

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 tienen los significados que se establecen a continuación, a menos que el contexto requiera lo contrario. Los términos en mayúscula que no están 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 adquirir de 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 Propuestas 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 recuperación. 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 del préstamo reembolsable: de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo celebrado, la parte del Prestatario del monto del Préstamo otorgado aún debe devolverse al Prestamista específico (es

NORDSTREET

decir, solo el monto restante del monto del préstamo que no ha sido devuelto al Prestamista específico, excluyendo Intereses devengados y/u otros montos devengados 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 - 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 Contrato de Préstamo, y que forma parte integral del Contrato 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.

NORDSTREET

- 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 el Prestamista, 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 con respecto a 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 del Prestamista (aceptación), así como 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, 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 cumple indebidamente) el pago de su obligación monetaria en virtud del Contrato de Préstamo (para mayor claridad, una Se proporciona un ejemplo: El Calendario de Pago del Préstamo establece que el Prestatario debe pagar las cuotas según el Acuerdo de Préstamo antes del día 15 de cada mes; si el Prestatario no paga adecuadamente la cuota antes del 15 de marzo, está sujeto a un cargo único por obligación atrasada. ; además, si el Prestatario no paga adecuadamente la próxima cuota antes del 15 de abril, nuevamente estará sujeto a un cargo único por obligación atrasada).
- 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 Particulares: (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: los 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.

NORDSTREET

- 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 por etapas el Proyecto del Propietario del Proyecto), el Operador puede guiarse por el LTV futuro, 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 Especiales siempre estipulan 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 la 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 reembolsarlo, pagar Intereses y otros pagos y cumplir 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 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 automáticamente concluido a partir del día de finalización de la Subasta entre el Prestatario y los Prestamistas que participaron

NORDSTREET

en la Subasta y presentaron Propuestas correspondientes a la Solicitud. 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 de cancelar, suspender, renovar, cambiar o terminar la Subasta en cualquier momento. La Subasta no se llevará a cabo y la Solicitud del Prestatario y las propuestas de los Prestamistas dejarán de ser válidas cuando, dentro de los 30 (treinta) días calendario o un período más corto especificado en la Solicitud, no se presentan Propuestas suficientes de acuerdo con la Solicitud, financiando la totalidad del monto del Préstamo (o el límite mínimo de cobro del monto del Préstamo, si así se indica), 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 que se cobre la totalidad del monto del Préstamo (o el límite mínimo del monto del Préstamo a cobrar, si así se especifica). En este último caso, se aplicarán las disposiciones de este punto se aplica a cada etapa de la implementación de la Subasta. La participación de los Prestamistas en todas las etapas del cobro del monto 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 un Contrato de Préstamo, y se equiparan a la firma del Prestatario o Se considera Prestatario, que tiene el poder legal establecido en actos legales, y la Solicitud y Oferta basada en ella (Condiciones Especiales) y los Términos y Condiciones Generales, según los cuales el monto prestado por el Prestamista se transfiere al Prestatario. un documento original y se equipara a un documento redactado en forma escrita, y tiene las mismas consecuencias jurídicas que un documento certificado por la firma del Prestatario y del Prestamista 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 Propuesta del Prestamista presentada utilizando la función de Inversión Automática es idéntica a la Propuesta 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 precisas, 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 "Registry 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 el 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 sobre el cual está hipotecado el inmueble sobre la prenda del inmueble con hipoteca posterior, en el que se indica el saldo del préstamo refinanciado y el número de cuenta a la que el acreedor del Prestatario renunciará a la prenda inicial del inmueble después 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 apropiada 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 (de acuerdo con 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

