

ESTATEGURUN KÄYTTÖEHDOT

Voimassa 28.10.2022 alkaen

1. Yleistä

1.1. Nämä ehdot ("Käyttäjähdot") sekä osoitteessa [<http://www.estateguru.co/home/privacy>] esitetty tietosuojakäytäntö ("EstateGurun Tietosuojakäytäntö") ovat [www.estateguru.co] -sivuston ("EstateGuru" tai "portaali") käyttöön soveltuvat yleiset ehdot. Näitä Käyttäjähdoja sovelletaan myös EstateGurun alisivustojen käyttöön ja "EstateGuru" tai "portaali" viittaa jäljempänä myös tällaisiin alisivustoihin, ellei näiden Käyttäjähdojen soveltamista ole nimenomaisesti suljettu pois alisivujen omissa palveluehdoissa.

1.2. Lainojen nostamisen ja antamisen mahdollistamiseksi portaalin kautta portaalin tarjoaja toimii (portaalin tarjoajan erikseen ilmoittamasta päivämäärästä lähtien) Lemon Wayn (yrityksen tunnus: 500 486 915, osoite: 8, rue du Sentier 75002 Pariisi, Ranska, Ranskan finanssivalvonnan (French Prudential Supervisory and Resolution Authority (ACPR)) hyväksymä maksulaitos) asiamiehenä. Käyttäjäksi rekisteröityessään ja käyttäessään portaalia, käyttäjä sitoutuu noudattamaan Lemon Wayn käyttäjähdoja kokonaisuudessaan. Käyttäjien varojen säilyttäminen tapahtuu käyttäjien lukuun Lemon Way:n omien ehtojen mukaisesti, jotka ovat saatavilla osoitteesta <https://www.lemonway.com/en/terms-and-conditions/>.

1.3. EstateGurun käyttäjäksi rekisteröityvä ("käyttäjä"), sitoutuu noudattamaan näitä Käyttöehtoja sekä EstateGurun Tietosuojakäytäntöä. Näitä sovelletaan kaikissa käyttäjän ja Estateguru Finland Oy:n ("portaalin tarjoaja") ja/tai Käyttäjähdojen kohdassa 13 kuvaillun vakuusagentin välisissä suhteissa.

1.4. EstateGuru on joukkorahoituslupa, jota hallinnoi portaalin tarjoaja.

1.5. EstateGuru on vertaislaina-alusta, jonka avulla käyttäjät voivat lainata rahaa toisiltaan ja toisilleen lainojen muodossa. Lainoja myönnetään käyttäjien välillä ainoastaan, mikäli vakuudeksi annetaan kiinteää omaisuutta kiinteistökiinnityksen, kiinteistöosakeyhtiön tai asunto-osakeyhtiön osakkeiden muodossa. Lainan vakuutena saattaa olla lisäksi muuta omaisuutta. **EstateGuru toimii ainoastaan rahoitettavien hankkeiden esittelijänä eikä tarjoa tai välitä lainoja kuluttajille.** Lainaa haluava käyttäjä ("lainanottaja") tekee sopimuksen sellaisen käyttäjän kanssa, joka haluaa antaa lainaa ("lainanantaja").

1.6. Käyttäjiin kohdistuvat maksut on esitetty kohdassa 18.

1.7. Kohdassa 25 on listattu tiettyjen EstateGurun käyttämien sanojen ja ilmaisujen määritelmät. Määritelmiä käytetään näiden Käyttäjähdojen, muiden Käyttäjähdoissa viitattujen sopimusten sekä muiden EstateGurun julkaisemien tietojen tulkinnassa.

1.8. Rekisteröitymällä EstateGurun käyttäjäksi käyttäjä vahvistaa tutustuneensa huolellisesti näihin Käyttäjätehtäviin kokonaisuudessaan, ymmärtävänsä ne ja sitoutuvansa noudattamaan niitä sekä EstateGurun Tietosuojakäytäntöä. Henkilö, joka ei sitoudu noudattamaan näitä Käyttäjätehtäviä ja EstateGurun Tietosuojakäytäntöä, ei saa rekisteröityä EstateGurun käyttäjäksi tai käyttää sitä.

2. Käyttäjää koskevat vaatimukset

2.1. Henkilö, joka täyttää tässä kohdassa 2 esitetyt vaatimukset, voi hakemuksesta tulla EstateGurun käyttäjäksi.

2.2. Oikeushenkilö, joka ei ole luonnollinen henkilö (eli joka on osakeyhtiö tai henkilöyhtiö) voi rekisteröityä EstateGurun käyttäjäksi ainoastaan edustajansa kautta. Oikeushenkilön edustajan on oltava EstateGurun käyttäjäksi rekisteröitynyt luonnollinen henkilö jotta hän voi tehdä rekisteröitymishakemuksen oikeushenkilön puolesta.

2.3. Sekä luonnolliset että oikeushenkilöt voivat toimia lainanantajina. Ainoastaan oikeushenkilö tai yksityisyrittäjä voi toimia lainanottajana.

2.4. Käyttäjällä on oltava pankkitili Suomessa sijaitsevassa pankissa, suomalaisen pankin ulkomaisessa sivuliikkeessä tai luottolaitoksessa, joka on rekisteröity tai jolla on toimipaikka jossakin toisessa Euroopan talousalueen jäsenvaltiossa.

2.5. Käyttäjän, joka on luonnollinen henkilö, tulee olla vähintään 18 vuotta ja hänen vakinaisen asuinpaikkansa tulee sijaita Euroopan talousalueen jäsenvaltiossa ja hänen oikeustoimikelpoisuutensa ei saa olla millään tavoin rajoitettu. Käyttäjän, joka on oikeushenkilö, tulee olla rekisteröitynyt Suomessa kaupparekisteriin tai toisen Euroopan talousalueen jäsenvaltion vastaavaan rekisteriin ja tämän liiketoimikelpoisuus ei saa olla millään tavoin rajoitettu.

2.6. Henkilö, joka ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia voi olla käyttäjä ainoastaan, mikäli portaalin tarjoaja antaa poikkeusluvan.

2.7. Käyttäjän tulee toimittaa kaikki hakemusprosessin aikana pyydettyt tiedot ja asiakirjat. Nämä voivat pitää sisällään aineistoa, joka on tarpeen lakien, määräysten, sääntöjen ja viranomaisohjeiden, mukaan lukien rahanpesusääntelyn, noudattamiseksi. Portaalin tarjoaja voi kieltäytyä rekisteröimästä käyttäjää tai asettaa lisävaatimuksia käyttäjän rekisteröitymiselle (tai lainanantajaksi tai lainanottajaksi ryhtymiselle), tai muuttaa olemassa olevia vaatimuksia, mikäli tämä on tarpeen portaalin tarjoajaa tai vakuusagenttia koskevien lakien, määräysten, sääntöjen ja viranomaisohjeiden, mukaan lukien rahanpesusääntelyn, noudattamiseksi.

2.8. Jokaisen käyttäjän on suoritettava soveltuvuustesti ennen kuin lainan antaminen lainanottajalle portaalin kautta on mahdollista.

3. Käyttäjän tunnistaminen

3.1. Käyttäjähakemusta varten hakija syöttää sähköpostiosoitteensa, valitsee yksilöllisen

käyttäjätunnuksen ja salasanan sekä antaa kaikki muut portaalin tarjoajan pyytämät tiedot. Portaalin tarjoaja saattaa asettaa vaatimuksia koskien muun muassa käyttäjätunnuksen ja salasanan muodostavien kirjainten ja/tai numeroiden yhdistelmiä sekä vaatia valitun salasanan säännöllistä vaihtamista tietoturva- tai muista syistä.

3.2. Rekisteröityessään käyttäjäksi hakijan edellytetään antavan kaikki portaalin tarjoajan pyytämät tiedot voimassaolevan rahanpesusääntelyn ja -ohjeistuksen mukaisesti, jotta portaalin tarjoaja kykenee tunnistamaan käyttäjän henkilöllisyyden ja sen mahdolliset tosiasialliset edunsaajat.

3.3. Kunkin käyttäjän käyttäjätunnus ja salasana ovat henkilökohtaisia ja niitä käytetään käyttäjän tunnistamiseen kun käyttäjä kirjautuu portaaliin sekä tekee liiketoimia portaalin kautta.

3.4. Portaalin tarjoaja voi antaa käyttäjälle mahdollisuuden yhdistää käyttäjätunnus tiettyjen sosiaalisen median sivustojen, kuten Twitterin, LinkedInin tai Facebookin kirjautumistietoihin, jolloin käyttäjä voi jatkossa vaihtoehtoisesti kirjautua portaaliin myös käyttämällä näitä kirjautumistietoja.

3.5. Kun oikea käyttäjätunnus ja salasana on syötetty portaaliin kirjauduttaessa, portaalin tarjoaja olettaa että kirjautuneella henkilöllä on oikeus käyttää tunnuksia käyttäjän puolesta sekä suorittaa liiketoimia käyttäjän lukuun. Käyttäjä on vastuussa tällaisista liiketoimista, ellei se ilmoita portaalin tarjoajalle tunnusten luvattomasta käytöstä. Portaalin tarjoaja voi rajoittaa käyttäjän oikeuksia tai kieltäytyä noudattamasta käyttäjän ohjeistuksia muun muassa mikäli portaalin tarjoaja katsoo, että on olemassa riski siitä, että käyttäjän käyttäjätunnus ja salasana on oikeudettomasti joutunut ulkopuolisen haltuun.

