.12. El Prestamista confirma que en caso de toma automática del derecho de reclamación o cobro en nombre del Prestamista, el Operador deberá firmar todos los documentos necesarios en su propio nombre (con derecho ilimitado a delegar en el tercero elegido), realizar todos los pasos procesales, incluida la obtención de una orden de ejecución, presentarla para su ejecución, solicitar a instituciones y organismos, presentar solicitudes, recibir documentos basados en las solicitudes presentadas, solicitar a empresas de cobro de deudas para el cumplimiento de obligaciones, llevar a cabo negociaciones con el prestatario.
- 12.13. Si el Operador rescinde unilateralmente el Contrato de Préstamo con el Prestatario de acuerdo con el procedimiento establecido en este Contrato de Préstamo, el Operador, actuando como representante del(los) Prestamista(s), después de enviar la notificación de terminación del Contrato de Préstamo, tiene derecho solicitar adicionalmente al Prestatario que pague todos los montos adeudados (monto del préstamo, intereses, no sentencias y otros pagos, compensación por pérdidas, etc.) y/o recuperar estos montos judicial o extrajudicialmente orden El Operador tiene derecho a autorizar a terceros a representar los intereses de los Prestamistas ante los tribunales (u otras instituciones, si los importes se recuperan extrajudicialmente).
- 12.14. El Operador tiene derecho a disponer libremente de sus derechos de acuerdo con el Contrato de Préstamo y las transacciones de Garantía de Obligaciones (incluida la transacción hipotecaria) y a utilizar los documentos e información disponibles sobre el Prestatario en posesión del Operador. El operador lleva a cabo la recuperación forzosa del bien inmueble pignorado (objeto hipotecario) de conformidad con la transacción hipotecaria y realiza todas las acciones relacionadas en las condiciones y procedimientos establecidos en la transacción hipotecaria y los actos jurídicos de la República de Lituania.
- 12.15. El Operador tiene derecho a transferir el cobro de obligaciones del Prestatario a empresas de cobro de deudas y en este caso el Prestatario debe compensar la tarifa de cobro aplicable y/o cubrir todos

los demás costos del Operador o de la empresa de cobro de deudas relacionados con dicha transferencia.

- 12.16. Tanto el Prestatario como el Prestamista confirman que la persona de ninguno de ellos (es decir, para el Prestatario, la persona del Prestamista; para el Prestamista, la persona del Prestatario) no tiene un significado esencial entre sí.

## **13. Disposiciones finales**

- 13.1. Participación del operador. Las partes acuerdan que el Operador participa en el Contrato de Préstamo no como parte de la obligación del préstamo, sino sólo como una persona que realiza la administración del Contrato de Préstamo.

- 13.2. Notificaciones. Todos los avisos, solicitudes y otra información de conformidad con el Acuerdo de Préstamo se redactan y envían por mensajería o correo certificado o se envían por correo electrónico. Cuando la correspondencia (i) se envíe por mensajería o correo certificado, se considerará recibida el 3er (tercer) día hábil después del envío; (ii) envío de correo electrónico por correo, se considera recibido 24 horas después del envío. Las partes se comprometen a informarse inmediatamente por escrito sobre los datos modificados (incluido el número de cuenta NS Pay). El operador envía todos los mensajes destinados al Usuario.

Por correo electrónico especificado por el usuario. El Operador también tiene derecho a proporcionar al Prestatario y a los Prestamistas mensajes u otra correspondencia en la cuenta del Usuario (en este caso, la correspondencia se considera recibida 24 horas después del envío). El Usuario se compromete a comprobar periódicamente su dirección de correo electrónico y la cuenta de Usuario proporcionada al Operador todos los días y asume todos los riesgos relacionados con el hecho de que, sin culpa del Operador

Los mensajes enviados por el Operador no llegarán a tiempo al buzón de correo electrónico especificado por el Usuario y/o el Usuario no los recibirá ni los leerá por cualquier otro motivo.