NORDSTREET

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 y/u otros pagos (montos a pagar) al Operador. Si es necesario, el Prestatario se compromete a emitir un documento separado adecuado para que la 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 manera adecuada y puntual de acuerdo con el Acuerdo de Préstamo, se paga una tarifa única por demora de obligación al Operador). aplicado). 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 asociados (por ejemplo, riesgos asociados con retrasos en la contabilidad de los fondos recibidos, intereses pagos a los Prestamistas (riesgo relacionado con retrasos, 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, al recibir los fondos monetarios del Prestamista, se cuentan en el siguiente orden: (i) primera fila: pagos adeudados al Operador de acuerdo con las tarifas de Servicio aprobadas por el Operador y los 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 proporcionado por los financieros. En los casos en que el cobro de las obligaciones se haya entregado mediante procedimiento obligatorio, se compensarán en primer lugar los costes incurridos por el Operador relacionados con dicho cobro (acta de ejecución, carta de ejecución, correspondencia, gastos de la empresa de cobro de deudas, derechos de timbre, costas judiciales, etc.).)

- 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 de acuerdo con al 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 plazos previstos en el cronograma de pago del Préstamo, el Prestatario paga el 0,4% por cada día calendario del plazo incumplido. importe del interés compensatorio¹ 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 incumplido 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).
- 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 5.11 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.
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).

¹Tasa de interés diaria.

NORDSTREET

- 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 haya presentado la notificación especificada en esta sección sin el consentimiento por escrito del Operador no tiene derecho a cancelarla y se considera incondicionalmente obligado a devolver el monto especificado en la notificación (incluido el pago anticipado del préstamo). tarifa 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 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 cláusula 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 crean 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 se indique como máxima 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 pignoralados 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 la notificación por escrito del Operador, para pignoralar adicionalmente bienes inmuebles aceptables para el Operador u otros activos aceptables

NORDSTREET

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 activos pignorados no sean mayor que la relación entre el valor de la Deuda y la propiedad pignorada, 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 pignorada se convierta en no mayor que la relación entre el valor de la Deuda y el bien pignorado.

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. Avals 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, como así 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 Contrato de Préstamo (el día de la presentación de la Oferta (Aceptación) del Prestamista) y durante todo el período de validez de este acuerdo.

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 Garantías de Obligaciones 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 correctas, precisas y completas. El Prestatario no tiene conocimiento de ningún hecho o circunstancia que en el futuro pueda afectar sustancialmente de manera negativa su situación financiera y su capacidad para cumplir oportuna y adecuadamente 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 del proyecto, 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 bajo estos

NORDSTREET

- contratos, no contradicen o violan: (i) cualquier decisión, norma, 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 arbitrales, 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 instrumentos de garantía 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 que 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 que permitan a los aseguradores evitar o de alguna manera reducir su responsabilidad bajo dichas pólizas y contratos de seguro;

NORDSTREET

- 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 y condiciones 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 acumulará, 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 alguna confirmación y/o garantía del Prestatario se vuelve sustancialmente inexacta o incorrecta debido a cualquier circunstancia durante la validez del Contrato de Préstamo. 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 la Sección 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 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 fin previsto durante al menos 3 años a partir de la finalización del proyecto para el cual se obtuvo el monto del préstamo. En aras

NORDSTREET

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 la Sección 10 de los Términos y Condiciones Generales) y exigir la devolución del monto del Préstamo, los Intereses por todo el plazo previsto en el Contrato de Préstamo, otras cantidades devengadas de acuerdo con este Contrato de Préstamo y para compensar las pérdidas incurridas debido a la terminación del Contrato de Préstamo y/o al uso indebido del monto del Préstamo. Además, si el Prestatario no proporciona documentos que justifiquen claramente el uso del monto del Préstamo (o parte del mismo) de acuerdo con el propósito previsto, dentro del período razonable especificado por el Operador, se considerará automáticamente que el Prestatario no utilizó el monto del Préstamo para el fin 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 calendario de amortización del Préstamo, reembolsar el monto del Préstamo, pagar los Intereses por el uso del Préstamo y, si el Préstamo, su parte o los Intereses no se devuelven de acuerdo con el calendario de amortización del Préstamo, comprometerse a pagar intereses compensatorios y otros 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 importe del Préstamo no se reembolsará a tiempo y adecuadamente, en caso de disminución de la relación entre el valor de la Deuda y la propiedad pignorada o de su pérdida de liquidez, en caso de deterioro de la situación financiera del Prestatario, garante o garante, o si el Prestatario no cumple adecuadamente con otras obligaciones bajo el Acuerdo 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 montos relacionados con el mismo dentro del plazo fijado por el Operador sin esperar el final del plazo para el reembolso del monto del Préstamo de acuerdo con el cronograma de pago del Préstamo o para presentar documentos que refuten y eliminen las amenazas identificadas por el Operador;
- 9.1.7. para garantizar la capacidad del Operador de 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