3.6. Käyttäjä sitoutuu pitämään käyttäjätunnuksensa ja salasansansa salassa ja olemaan säilyttämättä niitä tavalla, joka mahdollistaa toisten henkilöiden saavan niitä käsiinsä tai esiintyvän käyttäjänä. Mikäli käyttäjä luovuttaa käyttäjätunnuksensa ja/tai salasansansa toiselle henkilölle, käyttäjä vastaa siitä, mikäli kyseinen henkilö käyttää, väärinkäyttää kyseistä käyttäjätiliä tai luovuttaa sitä koskevia tietoja tai käyttäjätunnuksen ja/tai salasanan ulkopuoliselle.

3.7. Käyttäjän tulee välittömästi ilmoittaa portaalin tarjoajalle, mikäli se havaitsee tai epäilee, että ulkopuolinen henkilö on saanut tietoonsa käyttäjän käyttäjätunnuksen ja/tai salasanan tai että käyttäjätilin tietoturvaa on muulla tavalla rikottu. Mikäli portaalin tarjoaja vastaanottaa tällaisen ilmoituksen käyttäjältä tai päättää itse, että käyttäjätilin tietoturvaa on saatettu rikkoa, käyttäjän pääsy portaaliin estetään kunnes käyttäjän henkilöllisyys on varmistettu.

3.8. Siihen asti kunnes käyttäjä tekee kohdan 3.7 mukaisen ilmoituksen:

3.9.1. käyttäjä vastaa kaikista portaalin tarjoajan vastaanottamista ja toteuttamista ohjeistuksista, vaikka käyttäjä ei olisi itse antanut niitä; ja

3.9.2. portaalin tarjoaja ei vastaa mistään käyttäjän tilin tai tilillä olevien tietojen luvattomasta käytöstä.

3.10. Portaalin tarjoaja voi kieltäytyä toimimasta annettujen ohjeistusten perusteella, mikäli se

uskoo, että: (i) ne ovat epäselviä; (ii) ne eivät ole käyttäjän antamia; (iii) ne saattaisivat johtaa siihen, että portaalin tarjoaja rikkoo jotakin oikeudellista tai muuta velvoitettaan; tai (iv) portaalia käytetään laittomaan tarkoitukseen.

4. Käyttäjän virtuaalitili

4.1. Portaalin tarjoaja ei itse säilytä käyttäjien varoja. Käyttäjien varojen säilyttämisestä vastaa Lemon Way, Ranskan keskuspankilta (ACPR - Banque de France) toimiluvan saanut maksulaitos (rekisteröintinumero 16568, "**Lemon Way**"), jolla on oikeus tarjota maksupalveluita rajan yli myös Suomessa Euroopan Unionin maksulaitoslainsäädännön mukaisesti. Käyttäjien varojen säilyttäminen tapahtuu käyttäjien lukuun Lemon Way:n omien ehtojen mukaisesti, jotka ovat saatavilla osoitteesta <https://www.lemonway.com/en/terms-and-conditions/>. Portaalin tarjoaja toimii Lemon Wayn rekisteröitynä asiamiehenä lainojen nostamiseen ja antamiseen liittyen.

4.2. Kullakin käyttäjällä on henkilökohtainen, Lemon Wayn sekä muiden Lemon Wayn asiakkaiden varoista erillinen, IBAN-numeroitu virtuaalitili ("**tili**"), joka sisältää tiedot käyttäjän tilin saldosta sekä liiketapahtumista. Tili on yhteydessä portaaliin ja käyttäjä voi tarkastella tiliä kirjautumalla portaaliin. Tilin saldo koostuu niistä varoista, jotka käyttäjä on siirtänyt omalta pankkitililtään Lemon Way:lle EstateGurun kautta tehtäviä liiketoimia sekä näiden Käyttöehtojen mukaisia maksuvelvoitteita varten sekä käyttäjän muilta käyttäjiltä EstateGuru liiketoimien yhteydessä vastaanottamista varoista.

4.3. Käyttäjällä voi olla useita tilejä. Mikäli käyttäjä on avannut useamman kuin yhden tilin, kyseinen käyttäjä on oikeutettu EstateGurun bonuksiin ja erikoistarjouksiin ainoastaan yhden tilin osalta, ellei kyseisen kampanjan ehdoissa ole toisin mainittu.

4.4. Käyttäjä voi nostaa omalle pankkitililleen haluamansa summan tilillään näkyvästä vapaasta saldosta. Nosto tapahtuu tekemällä siirtopyyntö portaalissa. Portaali välittää siirtopyynnön Lemon Waylle, joka siirtää valitun summan käyttäjän omalle pankkitilille.

4.5. Ellei näissä Käyttäjäehdoissa toisin mainita, käyttäjä voi siirtää minkä tahansa itse määrittämänsä summan omalta pankkitililtään käyttäjän tilille.

4.6. Portaalin tarjoaja voi kuitenkin asettaa rajoituksia tai vaatimuksia koskien tilillä olevien varojen vähimmäis- tai enimmäismäärää.

4.7. Käyttäjä voi tehdä portaalin kautta maksuja ainoastaan sen vapaan saldon puitteissa, joka on tilillä ennen kyseessä olevan maksun suorittamista. Saldon käyttäminen edellyttää, että saldoon ei kohdistu aiempia saldovaroituksia.

4.8. Kun käyttäjä tekee liiketoimen portaalin kautta, tilillä näkyvästä saldosta varataan liiketoimea sekä siihen liittyviä kuluja varten tarvittava summa. Tämä saldovaraus on voimassa siihen saakka kunnes liiketointi on suoritettu, eikä käyttäjä voi käyttää samaa saldoa mihinkään muuhun tarkoitukseen saldovaruuksen voimassaollessa.

4.9. Portaalin tarjoaja voi käyttää käyttäjän tilillä olevaa saldoa Käyttäjäehtojen mukaisten

maksujen tekemiseen. Saldoa voidaan käyttää esimerkiksi käyttäjän muille käyttäjille, kolmansille osapuolille (kuten vakuusagentille) tai portaalin tarjoajalle olevien velkojen maksamiseen. Portaalin tarjoaja, vakuusagentti tai Lemon Way ei milloinkaan käytä omia varojaan käyttäjän maksuvelvoitteiden suorittamiseen tai takaa käyttäjän maksuvelvoitteita muille tahoille.

4.10. Käyttäjällä ei ole oikeutta jakaa, muuttaa, pantata, luovuttaa tai hävittää portaaliin liittyviä käyttäjäoikeuksiaan kolmansille osapuolille, mukaan lukien portaalin muut käyttäjät. Käyttäjällä on oikeus antaa toiselle rekisteröityneelle käyttäjälle ainoastaan tarkasteluoikeus käyttäjätiliinsä. Käyttäjä ei saa luovuttaa käyttäjätunnustaan, salasanaansa tai muita käyttäjätilin käytön mahdollistavia tietoja kolmannelle osapuolelle ilman portaalin tarjoajan etukäteistä kirjallista lupaa. Portaalin tarjoaja ei ole vastuussa mistään toimista, transaktioista tai vahingollisista seurauksista, jotka johtuvat osaksikaan käyttäjän edellä mainittujen tietojen luovuttamisesta kolmansille osapuolille.

4.11. Ennen EstateGuru liiketoimea käyttäjän tulee siirtää tililleen kyseisen liiketoimen suorittamiseksi tarvittavat varat, ellei tilillä jo valmiiksi ole tarvittavaa saldoa. Varojen siirto käyttäjän tilille tulee aina suorittaa siltä käyttäjän omalta pankkitililtä jonka tilinumeron käyttäjä on ilmoittanut portaalin tarjoajalle käyttäjähakemuksensa yhteydessä, ellei portaalin tarjoajan kanssa sovita toisin.

5. Hankkeiden rahoittaminen

5.1. EstateGuru välittää lainamuotoista joukkorahoitusta kiinteistöihin liittyvän liiketoiminnan rahoittamiseen. Lainanottaja pyytää portaaliassa tavoittelemaansa lainasummaa yhdeltä tai useammalta lainanantajalta tiettyä kiinteistöhanketta tai -liiketoimintaa varten ("**hanke**"). Kukin hanke esitetään portaaliassa erillisenä ilmoituksena, jolla on yksilöllinen #-tunnisteella alkava hankenumero.

5.2. Käyttäjä voi oman harkintansa mukaan antaa lainaa mihin tahansa portaaliassa avoinna olevaan hankkeeseen. Käyttäjän tulee tutustua huolellisesti hankkeen tietoihin ennen lainanantopäätöstä.

5.3. Ainoastaan lainanottajaksi hyväksytty käyttäjä voi pyytää lainaa. Portaalin tarjoaja voi tarvittaessa kieltää käyttäjää pyytämästä lainaa tai asettaa lainan pyytämiselle lisäehtoja Käyttäjäehtojen, lainsäädännön, viranomaisohjeiden tai portaalin tarjoajan sisäisten ohjeiden noudattamisen varmistamiseksi.

5.4. Ainoastaan lainanantajaksi hyväksytty käyttäjä voi antaa lainaa. Portaalin tarjoaja voi tarvittaessa kieltää käyttäjää antamasta lainaa tai asettaa lainan antamiselle lisäehtoja Käyttäjäehtojen, lainsäädännön, viranomaisohjeiden tai portaalin tarjoajan sisäisten ohjeiden noudattamisen varmistamiseksi. Lainanantajan tulee ilmoittaa portaalin tarjoajalle liittykö lainananto lainanantajan liike- tai ammatillisen toimintaan. Mikäli lainanantaja laiminlyö ilmoituksen tekemisen, lainanantaja vastaa kaikista suorista ja välillisistä vahingoista ja kustannuksista, joita EstateGurulle tai muille henkilöille aiheutuu laiminlyönnin vuoksi.

5.5. Lainanottaja hakee lainaa täyttämällä lainahakemuslomakkeen portaaliassa. Lainanottajan

on toimitettava lainahakemuksen yhteydessä liiketoimintasuunnitelma, talousarvio, riippumaton arvio siitä kiinteistöomaisuudesta, johon hanke liittyy, todisteet luottokelpoisuudesta sekä kaikki muut portaalin tarjoajan pyytämät tiedot ja asiakirjat jotka tarvitaan hakemuksen käsittelyyn.