- 13.3. Confidencialidad. El Contrato de Préstamo, sus anexos y toda la información y documentos de carácter confidencial relacionados con el Contrato de Préstamo se consideran confidenciales y no podrán ser divulgados a terceros, excepto si dicha divulgación es requerida por actos legales o es necesaria para el debido ejercicio de los derechos y/u obligaciones de la parte derivados del Contrato de Préstamo, para su ejecución.

- 13.4. Validez El Contrato de Préstamo entra en vigor a partir de la fecha de desembolso del monto del Préstamo al Prestatario de acuerdo con la Cláusula 3.3 de estos Términos y Condiciones Generales y es válido hasta la fecha del pleno cumplimiento de las obligaciones de las partes derivadas del Contrato de Préstamo.

- 13.5. Cambios. Las modificaciones y/o adiciones al contrato de préstamo se pueden realizar mediante acuerdo separado de las partes de forma electrónica o de otra manera acordada por las partes. El Operador tiene derecho a cambiar unilateralmente los Términos y Condiciones Generales y anunciarlo en la Plataforma. En caso de un cambio fundamental en los Términos y Condiciones Generales,

El Operador notifica a cada Usuario el cambio en el correo electrónico especificado por él. por correo El Usuario tiene derecho a no estar de acuerdo con los cambios esenciales y a dejar de utilizar la Plataforma informándolo al Operador por correo electrónico. Una mayor falta de uso de la Plataforma no afecta los derechos y obligaciones del Usuario en relación con los Contratos de Préstamo que se celebraron antes del desacuerdo con los cambios esenciales. Un cambio en los

Términos y Condiciones Generales entra en vigor a partir del día de su publicación en la Plataforma o después de un correo electrónico. del plazo especificado en la carta y es válido para todos los Usuarios que utilizan la Plataforma y para todas las transacciones realizadas a través de la Plataforma. Todas las adiciones, cambios o adiciones al Contrato de Préstamo tienen la misma fuerza legal y son parte integral del Contrato de Préstamo. En cada caso, el operador tiene derecho a decidir unilateralmente si el cambio realizado es esencial.

- 13.6. Inseparabilidad de las Provisiones. Si cualquier disposición del Acuerdo de Préstamo es considerada inválida o inaplicable por un tribunal de jurisdicción competente, las demás disposiciones del Acuerdo de Préstamo permanecerán en pleno vigor y efecto. Cualquier disposición del Contrato de Préstamo, reconocida como inválida o inaplicable solo parcialmente o en cierta medida, seguirá siendo válida en la medida en que no haya sido reconocida como inválida o inaplicable. Las partes sustituirán dichas disposiciones ilegales, inválidas o inaplicables del Contrato de Préstamo por disposiciones legales, válidas y ejecutables, cuyo significado sería lo más cercano posible a la intención de las partes que existía en el momento de la celebración del Préstamo. Acuerdo.
- 13.7. Cesión de derechos de reclamación. El Prestatario y los Prestamistas acuerdan que el Operador puede transferir el reclamo de deuda de los Prestamistas en virtud de este Acuerdo de Préstamo a terceros.
- El Prestatario acepta que los Prestamistas pueden ceder el reclamo de deuda de los Prestamistas en virtud de este Acuerdo de Préstamo a terceros.
- 13.8. **Ley aplicable.** El contrato de préstamo se aplica e interpreta según la legislación de la República de Lituania.
- 13.9. Resolución de disputas. Cada disputa, desacuerdo o reclamo que surja del Acuerdo de Préstamo se examina de acuerdo con el procedimiento establecido por las leyes de la República de Lituania en el Tribunal de Distrito de la ciudad de Vilnius o el Tribunal de Distrito de Vilnius, dependiendo de la naturaleza y el monto del disputar.
- 13.10. Otras disposiciones. Los asuntos no tratados en este Acuerdo de Préstamo se rigen por los términos y procedimientos establecidos en el Acuerdo de Plataforma (que se aplica al Acuerdo de Préstamo).

Última actualización 11/11/2024.