NORDSTREET

realizar los pagos de manera oportuna y adecuada en virtud del Acuerdo de Préstamo y de manera adecuada y cumplir oportunamente con otras obligaciones previstas en el contrato de préstamo; (ii) la propiedad pignorada se daña, se destruye o disminuye de otro modo su valor; (iii) se toma una decisión sobre la reorganización, reestructuración, 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. En el caso de transferencia del Derecho de Reclamación en el mercado secundario, la persona que asumió el Derecho de Reclamación se considera un nuevo Prestamista según 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 la ejecución, método de ejecución y/o orden de ejecución 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 transferir la 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 que la Subasta de refinanciamiento haya finalizado exitosamente, se haya celebrado un nuevo Acuerdo de Préstamo de refinanciamiento y el Prestatario haya pagado el monto del Préstamo de refinanciamiento (parte del mismo), las obligaciones del Prestatario hacia dicho Prestamista de acuerdo con el anterior (refinanciado) Contrato de Préstamo se reducen por 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 rescisión 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 indemnizar todas las pérdidas directas e indirectas sufridas 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 mensajería a la dirección de correo electrónico del Prestatario especificada en las 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 adeudadas 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:

SP

$$KP = 0.4 + \frac{\quad}{365}, \text{ d\u00f3nde}$$

KP – inter\u00e9s compensatorio (tasa diaria);

SP – El importe del inter\u00e9s (tasa anual) est\u00e1 previsto en las Condiciones Especiales del Contrato de Pr\u00e9stamo.