5.6. Vastaanotettuaan lainahakemuksen, portaalin tarjoaja arvioi muun muassa, onko hanke sopiva EstateGurulle ja onko lainanottaja luottokelpoinen. Arvio tehdään lainanottajan toimittamien sekä portaalin tarjoajan itse hankkimien tietojen perusteella (portaalin tarjoaja voi hankkia tietoja kolmansilta osapuolilta, julkisista rekistereistä sekä käyttää muita lähteitä). Portaalin tarjoaja voi hakijan kustannuksella tilata riippumattomalta taholta hankkeen kohteena olevaa kiinteistöä/olevia kiinteistöjä koskevan hinta-arvion.

5.7. Lainanantaja ja lainanottaja tekevät lainasopimuksen portaalin kautta. Lainanottaja tekee erillisen, saman sisältöisen lainasopimuksen kunkin hankkeeseen lainaa antavan lainanantajan kanssa. Sama lainanantaja voi tehdä myös useamman erillisen lainasopimuksen lainanottajan kanssa saman hankkeen rahoittamiseksi.

6. Lainasopimuksen tekeminen

6.1. Lainapyyntö

6.1.1. Mikäli portaalin tarjoaja hyväksyy lainahakemuksen, hakija voi tehdä muille käyttäjille portaalissa julkaistavan lainapyyntö ("lainapyyntö"). Lainapyyntö sisältää ainakin seuraavat tiedot:

6.1.1.1. vähimmäis- ja enimmäissumma, jonka lainanottaja haluaa kerätä lainanantajilta hankkeen rahoittamiseen;

6.1.1.2. ajanjakso, jonka lainapyyntö on voimassa ja jonka aikana lainanantaja voi hyväksyä sen; sekä

6.1.1.3. pääasialliset lainaehdot, kuten lainan määrä, rahayksikkö, takaisinmaksutapa, laina-aika, korko, koronmaksutapa, lainan tarkoitus ja -tyyppi sekä vakuuksien määrä ja kohde.

6.1.2. Portaalin tarjoaja voi antaa julkaistavalle lainapyyntöä riskiluokituksen EstateGurun internet-sivuilla kuvailtujen periaatteiden mukaisesti.

6.2. Syndikointijakso

6.2.1. "**Syndikointijakso**" on ajanjakso, jonka lainapyyntö on voimassa ja jonka aikana lainanantaja voi hyväksyä sen. Syndikointijakso alkaa, kun lainanottaja tekee lainapyyntöä portaalissa ja päättyy ilmoitettuna ajankohtana.

6.2.2. Lainanottaja ei voi perua lainapyyntöä syndikointijakson ollessa meneillään. Lainapyyntö raukeaa, mikäli lainapyyntöä ilmoitettu kerättävä vähimmäissumma ei ole tullut täyteen syndikointijakson loppuun mennessä.

6.2.3. Lainanottaja voi portaalin tarjoajan suostumuksella jatkaa alkuperäistä syndikointijaksoa

enintään kymmenellä (14) työpäivällä. Tällöin alkuperäisen syndikointijakson aikana tehdyt lainasopimukset ovat voimassa myös jatkettun syndikointijakson ajan.

6.2.4. Syndikointijakso voi päättyä ennen ilmoitettua ajankohtaa, mikäli käyttäjän asema lainanottajana lopetetaan, portaalin tarjoaja lopettaa toimintansa, tai mikäli annettujen lainapääomien yhteenlaskettu summa saavuttaa hankkeen rahoitustavoitteen enimmäismäärän.

6.2.5. Portaalin tarjoajalla on oikeus pienentää syndikointijakson aikana lainapyyntöä mainittua vähimmäissummaa, jonka lainanottaja haluaa kerätä lainanantajilta hankkeen rahoittamiseen.

6.3. Hyväksyntä

6.3.1. Jotta lainanantaja saa hyväksyä lainapyyntöä, lainanantajalla tulee olla tilillään vähintään sen verran rahaa, että se kattaa aiotun lainasumman. Tästä huolimatta tilanteissa, joissa lainanantajalla ei ole tilillä lainapyyntöä hyväksymiseksi tarvittavaa rahasummaa, mutta jolla on saman verran saatavia samalta lainanottajalta, joka hakee uudelleenrahoitusta, voi lainanantaja käyttää näitä saatavia uudelleenrahoitukseen.

6.3.2. Lainanantaja hyväksyy lainapyyntöä syöttämällä portaalissa aiotun lainasumman ja vahvistamalla se vahvistuspainikkeella.

6.3.3. Kun lainanantaja on vahvistanut hyväksynnän, sitä ei voi perua.

6.4. Lainasopimuksen synty

6.4.1. Kun lainanottaja on tehnyt lainapyyntöä ja lainanantaja on hyväksynyt sen, lainanottajan ja lainanantajan välille syntyy lainasopimus. Lainasopimuksen sisältö koostuu lainapyyntöä kuvatuista päälainaehdoista ("**päälainaehdot**") sekä EstateGurun yleisistä lainaehdoista, jotka ovat saatavilla EstateGurun internet-sivuilla ja joista osapuolille toimitetaan kopio lainapyyntöä hyväksymisen yhteydessä ("**EstateGurun yleiset lainaehdot**").

6.4.2. Mikäli useampi kuin yksi lainanantaja hyväksyy lainapyyntöä, lainasopimukset syntyvät hyväksyntöjen aikajärjestyksessä. Lainasopimuksia syntyy ainoastaan sen verran, että rahoitustavoitteen enimmäismäärä täyttyy.

6.4.3. Hyväksynnässä esitetyn lainan määrän:

6.4.3.1. on oltava vähintään 50 euroa; sekä

6.4.3.2. ei tule ylittää rahoitustavoitteen enimmäismäärää,

paitsi siltä osin kuin näistä vaatimuksista poikkeaminen on välttämätöntä sen varmistamiseksi, että lainasopimusten yhteenlaskettu lainamäärä ei ylitä rahoitustavoitteen enimmäismäärää. Mikäli hyväksyntä ei mahdu rahoitustavoitteen enimmäismäärään, lainasopimusta ei synny ja hyväksyntä raukeaa.

6.4.4. Kun lainapyyntö on hyväksytty, EstateGuru toimittaa lainanantajalle ja lainanottajalle

lainasopimuksen pdf-muodossa sähköpostitse tai portaalissa. Kun lainasopimus on syntynyt, se sitoo osapuolia ja osapuolet eivät voi vetäytyä siitä.

6.4.5. Kun haettu lainasumma on kerätty syndikointijakson aikana ja lainasopimukset on hyväksytty, portaalin tarjoaja voi siirtää lainasumman tilille (esimerkiksi notaarin, EstateGurun tai asianajotoimiston asiakasvara/sulkutili), jossa sitä pidetään, kunnes lainanottaja on täyttänyt kaikki lainalle asetetut ehdot, esimerkiksi vakuuden asettamisen. Portaalin tarjoajalla on oikeus päättää mille tilille lainasumma siirretään. Lainasumma siirretään lainanottajan osoittamalle tilille ainoastaan, mikäli lainanottaja on täyttänyt kaikki lainan ehdot sekä suorittanut toimenpiteet, jotka näissä käyttäjäehdoissa ja lainasopimuksissa on mainittu. Portaalin tarjoajalla on oikeus vähentää asiaan kuuluvat ja näistä yleisistä ehdoista seuraavat kulut lainasummasta ennen lainasumman siirtämistä lainanottajan osoittamalle tilille.

7. Auto Invest

7.1. Käyttäjällä on halutessaan mahdollisuus antaa lainaa myös Auto Invest -sovellusta käyttämällä.

7.2. Aktivoimalla Auto Invest -sovelluksen käyttäjä antaa portaalin tarjoajalle oikeuden antaa käyttäjän puolesta Auto Invest -lainoja käyttäjän valitsemien kriteerien perusteella. Käytettävissä olevien kriteerien määrä riippuu yhtä lainahakemusta kohden annettavan lainan suuruudesta.

7.3. Auto Invest -lainoille voidaan määrittää esimerkiksi seuraavia kriteereitä:

7.3.1. lainasumma, joka annetaan yhtä lainahakemusta kohden;

7.3.2. korkoprosentin vaihteluväli;

7.3.3. luototusaste (vaihteluvälinä) (LTV);

7.3.4. laina-aika;

7.3.5. lainan tyyppi (bullet-laina / annuiteettisopimus / ei merkitystä).

7.4. Auto Invest -sovelluksen kuvaus sekä selostus Auto Invest -sovelluksen käyttämisen mahdollisista seurauksista on käyttäjän saatavilla portaalissa. Aloittaakseen Auto Invest -sovelluksen käyttämisen, käyttäjän tulee vakuuttaa ymmärtäneensä Auto Invest -sovelluksen käyttämisen mahdolliset seuraukset.

7.5. Käyttäjä, joka haluaa käyttää Auto Invest -sovellusta, valitsee portaalissa kriteerit, joilla hän haluaisi tehdä lainasopimuksen. Portaalin tarjoaja voi myös itse asettaa Auto Invest -lainoille kriteereitä, kuten vähimmäissumman, jota alhaisemman määrän sijoittaminen ei ole mahdollista Auto Invest -sovelluksella.

7.6. Tehdäkseen Auto Invest -lainoja, kautta käyttäjällä tulee olla tilillään vähintään sen verran rahaa, että se kattaa käyttäjän asettamien kriteereiden mukaiset lainasummat.

7.7. Kun Auto Invest -sovellus on aktivoitu, portaalin tarjoaja tekee käyttäjän tilille käyttäjän ohjeistaman suuruisen saldovarauksen ja tekee sillä käyttäjän nimissä Auto Invest -lainoja.

7.8. Kun portaaliin lisätään uusi rahoitettava hanke, Auto Invest -sovellus luo listan Auto Invest -sovellusta käyttävistä lainanantajista, joiden varoista Auto Invest -sovellus myöntää lainaa kyseiselle lainapyyntölle. Auto Invest -sovellus kohtelee kaikkia Auto Invest -lainanantajia tasapuolisesti listan muodostuksessa. Lista perustuu Auto Invest -sovelluksen kautta annettujen viimeisimpien lainojen ajankohtiin sekä kunkin lainanantajan Auto Invest -sovelluksessa asettamiin lainasummiin.

Lainanantajat, joiden asettama lainasumma on yhtä suuri kuin lainan vähimmäismäärä (50 euroa), saavat aina korkeamman etusijan listalla. Heidän jälkeensä tulevat lainanantajat, joiden asettama Auto Invest -lainasumma on suurempi kuin sijoituksen vähimmäismäärä (eli suurempi kuin 50 euroa). Listan molemmissa osissa lainanantajat asetetaan etusijajärjestykseen Auto Invest -sovelluksen tekemän viimeisimmän lainan mukaan niin, että korkeimman etusijan saa lainanantaja, jonka edellisestä Auto Invest -lainasta on kulunut kaikkein pisin aika. Mikäli kyseessä on lainanantajan ensimmäinen Auto Invest -laina, lainanantajan etusijajärjestys listalla määräytyy hänen asettamansa Auto Invest -lainasumman sekä Auto Invest -sovelluksen aktivointiajankohdan perusteella. Auto Invest -sovellus muodostaa aina uuden listan jokaista hanketta kohden. Kun uusi hanke lisätään, hankkeen rahoitusprosessi Auto Invest -sovelluksen kautta etenee seuraavasti:

7.8.1. Mikäli lainapyyntön summa on suurempi kuin kaikkien Auto Invest -sovellusta käyttävien lainanantajien asettamien Auto Invest -summien kokonaismäärä ja joiden asettamia kriteerejä lainahakemus vastaa:

7.8.2. ensin lasketaan kunkin Auto Invest -lainanantajan enimmäislainamäärä;

7.8.3. loput haetusta summasta kerätään lainanantajilta erillisten hyväksyntöjen avulla portaalin kautta;

7.8.4. mikäli lainapyyntön summa on pienempi kuin Auto Invest -sovellusta käyttävien lainanantajien asettamien summien kokonaismäärä ja joiden asettamia kriteerejä lainahakemus vastaa:

7.8.4.1. ensin lasketaan kunkin Auto Invest -lainanantajan vähimmäislainamäärä;

7.8.4.2. loput haetusta summasta kerätään aikajärjestyksessä lainanantajilta, jotka ovat asettaneet Auto Investin kautta vähimmäismäärää korkeamman sijoituksen (eli etusijan saavat sellaiset lainanantajat joiden Auto Invest -lainasta on pisin aika).

7.8.5. Mikäli lainapyyntön summa on pienempi kuin se summa, joka saataisiin, mikäli kukin Auto Invest -sovellusta käyttävä lainanantaja ja joiden asettamia kriteerejä hakemus vastaa, sijoittaisi hakemuksen salliman vähimmäismäärän:

7.8.5.1. järjestelmä ei suorita suhteellista jakoa; vaan

7.8.5.2. Auto Invest -sovellus muodostaa listan sovellusta käyttävistä lainanantajista ja kullekin

lainanantajalle annetaan listan mukaisessa järjestyksessä mahdollisuus sijoittaa asettamansa vähimmäislainasumma; ja

7.8.5.3. lainanantajia kerätään listalle, kunnes lainasumma on saavutettu ja viimeisen lainanantajan lainan määrä on se summa, jonka myötä lainahakemuksessa määritetty lainan määrä on kerätty täysimääräisesti.

7.9. Käyttäjä voi milloin tahansa tarkastella portaalissa Auto Invest -sovelluksessa asettamiaan lainakriteereitä sekä Auto Invest -sovelluksen varojen käyttöä. Portaalin tarjoaja lähettää lisäksi käyttäjän sähköpostiosoitteeseen ilmoituksia Auto Invest -sovelluksen kautta tehdyistä lainasopimuksista, sekä tilillä olevien varojen käytöstä.

7.10. Käyttäjä voi milloin tahansa kytkeä Auto Invest -sovelluksen päälle, väliaikaisesti keskeyttää sen toiminnan tai kytkeä se pois päältä tai muuttaa Auto Invest -lainojen kriteerejä.

7.11. Mahdollisuus käyttää Auto Invest -sovellusta ei merkitse sitä, että portaalin tarjoaja tarjoaisi käyttäjälle minkäänlaista taloudellista tai muuta neuvontaa Auto Invest -lainoihin liittyen. Portaalin tarjoaja ei vastaa Auto Invest -sovelluksen käyttämisestä aiheutuneista tappioista.

8. Lainasopimuksen suorittamiseen liittyvät asiat

8.1. Kun portaalin tarjoaja on saanut tiettyyn hankkeeseen liittyvät lainanantajien ja lainanottajan välillä portaalissa tehdyt lainasopimukset ja lainanottajan asettamat vakuudet, portaalin tarjoaja siirtää lainasumman lainanottajan tilille.

8.2. Mikäli laina on erissä takaisinmaksettava tai korko on erissä maksettava, EstateGuru laatii maksuaikataulun ja toimittaa sen lainanantajalle ja lainanottajalle. Mikäli tietyn hankkeen rahoittamiseksi on tehty useampi kuin yksi lainasopimus, lainanottajan suoritettavaksi tulevat maksut näytetään maksuaikataulussa kumulatiivisesti kaikkien lainasopimusten osalta (ei erikseen kunkin lainasopimuksen osalta). Mikäli takaisinmaksuaikataulu tai koron maksuaikataulu muuttuu lainasopimuksen voimassaolon aikana, EstateGuru laatii uuden aikataulun ja toimittaa sen lainanantajalle ja lainanottajalle.

8.3. Lainanottajalla on lainaehtojen mukaan tietyin edellytyksin oikeus maksaa laina ennenaikaisesti takaisin. Jos lainanottaja haluaa maksaa lainan ennenaikaisesti takaisin, lainanottaja täyttää portaalissa takaisinmaksua koskevan ilmoituksen, joka toimitetaan kaikille lainanantajille. Kun portaalin tarjoaja on hyväksynyt ennenaikaisen takaisinmaksun, lainanottaja ei voi perua ilmoitusta ja laina sekä kaikki lainaan liittyvät maksuvelvoitteet erääntyvät maksettaviksi täysimääräisesti lainasopimuksessa ilmoitetun irtisanomisajan päätyttyä.

9. Saamisoikeuksien luovuttaminen jälkimarkkinalla

9.1. Estateguru voi tarjota käyttäjilleen ominaisuuden, joka mahdollistaa lainanantajan saamisoikeuden luovuttamisen toiselle alustan käyttäjälle tekemällä luovutus sopimuksen alustalla ("jälkimarkkina"). Tämä ei kuitenkaan koske saamisoikeuden luovuttamista lainanottajalle. Portaalin

tarjoajalla on oikeus milloin tahansa lopettaa tai keskeyttää oman harkintansa mukaisesti jälkimarkkinaominaisuuden tarjoamisen käyttäjille. Portaalin tarjoajalla on myös oikeus rajoittaa valikoivasti ominaisuuden käyttöä, esimerkiksi kytkemällä ominaisuuden pois päältä tiettyjen maiden käyttäjiltä.

9.2. Saamisoikeuden luovutuksen vähimmäishinta on 50 euroa. Portaalin tarjoaja voi rajoittaa saamisoikeuden luovutushintaa esimerkiksi rajoittamalla alennusta tai hinnankorotusta, joita luovuttaja saattaa tehdä luovutushintaan.

9.3. Käyttäjä voi tehdä ehdotuksensa luovutuksesta ("**tarjous**") käyttäjätilinsä kautta. Tarjouksessa määritellään luovutuksen ehdot, muun muassa:

9.3.1. saamisoikeuden luovutuksen määrä

9.3.2. saamisoikeuden luovutuksen hinta

9.4. Luovutusehdotus eli tarjous on voimassa korkeintaan seitsemän (7) päivää ("**tarjousaika**"), jonka aikana tarjous voidaan hyväksyä. Mikäli yksikään toinen käyttäjä ei hyväksy tarjousta seitsemän päivän kuluessa, tarjouksen voimassaolo lakkaa ja tämän jälkeen hyväksyntöjä ei voi enää antaa. Tarjouksen voimassaolo lakkaa myös mikäli lainanottaja, jonka saamisoikeutta tarjous koskee, maksaa tarjouksen tekijälle tarjousaikana korkoa tai pääomanlyhennyksiä lainasopimuksen mukaisesti.

9.5. Luovutussopimus syntyy mikäli toinen alustan käyttäjä hyväksyy tarjouksen jälkimarkkinalla kohdan "EstateGurun kanssa tehtyjen liiketoimien vahvistaminen" mukaisesti.

9.6. Ennen tarjouksen hyväksymistä käyttäjällä tulee olla mahdollisuus tutustua ostettavan saamisoikeuden eli lainasaatavan lainasopimuksen ehtoihin tavalla, jota hyväksyminen edellyttää.

9.7. Antamalla hyväksynnän tarjoukseen ja sitoutumalla luovutussopimukseen, käyttäjä ilmaisee tahtonsa lainasopimukseen sitoutumiseen. Tätä hyväksyntää ei voi peruuttaa, ellei pakottavasta lainsäädännöstä johdu muuta.