- 12.4. Si el Operador (en su evaluaci\u00f3n razonable) determina al menos uno de los motivos para rescindir el Contrato de Pr\u00e9stamo especificado en la Cl\u00e1usula 12.1 de estos T\u00e9rminos y Condiciones Generales, el Operador tiene derecho a rescindir el Contrato de Pr\u00e9stamo y exigir que el Prestatario inmediatamente, no a m\u00e1s tardar dentro de los 15 (quince) d\u00edas calendario a partir de la fecha de env\u00edo de la notificaci\u00f3n, pagar el monto total impago del Pr\u00e9stamo, los Intereses pagaderos y todos los dem\u00e1s montos pagaderos en virtud del Contrato de Pr\u00e9stamo. En este caso, el Prestatario tambi\u00e9n deber\u00e1 pagar al Operador una tarifa adicional de terminaci\u00f3n del Contrato de Pr\u00e9stamo del 5% (cinco por ciento) (\u00fanica). En todos los casos, el Contrato de Pr\u00e9stamo se considera rescindido y las sumas especificadas en este punto ser\u00e1n pagaderas a partir de la fecha de recepci\u00f3n de la notificaci\u00f3n enviada por el Operador (y en los casos en que una fecha posterior de terminaci\u00f3n del Contrato de Pr\u00e9stamo se especifique por separado en el Contrato de Pr\u00e9stamo). notificaci\u00f3n enviada - a partir de dicha fecha especificada). El Prestatario tambi\u00e9n debe indemnizar todas las p\u00e9rdidas directas e indirectas sufridas por terceros (incluidos los Prestatarios, el Operador) como resultado de dicha terminaci\u00f3n del Contrato de Pr\u00e9stamo.
- 12.5. Para evitar dudas, el Prestamista por la presente autoriza expresamente al Operador en su nombre (el Prestamista) a rescindir el Acuerdo de Pr\u00e9stamo con el Prestatario en los casos y en la forma especificada en el Acuerdo de Pr\u00e9stamo y los actos legales de la Rep\u00fablica de Lituania. , as\u00ed como actuar como representante de los Prestamistas, realizando el cobro en virtud del Contrato de Pr\u00e9stamo, con todos los derechos que le otorga la Ley de Crowdfunding de la Rep\u00fablica de Lituania y/u otros actos legales, y, cuando sea necesario, para garantizar la ejecuci\u00f3n del Contrato de Pr\u00e9stamo y el cobro de deudas. Dicha autorizaci\u00f3n del Prestamista entrar\u00e1 en vigor a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato de Pr\u00e9stamo y ser\u00e1 v\u00e1lida hasta el momento del cumplimiento de las obligaciones del Prestatario en virtud del Contrato de Pr\u00e9stamo.
- 12.6. El Operador que haya exigido la devoluci\u00f3n del importe del Pr\u00e9stamo antes del plazo de amortizaci\u00f3n del Pr\u00e9stamo establecido de acuerdo con el procedimiento establecido en estos T\u00e9rminos y Condiciones Generales, no suspender\u00e1 el c\u00e1lculo del inter\u00e9s compensatorio hasta que el Prestatario haya liquidado \u00edntegramente con los Prestamistas.
- 12.7. El Prestamista y el Prestatario acuerdan y confirman que tras la terminaci\u00f3n del Contrato de Pr\u00e9stamo, el Operador podr\u00e1, a su discreci\u00f3n, ya sea: (i) hacerse cargo de los derechos de reclamaci\u00f3n del(los) Prestamista(s) de acuerdo con el procedimiento establecido en estas Condiciones Generales T\u00e9rminos y Condiciones, o (ii) actuar como representante del(los) Prestamista(s), llevando a cabo el cobro de conformidad con el Contrato de Pr\u00e9stamo, con todos los derechos que le otorga la Ley de Crowdfunding de la Rep\u00fablica de Lituania y/u otras disposiciones legales. actos, y, cuando sea necesario, para asegurar la ejecuci\u00f3n del Contrato de Pr\u00e9stamo y el cobro de deudas. Para este prop\u00f3sito, el Operador tambi\u00e9n 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 del Prestamista (con derecho a transferirlo 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 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 Acreditantes el precio de asunción del Derecho de Reclamación, igual a los fondos recuperados del Prestatario durante el cobro, después de que el Operador haya deducidos los honorarios especificados 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 del reclamo mediante la toma automática de los derechos del reclamo, también se transfieren todos los medios para asegurar el cumplimiento del reclamo, incluidos, entre otros, los derechos de hipoteca/prenda. . De ser 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 especificado por el Operador, etc.), si surge la necesidad de tales acciones y las autorizaciones emitidas 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, habiendo asumido el derecho de reclamación mediante el procedimiento de asunción del derecho de reclamación automática, actúa como acreedor razonable y hace esfuerzos para intentar recuperar la deuda, pero no es responsable ante el Prestamista ni individual ni solidariamente ni subsidiariamente. con el Prestatario para saber 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 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, así como llevar a cabo la recuperación forzosa de acuerdo con las transacciones de medios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones (incluida la recuperación de el inmueble pignorado (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, postularse a instituciones y organismos, presentar solicitudes, recibir documentos basados en las solicitudes

presentadas, contactar a las empresas de cobranza de deudas con respecto al cumplimiento de las 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 el pago de todos los montos adeudados (monto del Préstamo, Intereses, atrasos y otros pagos, compensación por pérdidas, etc.) y/o recuperar estos montos a través de procedimientos judiciales o extrajudiciales. 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. Provisiones 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 vía postal 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. La falta de uso adicional 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 materiales. 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 Contrato de Préstamo es declarada inválida o inaplicable por un tribunal de jurisdicción competente, las demás disposiciones del Contrato de Préstamo permanecerán en pleno vigor y efecto. Cualquier disposición del Contrato de Préstamo, reconocida como inválida o inaplicable sólo en parte o en cierta medida, seguirá siendo válida en la medida en que no fue 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 en el momento de la celebración del Contrato de Préstamo.
- 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 conflictos. 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. de la disputa.

NORDSTREET

13.10. Otras provisiones. 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 el 10/02/2022.