9.8. Käyttäjä voi hyväksyä tarjouksen ja sitoutua lainasopimukseen ainoastaan, mikäli käyttäjällä on rahavaroja vapaana vähintään tarjouksen verran käyttäjätilillä. Kun toinen käyttäjä on hyväksynyt alkuperäisen lainanantajan tarjouksen ja sitoutunut lainasopimukseen, portaalin tarjoaja veloittaa tarjouksen summan luovutuksensaajan käyttäjätililtä ja siirtää tarjouksen summan saamisoikeuden luovuttajan käyttäjätilille.

9.9. Saamisoikeuden luovutuksen jälkeen portaalin tarjoajalla on oikeus vähentää hinnastossa mainittu palvelumaksu sekä saamisoikeuden luovuttajalta (alkuperäinen lainanantaja) että luovutuksensaajalta (uusi lainanantaja).

9.10. Portaalin tarjoaja ilmoittaa lainanottajalle saamisoikeuden siirrosta alustan kautta siten kuin

näiden käyttäjäehtojen kohdassa "Ilmoitusten toimittaminen" on selostettu.

9.11. Saamisoikeuden luovutussopimuksen hyväksymisen jälkeen kaikki sopimukset liittyen koronmaksuun luovuttajalle (alkuperäinen lainanantaja) siirretään saamisoikeuden luovutuksen / siirron vastaanottajalle.

9.12. Saamisoikeus voidaan luovuttaa edelleen toiselle käyttäjälle aikaisintaan kun 30 (kolmekymmentä) päivää on kulunut saamisoikeuden luovutuksen vastaanottamisesta / tarjouksen hyväksymisestä.

9.13. Kaikissa tilanteissa, joista tässä kohdassa "Saamisoikeuksien luovuttaminen jälkimarkkinalla" tai luovutussopimuksessa ei ole erikseen sovittu, nämä käyttöehdot ovat voimassa kokonaisuudessaan, mukaan lukien määräykset maksulaiminlyöntien seurauksista, täytäntöönpanotoimista ja portaalin tarjoajan valtuuksista sekä riidanratkaisua koskevista menettelyistä.

10. EstateGurun kanssa tehtyjen liiketoimien vahvistaminen

10.1. Tehdäkseen sitovia liiketoimia portaalissa, käyttäjän on noudatettava portaalin tarjoajan ohjeita tunnistautumisesta ja muotovaatimuksista.

10.2 Portaali saattaa pyytää käyttäjää vahvistamaan portaalissa tekemänsä liiketoimet erikseen salasanalla tai muulla pyydetyllä tunnistautumistavalla. Lisäksi tietyt liiketoimet tai sopimukset saattavat edellyttää muita muotovaatimuksia, kuten henkilökohtaista paperille tehtävää allekirjoitusta.

11. Käyttäjän velvoitteiden suorittamista koskeva menettely

11.1. Kun lainasopimuksen tai Käyttäjäehtojen mukainen maksuvelvollisuus erääntyy, käyttäjän tulee varmistaa, että käyttäjän tilillä on riittävästi vapaata saldoa maksun suorittamiseen. Mikäli käyttäjän tilillä ei ole riittävästi vapaata saldoa eräpäivänä, käyttäjä syyllistyy sopimusrikkomukseen.

11.2. Käyttäjän tulee suorittaa taloudelliset velvoitteensa täysimääräisesti, eikä käyttäjä saa suorittaa taloudellisia velvoitteitaan kuittaamalla tai tekemällä pidätyksiä tai vähennyksiä sen maksettaviksi tulevista summista ilman portaalin tarjoajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

11.3 Mikäli käyttäjä laiminlyö jonkin portaalin käytöstä johtuvan taloudellisen tai ei-taloudellisen velvoitteensa suorittamisen portaalin tarjoajalle tai kolmansille tahoille, portaalin tarjoaja voi ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka portaalin tarjoaja katsoo olevan välttämättömiä tai suositeltavia kyseessä olevien velvoitteiden suorittamisen tai muiden oikeussuojakeinojen saavuttamiseksi.

12. Portaalin tarjoajan valtuudet toimia lainanantajien puolesta lainanottajan maksulaiminlyöntien ja muiden sopimusrikkomusten johdosta

12.1. Kukin lainanantaja peruuttamattomasti valtuuttaa sekä portaalin tarjoajan että vakuusagentin yksin toimimaan puolestaan ja edustajanaan lainasopimukseen liittyvissä asioissa. Mikäli lainanottaja, takaaja tai vakuuden antaja (kumpaankin viitataan tässä kohdassa termillä "velallinen") laiminlyö jonkin lainasopimuksesta tai siihen liittyvistä asiakirjoista (kuten takauksista tai

vakuussopimuksista) johtuvan taloudellisen tai ei-taloudellisen veloitteensa suorittamisen, tai mikäli ilmenee peruste lainasopimuksen purkamiselle, yksin portaalin tarjoaja tai vakuusagentti voi ryhtyä lainantajien edustajana sellaisiin toimenpiteisiin, jotka portaalin tarjoaja tai vakuusagentti katsoo olevan tarpeen kyseessä olevien veloitteiden suorittamisen tai muiden oikeussuojakeinojen saavuttamiseksi.

12.2. Portaalin tarjoaja voi yllä mainitun saavuttamiseksi tehdä muun muassa seuraavaa:

12.2.1. lähettää maksumuistutuksia, saldoilmoituksia ja varoituksia velalliselle (mukaan lukien konkurssiuhkaisia maksuvaatimuksia) lain sallimissa tilanteissa;

12.2.2. luovuttaa käyttäjää koskevia tietoja kolmansille osapuolille (kuten perintätoimistoille) EstateGurun Tietosuojakäytännön ehtojen mukaisesti;

12.2.3. käynnistää tuomioistuin- tai välimiesoikeusmenettelyn, ulosottomenettelyn tai konkurssi- tai muun maksukyvyttömyysmenettelyn velallista vastaan sekä edustaa lainantajia tällaisessa menettelyssä;

12.2.4. rajoittaa velallisen oikeuksia käyttää EstateGurua;

12.2.5. purkaa lainasopimus lainasopimuksen ehtojen mukaisesti tai lakisääteisillä perusteilla; tai

12.2.6. ryhtyä vakuuden täytäntöönpanoon lain ja vakuussopimuksen sallimilla tavoilla.

12.2.7. luopua vaatimuksesta viivästyskoron ja/tai muun korvauksen maksamisesta, mikäli portaalin tarjoaja katsoo sen olevan tarpeellista takaisinmaksun turvaamiseksi ja koron suorittamiseksi lainantajille.

12.2.8. myydä saatavan lainantajien ja/tai omasta puolestaan perintäprosessissa ja/tai täytäntöönpanoprosessissa mikäli se on paras vaihtoehto tilanteessa sekä portaalin tarjoajan että lainantajien näkökulmasta. Portaalin tarjoaja ilmoittaa näistä toimista lainantajille ja lainottajalle lainantajien puolesta.

12.3. Mikäli tietyn hankkeen rahoittamiseksi on tehty enemmän kuin yksi lainasopimus ja portaalin tarjoaja suorittaa edellä mainittuja toimenpiteitä, portaalin tarjoajan on suoritettava samat toimenpiteet kaikkien näiden lainasopimusten osalta samanaikaisesti.

12.4. Hyväksymällä nämä Käyttäjäehdot kukin käyttäjä valtuuttaa portaalin tarjoajan suorittamaan käyttäjän puolesta ja tämän edustajana tässä kohdassa 12 kuvattuja toimenpiteitä. Portaalin tarjoaja voi delegoida tämän valtuutuksen kokonaan tai osittain vakuusagentille (ks. kohta 13). Lisäksi portaalin tarjoaja tai vakuusagentti voi tarvittaessa delegoida tähän liittyviä tehtäviä kolmansille tahoille, kuten lakimiehille, perintätoimistoille tai ulosottoviranomaisille.

12.5. Mikäli portaalin tarjoaja tai vakuusagentti toimittaa lainasaatavan siirtoa koskevan ilmoituksen ("**siirtoilmoitus**") lainantajalle ja velalliselle, lainaan liittyvät erääntyneet saatavat siirtyvät portaalin tarjoajalle tai vakuusagentille siirtoilmoituksessa kuvatun mukaisesti. Siirtoon

sovelletaan seuraavia ehtoja:

12.5.1. Saatavien katsotaan siirtyneen siitä hetkestä alkaen, jona vastaanottaja on saanut siirtoilmoituksen.

12.5.2. Siirtoilmoitus voidaan toimittaa ainoastaan mikäli hankkeen rahoittamiseksi tehdyt lainasopimukset on purettu kohdan 12.2.5 mukaisesti ja portaalin tarjoajan tai vakuusagentin mielestä siirto on välttämätön sen varmistamiseksi, että portaalin tarjoaja tai vakuusagentti voi osallistua omissa nimissään kaikkiin kohdissa 12.2.3 ja 12.2.6 kuvattuihin menettelyihin tai muihin menettelyihin erääntyneiden saatavien perimiseksi ja/tai niiden täytäntöönpanemiseksi.

12.5.3. Siirron jälkeen portaalin tarjoaja tai vakuusagentti toimii edelleen lainanantajien etujen mukaisesti siirrettyjen saatavien osalta ja siirtävät erääntyneiden saatavien perinnän ja/tai toimeenpanon seurauksena saadut varat kunkin asianomaisen lainanantajan tilille (sen jälkeen kun saaduista varoista on vähennetty kaikki perintä- ja täytäntöönpanotoimenpiteistä aiheutuneet kulut ja maksut). Lainanantajalle ei synny siirron johdosta saamisoikeutta suhteessa portaalin tarjoajaan tai vakuusagenttiin muutoin kuin velalliselta perittyjen nettovarojen osalta.

12.6. Portaalin tarjoaja tai vakuusagentti voi keskeyttää tässä kohdassa 12 kuvattujen aloittamiensa toimenpiteiden suorittamisen tai päättää olla suorittamatta toimenpiteitä, mikäli toimenpiteiden suorittaminen ei todennäköisesti johtaisi siihen, että velallinen suorittaa maksun tai muun velvoitteensa, tai mikäli portaalin tarjoajan tai vakuusagentin mielestä tällaisten toimenpiteiden suorittamisen todennäköinen kustannus on sama tai suurempi kuin niistä todennäköisesti saatava hyöty. Portaalin tarjoaja ilmoittaa lainanantajalle, mikäli se lopettaa tällaisten toimenpiteiden suorittamisen. Kun ilmoitus on toimitettu, portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti voi (mutta ei ole velvoitettu) lainanantajan pyynnöstä uudelleen siirtää lainanantajalle lainanantajan kustannuksella kyseisen lainanantajan aikaisemmin portaalin tarjoajalle tai vakuusagentille siirtämät erääntyvät saatavat.

13. Vakuusagentti

13.1. Kaikki päälainaehdoissa mainitut vakuudet ja takaukset annetaan lainanantajille, joita edustaa Estateguru tagatisagent OÜ (tai sen oikeusseuraajat) tai muu päälainaehdoissa mainittu oikeushenkilö ("**vakuusagentti**"). Estateguru tagatisagent OÜ on Virolainen yhtiö, jonka pääasiallinen toiminta on vakuusagenttina toimiminen. Hyväksymällä nämä Käyttäjähdot lainanantaja valtuuttaa peruuttamattomasti vakuusagentin toimimaan puolestaan ja edustajanaan vakuussopimuksen allekirjoittamisessa sekä vakuussopimuksen edellyttämissä toimissa.

13.2. Vakuusagentti säilyttää ja hallinnoi lainan yhteydessä annettuja vakuuksia ja takauksia kollektiivisesti kaikkien tiettyä hanketta rahoittaneiden lainanantajien hyväksi näiden valtuutettuna edustajana ja asiamiehenä ja suorittaa näiden puolesta kaikki vakuuksiin ja takauksiin liittyvät toimet. Portaalin tarjoaja voi antaa vakuusagentille toimintaohjeita ja valtuuttaa vakuusagentin toimimaan puolestaan kohdan 12 mukaisesti. Vakuusagentti toimii aina lainanantajien edun mukaisesti, mutta ei

ota suoraan ohjeita lainanantajilta.

13.3. Mikäli vakuusagentti vastaanottaa varoja vakuus- tai takaussopimuksen nojalla (esimerkiksi vakuuden realisoinnin johdosta), vakuusagentti siirtää varat erilliselle Lemon Wayn asiakasvaratilille (sen jälkeen kun se on vähentänyt ja maksanut kaikki sille aiheutuneet tai sen laskemat kyseessä oleviin toimenpiteisiin liittyvät kustannukset ja maksut), ja portaalin tarjoaja ohjeistaa Lemon Wayn siirtämään asiaankuuluvan määrän tuotoista lainanantajan/lainanantajien tileille.

13.4. Vakuusagentin vastaanottamille varoille ei kerry korkoa eikä vakuusagentti maksa käyttäjälle korkoa niistä.

14. Ilmoitusten toimittaminen

14.1. Käyttäjä voi portaalissa olevan postilaatikon kautta lähettää ja vastaanottaa ilmoituksia toisten käyttäjien, portaalin tarjoajan ja vakuusagentin kanssa ("**postilaatikko**").

14.2. Kaikki EstateGurun käyttöön liittyvät ilmoitukset, mukaan lukien lainasopimukseen liittyvät oikeudelliset ilmoitukset, toimitetaan postilaatikon kautta. Portaalin tarjoaja ja vakuusagentti voivat tarvittaessa lähettää käyttäjälle ilmoituksia myös muilla tavoin käyttäjän portaaliin tallentamia yhteystietoja käyttäen.

14.3. Kun postilaatikkoon tulee ilmoitus, käyttäjä saa portaalilta sähköpostiviestin käyttäjätiedoissa ilmoittamaansa sähköpostiosoitteeseen. Postilaatikon kautta tai postilaatikkoon toimitettujen ilmoitusten katsotaan tulleen perille vastaanottajalleen kun 24 tuntia on kulunut kyseisen ilmoituksen lähettämisestä.

14.4 Mikäli portaalin toiminta keskeytyy tai lakkaa, ilmoitukset toimitetaan käyttäjän käyttäjätiedoissa ilmoittamaan sähköposti- tai postiosoitteeseen.

15. Muutokset Käyttäjäehtoihin ja laina-asiakirjoihin

15.1. Muutokset näihin Käyttäjäehtoihin astuvat voimaan sinä hetkenä kun ne on julkaistu portaalissa. Portaalin tarjoaja ilmoittaa käyttäjille muutoksista ja niiden voimaan tulon ajankohdasta etukäteen, viimeistään kuukautta ennen muutosten voimaan astumista, ellei muutos johdu lainsäädännön muuttumisesta tai viranomaisen päätöksestä. Jatkaakseen portaalin käyttöä käyttäjän tulee vahvistaa muuttuneet Käyttäjäehdot.

15.2. Mikäli lainanottaja haluaa muuttaa jo tehtyä lainasopimusta, portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti käy muutoksia koskevat neuvottelut ja allekirjoittaa muutossopimuksen lainanantajan edustajana. Lainasopimusta voidaan muuttaa seuraavilla tavoilla:

15.2.1. maksuajan pidentäminen enintään kuudella (6) kuukaudella;

15.2.2. lainan pääomaa koskevan maksuajan pidentäminen osittain tai kokonaan yli kuudella (6), mutta enintään kahdellakymmenellä neljällä (24) kuukaudella, edellyttäen että samaan aikaan lainan vuosittaista korkoprosenttia nostetaan vähintään kolmella (3) prosentilla;

- 15.2.3. korkoprosentin ja/tai viivästyskorkoprosentin nostaminen;
- 15.2.4. korkoprosentin ja/tai viivästyskorkoprosentin alentaminen enintään kahdella (2) prosentilla;
- 15.2.5. lisääjän myöntäminen lainanottajan ei-taloudellisia velvoitteita koskevien sopimusrikkomusten korjaamiseen ja/tai poistamiseen, mutta enintään kaksi (2) kuukautta siitä, kun tieto kyseessä olevan velvoitteen rikkomisesta on saatu;
- 15.2.6. vakuuksien asettamista koskevan määräajan pidentäminen enintään kolme (3) kuukautta;
- 15.2.7. suostumus koskien vakuutena olevan omaisuuden vaihtamista tai lisäämistä tai lisävakuuden toimittamista, mikäli portaalin tarjoajan mielestä tämä ei olennaisesti vaaranna lainanantajan etuja; tai
- 15.2.8. muut muutokset, kuten lainanottajan ohjeistaminen sopimusvelvoitteiden suorittamistavasta tai suostumus sopimusehdoista poikkeamiselle, mikäli kyseessä olevat muutokset, ohjeistukset tai suostumukset ovat luonteeltaan teknisiä, tai ne tehdään virheiden korjaamiseksi tai mikäli portaalin tarjoajan mielestä tämä ei olennaisesti vaaranna lainanantajan etuja.

16. Oikeuksien ja velvoitteiden siirtäminen

- 16.1. Käyttäjä ei saa siirtää tai muutoin luovuttaa näistä Käyttäjäehdoista johtuvia oikeuksia ja velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman portaalin tarjoajan ja vakuusagentin suostumusta.
- 16.2. Portaalin tarjoajalla ja/tai vakuusagentilla on oikeus siirtää lainasopimuksiin liittyvät oikeudet ja velvollisuudet kolmansille osapuolille lainanantajien puolesta ja/tai omasta puolestaan perintä- tai täytäntöönpanoprosessissa, mikäli portaalin tarjoaja katsoo sen hyödyttävän lainanantajia. Saamiset (vähennettynä mahdollisilla perintä- ja täytäntöönpanokuluilla) edellä mainituista siirroista tilitetään lainanantajille. Portaalin tarjoajalla on oikeus siirtää lainasopimukset kolmansille osapuolille lainanantajien puolesta, mikäli pääoma ja kertynyt korko ja/tai viivästyskorko on tilitetty lainanantajille kokonaisuudessaan lainasopimusten vastaanottajan toimesta ennen kuin lainasopimusten siirrot on suoritettu ja siirroilla ei ole haittavaikutuksia lainanottajalle. Lainanottajan on hyväksyttävä lainasopimusten siirrot.

17. Sovellettava laki ja riidanratkaisua koskeva menettely

- 17.1. Näihin Käyttäjäehtoihin sovelletaan Suomen lakia ja Suomen tuomioistuimilla on ei-yksinomainen toimivalta ratkaista näihin liittyvät erimielisyydet. Portaalin tarjoajalla ja vakuusagentilla on kuitenkin oikeus nostaa käyttäjää vastaan kanne muualla siinä tapauksessa, että käyttäjä rikkoo näitä Käyttäjäehtoja omassa asuinmaassaan tai jossakin muussa maassa.
- 17.2. Mikäli käyttäjien välillä tai portaalin tarjoajan ja/tai vakuusagentin ja käyttäjän välillä ilmenee EstateGurun käyttöön tai lainasopimukseen liittyvä erimielisyys, kukin osapuoli sitoutuu ilmoittamaan tällaisesta erimielisyydestä toiselle osapuolelle kirjallisesti. Osapuolet sitoutuvat keskustelemaan vilpittömässä mielessä kunkin osapuolen edustajan (jolla on toimivalta ratkaista kyseinen erimielisyys

tai vaade) kanssa, jotta kyseessä oleva erimielisyys voitaisiin ratkaista neuvotteluteitse. Mikäli edustajat eivät kykene ratkaisemaan erimielisyyttä tai vaatimusta 28 päivän kuluessa siitä päivästä, jona osapuoli toi kyseisen erimielisyyden toisen osapuolen tietoon, kumpi tahansa osapuoli voi saattaa kyseisen erimielisyyden tai vaateen Suomessa sijaitsevan tuomioistuimen käsiteltäväksi tai ratkaistavaksi välimiesmenettelyssä näiden Käyttäjäehtojen kohdan 17.3 mukaisesti.

17.3. Osapuoli voi saattaa erimielisyyden ratkaistavaksi välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan sääntöjen ("**FAI-säännöt**") mukaisesti.

17.3.1. mikäli oikeustoimet käynnistetään välimiesoikeudessa, samaa erimielisyyttä ei voida saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi sillä välin kuin menettely on kesken, ja päinvastoin;

17.3.2. välimiesmenettelyn oikeuspaikkana on Helsinki, Suomi;

17.3.3. erimielisyyden ratkaisee yksi (1) Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan nimittämä välimies, jonka tulee olla on täysin oikeustoimikelpoinen, puolueeton ja osapuolista riippumaton luonnollinen henkilö;

17.3.4. välimiesmenettely käydään englannin kielellä;

17.3.5. erimielisyyksien ratkaisemiseen sovelletaan Suomen lakeja;

17.3.6. välimiesmenettelyä säänteleviä FAI-sääntöjä noudatetaan asioissa, joita ei säännellä säännöissä ja määräyksissä tai tässä kohdassa 17.3;

17.3.7. välimiesoikeuden päätös on lopullinen ja osapuolia sitova eikä siitä voi valittaa, paitsi mikäli lain mukaan on olemassa perusteet välimiesoikeuden päätöksen kumoamiseksi;

17.3.8. välimiesoikeuden ratkaisu astuu voimaan sinä päivänä, kun se on annettu;

17.3.9. välimiesoikeuden ratkaisun tulee olla kirjallinen ja siinä tulee esittää ratkaisun perustelut;

17.3.10. osapuolet voivat sopia sovintoratkaisusta erimielisyyden ratkaisemiseksi välimiestuomioistuimessa, jolloin välimiesmenettely keskeytetään. Osapuolten pyynnöstä, välimiesoikeus laatii sovintosopimuksen osapuolten sopimassa muodossa sekä välimiesoikeuden ratkaisun, jonka allekirjoittaa välimies sekä osapuolet; sekä

17.3.11. häviävä osapuoli vastaa välimiesoikeuden kustannuksista. Mikäli välimiesoikeuden ratkaisu täyttää vaatimukset ainoastaan osittain, osapuolet vastaavat välimiesoikeuden kustannuksista suhteessa tällaisen vaatimuksen täyttämiseen.

17.3.12. Edellä todetusta riippumatta, käyttäjällä, joka katsotaan kuluttajaksi, on kuitenkin aina oikeus nostaa kanne ja olla vastaajana oman asuinpaikkansa alioikeudessa kuluttajansuojalain (38/1978) ja oikeudenkäymiskaaren (4/1734) säännösten mukaisesti.

17.4. Käyttäjällä on oikeus ottaa yhteyttä kunkin maan paikalliseen markkinavalvontaelimeen, kuten

Bank of Lithuania, siltä osin kuin portaalin tarjoaja toimii kyseisessä maassa (Rules for the Out of Court Dispute Resolution in the Bank of Lithuania Between Consumers and Participants in the Financial Markets as approved by 26 January 2012 by the decision No. 03-23 of the Board of the Bank of Lithuania).

18. Palkkiot ja kulut

18.1. Ellei päälainaehdoissa toisin todeta, lainanottaja sitoutuu maksamaan portaalin tarjoajalle seuraavat palkkiot:

18.1.1. lainanvälityspalkkio ("**lainanvälityspalkkio**");

18.1.2. hallinnointipalkkio ("**hallinnointipalkkio**");

18.1.3. käyttämättömän virtuaalitilin maksu;

18.1.4. kaikki laina-, takaus- ja vakuussopimusten tekemiseen liittyvät kustannukset (ml. kohtuulliset neuvonantajakustannukset sekä vakuuden tai rekisteröimisestä ja mahdollisista olemassa olevien vakuuksien muuttamisesta aiheutuneet kustannukset);

18.1.5. vakuusagentin palkkio; sekä

18.1.6. päälainaehdoissa sovitut muut palkkiot.

Kunkin palkkion määrä on ilmoitettu erillisessä hinnastossa, joka on saatavilla osoitteessa [<http://estateguru.co/about/price>].

18.2. Portaalin tarjoaja pidättää lainasummasta lainanvälityspalkkion, vakuusagentin palkkion sekä laina-, takaus- ja vakuussopimusten tekemiseen liittyvät kustannukset ennen lopun lainasumman siirtämistä lainanottajalle. Muut maksut (pois lukien hallinnointipalkkio) maksetaan portaalin tarjoajalle päälainaehtojen mukaisesti.

18.3. Hallinnointipalkkiota kertyy kultakin päivästä siihen saakka kunnes lainan pääoma ja pääomalle kertynyt korko on maksettu lainanantajalle kokonaisuudessaan, ja lainanottaja on suorittanut kaikki muut lainaan liittyvät maksut ja palkkiot. Ellei päälainaehdoissa ole toisin sovittu, hallinnointipalkkion määrä on kaksi (2) prosenttia hankkeen rahoittamiseksi tehdyn lainasopimuksen alkuperäisestä lainan pääoman määrästä. Tämä pätee myös siinä tapauksessa, että kyseisen lainan laina-aika on alle yksi vuosi tai laina maksetaan takaisin etuajassa ennen kuin yksi vuosi on kulunut lainasumman siirtämisestä lainanottajalle.

18.4. Hallinnointipalkkio erääntyy ja maksetaan seuraavasti:

18.4.1. mikäli laina on erissä takaisinmaksettava, myös hallinnointipalkkio jaetaan vastaavasti eriin, jotka maksetaan lainan takaisinmaksuerien yhteydessä;

18.4.2. mikäli laina on kertamaksulla takaisinmaksettava, mutta korkoa maksetaan kuukausittain, neljännesvuosittain, puolivuositain tai vuosittain koronmaksuaikataulun mukaisesti, myös

hallinnointipalkkio jaetaan eriin, jotka maksetaan kunkin korkomaksun yhteydessä;

18.4.3. mikäli laina on kertamaksulla takaisinmaksettava ja korko maksetaan kokonaisuudessaan laina-ajan päättyessä, portaalin tarjoaja laatii hallinnointipalkkiolle maksuaikataulun, jonka mukaan hallinnointipalkkio tulee maksettavaksi erissä laina-ajan kuluessa;

18.4.4. mikäli lainan pääomaa tai lainalle kertynyttä korkoa ei ole maksettu täysimääräisesti takaisin lainanantajalle laina-ajan umpeuduttua, tai mikäli lainanottaja on laiminlyönyt muiden lainaan liittyvien maksujen suorittamisen, kullekin laina-ajan umpeutumisen jälkeiselle päivälle laskettu hallinnointipalkkio tulee maksaa välittömästi portaalin tarjoajan pyynnöstä.

18.5. Hallinnointipalkkion erät esitetään erillisenä sarakkeena mahdollisessa lainan takaisinmaksuaikataulussa tai koron maksuaikataulussa.

18.6. Mikäli laina maksetaan takaisin ennenaikaisesti, hallinnointipalkkion maksamatta oleva määrä tulee samaan aikaan maksaa täysimääräisesti kuluneelta laina-ajalta. Mikäli lainan takaisinmaksun päivämäärä ei osu kalenterikuukauden viimeiselle päivälle, hallinnointipalkkio lasketaan ja se tulee maksaa vähintään sen suuruisena, kuin olisi maksettu, mikäli kyseessä oleva laina olisi maksettu takaisin kyseisen kalenterikuukauden viimeisenä päivänä. Hallinnointipalkkiota ei kuitenkaan tule maksaa suurempana, kuin olisi maksettu, mikäli laina olisi maksettu takaisin takaisinmaksun alkuperäisenä eräpäivänä. Hallinnointipalkkio erääntyy maksettavaksi täysimääräisesti koko sovitulta laina-ajalta, mikäli lainasopimus puretaan.

18.7. Käyttämättömän virtuaalitilin maksu tulee maksettavaksi, mikäli käyttäjän tilillä on käytettävissä olevia varoja ja käyttäjä ei yli vuoden aikana ole käyttänyt tiliään. Käyttämättömän virtuaalitilin maksu määräytyy kulloinkin voimassa olevan EstateGurun internet-sivuilla olevan hinnaston mukaisesti.

18.8. Lainanvälityspalkkio tulee maksaa aina, kun lainanottajan hankkeen rahoittamiseksi asettama vähimmäissumma on saavutettu (vaikka lainasopimus olisi purettu johtuen siitä, että lainanottaja ei ole antanut vaadittua vakuutta tai takausta tai silloin kun lainasopimus on poikkeuksellisesti purettu ennen lainasumman siirtämistä lainanantajalle). Tällöin lainanottajan tulee maksaa lainanvälityspalkkio viiden (5) työpäivän kuluessa lainasopimuksen irtisanomisesta tai purkamisesta.

18.9. Mikäli lainasopimus irtisanotaan tai puretaan, lainanottajan tulee viiden (5) työpäivän kuluessa asiaa koskevan vaatimuksen esittämisestä korvata portaalin tarjoajalle ja vakuusagentille kaikki ne kulut, maksut, kustannukset ja tappiot, joita portaalin tarjoajalle ja/tai vakuusagentille on aiheutunut liittyen kyseessä olevan hankkeen lainasopimusten sekä muiden asiakirjojen kuten vakuussopimusten tekemisestä, teettämisestä, noudattamisesta tai täytäntöönpanosta, mukaan lukien kertyneet kohtuulliset neuvonantajakustannukset sekä kaikki kulut, maksut, kustannukset ja tappiot, jotka liittyvät portaalin tarjoajan ja/tai vakuusagentin näiden Käyttäjäehtojen kohdassa 12 (Maksulaiminlyönnit ja muut sopimusrikkomukset) suorittamiin toimenpiteisiin ja toimiin.

18.10. Portaalin tarjoajalla ja vakuusagentilla on oikeus kuitata portaalin tarjoajan tai vakuusagentin käyttäjältä olevia maksuja, kuluja tai tappioita koskevia saatavia käyttäjän tilillä olevia varoja vastaan.

18.11. Käyttöehtojen mukaiset maksut eivät sisällä arvonnisäveroä (alv). Mikäli maksuun lain mukaan lisätään arvonnisävero tai muu vero, portaalin tarjoaja laskuttaa käyttäjältä myös veron määrän.

18.12. Lainanottajan on suoritettava kaikki maksut euroina ja täysimääräisenä. Lainanottaja ei saa tehdä maksuista mitään vähennyksiä tai käyttää mahdollisia vastasaataviaan maksujen kuittaukseen ilman portaalin tarjoajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

18.13. Mikäli lainanottaja rikkoo lainasopimusta siten että portaalin tarjoajalla on oikeus purkaa lainasopimus, portaalin tarjoajalla on oikeus vaatia lainanottajalta realisointimaksua sopimusrikkomuksen johdosta. Maksu on 5% kokonaislainasummasta. Maksun määrä mainitaan päälainaehdoissa. Jos lainanottaja ei siirrä realisointimaksua portaalin tarjoajalle, portaalin tarjoajalla on oikeus vähentää realisointimaksun summa vakuuden tai takauksen täytäntöönpanotuotoista ennen tuottojen jakamista lainanantajille.

18.14. Portaalin tarjoaja lähettää lainanottajalle lainanvälityspalkkiota ja hallinnointipalkkiota koskevan laskun ennen kuin kyseinen palkkio erääntyy maksettavaksi.

18.15. Jos lainanottaja ei maksa kuluä tai maksuä sen erääntyessä, lainanottaja sitoutuu maksamaan portaalin tarjoajalle ja/tai vakuusagentille viivästyskorkoa, jonka suuruus on kaksikymmentäviisi (25) prosenttia vuodessa kultakin viivästyspäivältä. Mikäli koron maksaminen viivästyy koron maksuaikataulusta, lainanottaja sitoutuu maksamaan portaalin tarjoajalle ja/tai vakuusagentille vahingonkorvausta viivästyneestä korkomaksusta enintään 0,05 % viivästyneeltä summalta kultakin viivästyspäivältä.

18.16. Portaalin tarjoaja voi yksipuolisesti luopua portaalin tarjoajalle ja/tai vakuusagentille näiden Käyttäjäehtojen ja/tai laina-asiakirjojen perusteella maksettavista maksuista ja palkkioista tai alentaa niiden määriä.

19. Portaalin tarjoajan oikeudellinen asema ja vastuunrajoitukset

19.1. Portaalin tarjoajan tarjoaman palvelun tarkoitus on esitellä käyttäjiä toisilleen, jotta käyttäjät voisivat EstateGurun kautta lainata toisiltaan rahaa. Lainojen tarkoituksena on auttaa lainanottajia rahoittamaan omaa, pääasiassa kiinteistöihin liittyvää liiketoimintaansa. Portaalin tarjoajan ja vakuusagentin tarjoamat palvelut eivät sisällä muun muassa mitään seuraavista palveluista:

19.1.1. takauksen tai merkintätakuun antamista mistään velvoitteesta;

19.1.2. talletusten tai muiden takaisinmaksettavien varojen vastaanottaminen tai lainojen tai muun rahoituksen tarjoaminen omaan lukuunsa tai omissa nimissään;

19.1.3. sijoitusneuvonnan tai oikeudellisen neuvonnan tarjoaminen;

19.1.4. kiinteistöliiketoimien suorittaminen tai niitä koskeva neuvonanto; tai

19.1.5. maksupalveluiden tarjoaminen.

19.2. Portaalin kautta tapahtuvan esittelypalvelun lisäksi portaalin tarjoaja suorittaa hallinnollista tehtävää, kun käyttäjät allekirjoittavat ja suorittavat lainasopimuksia, tarkoituksenaan edesauttaa käyttäjien välisiä lainoja ja viestintää. Palveluita tarjotessaan portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti toimii oman harkintavaltansa puitteissa sen perusteella, minkä portaalin tarjoaja katsoo kokemuksensa perusteella olevan lainanantajan etujen mukaista sekä noudattaa toiminnassaan sovellettavia lakeja ja määräyksiä.

19.3. Portaalin tarjoaja ja vakuusagentti eivät ole EstateGurun kautta tehdyn lainasopimuksen / tehtyjen lainasopimusten osapuolia, mutta tietyissä tapauksissa portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti ovat oikeutettuja vetoamaan lainasopimuksen määräyksiin sekä vaatimaan omissa nimissään tiettyjen lainasopimuksen määräysten suorittamista.

19.4. Portaalin tarjoaja ja vakuusagentti eivät ole vastuussa, muun muassa, seuraavista:

19.4.1. käyttäjän (ml. lainanottajan) veloitteiden suorittamisesta;

19.4.2. portaalissa tai jossakin laina-asiakirjassa julkaistujen tai käyttäjän (mukaan lukien lainanottaja) antamien tietojen ja/tai vahvistusten totuudenmukaisuudesta tai paikkansapitävyydestä, eikä portaalin tarjoaja tai vakuusagentti anna mitään tätä koskevia takuita tai vakuutuksia. Edellä esitetty vastuunrajoitus pätee myös kaikkien portaalissa julkaistujen hankkeita ja käyttäjiä koskevien yhteystietojen ja muiden tietojen osalta;

19.4.3. käyttäjän tilipankkina toimivien luottolaitosten, Lemon Wayn tai Lemon Wayn tilipankkina toimivan luottolaitoksen toiminnassa mahdollisesti sattuvista keskeytyksistä tai esteistä, mukaan lukien tappiot, jotka aiheutuvat suoraan tai välillisesti tällaisen luotto- tai maksulaitoksen maksukyvyttömyydestä tai maksujen keskeyttämisestä tai muusta vastaavasta tapahtumasta;

19.4.4. sellaisten kolmansien osapuolten toimista tai laiminlyönneistä aiheutuvista tappioista, joiden taloudellinen tai ammatillinen toiminta sisältää velkojen perintää sekä siihen liittyvien palveluiden tarjoamista portaalin kautta tehtyihin lainoihin liittyen;

19.4.5. EstateGurussa käytettyjen sopimusten ja muiden oikeudellisten asiakirjojen laajuudesta, sisällöstä, sopivuudesta ja täytäntöönpanokelpoisuudesta, mukaan lukien EstateGurun kautta suoritettujen liiketoimien osalta;

19.4.6. EstateGurussa esiintyvistä bugeista tai keskeytyksistä tai EstateGuruun tehdyistä muutoksista tai EstateGurun toiminnan lopettamisen seurauksista;

19.4.7. EstateGurussa julkaistujen ennusteiden totuudenmukaisuudesta ja paikkansapitävyydestä, mukaan lukien taloudelliset tunnusluvut ja jonkin hankkeen ennusteesta, eivätkä portaalin tarjoaja tai vakuusagentti anna mitään niitä koskevia takuita tai vakuutuksia;

19.4.8. käyttäjän henkilöllisyydestä aiheutuvista tai siitä riippuvista olosuhteista;

19.4.9. käyttäjän käyttäjätunnuksen ja salasanan väärin käsiin joutumisesta aiheutuvista tappiosta;

19.4.10. muut kuin taloudelliset vahingot, menetetty voitto tai muut välilliset tappiot tai muut sen toiminnasta aiheutuvat vahingot, pois lukien tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta aiheutuneet välilliset vahingot.

19.4.11. taloudelliset vahingot, myöhästymiset tai suorituskyvyttömyydet, jotka johtuvat jostakin näissä käyttäjäehdoissa mainituista seikoista, mikäli tällainen seikka on johtunut Force Majeure-olosuhteista.

19.5. Sen, että käyttäjälle annetaan lupa tehdä lainapyyntö ja että lainapyyntöä määritetään riskiluokitus portaalin tarjoajan taholta kyseessä olevaa

19.5.1. sijoitussuositusta tai muuta suositusta portaalin tarjoajan taholta kyseessä olevaa lainapyyntöä koskien;

19.5.2. portaalin tarjoajan vahvistusta tai muuta osoitusta siitä, että lainapyyntöä tekevä henkilö on luottokelpoinen;

19.5.3. portaalin tarjoajan vahvistusta siitä, että kyseessä oleva hanke on elinkelpoinen; tai

19.5.4. portaalin tarjoajan vahvistusta siitä, että lainanantaja saa kyseessä olevan sijoituksensa takaisin tai tekee sillä voittoa.

19.6. Portaalin tarjoaja voi tehdä EstateGuruun muutoksia, mukaan lukien sen toimintojen laajentaminen, muuttaminen tai poistaminen. Portaalin tarjoaja voi myös lopettaa EstateGurun toiminnan. Muutokset palveluntarjonnassa eivät vaikuta jo tehtyihin lainasopimuksiin.

20. Käyttäjien yleiset velvollisuudet

20.1. Tehdessään liiketoimia EstateGurussa, kunkin käyttäjän tulee itse arvioida kyseessä olevan liiketoimen soveltuvuus ja riskitaso sekä tarvittaessa konsultoida kyseessä olevan alan asiantuntijoita, kuten hankkia oikeudellista ja/tai sijoitusneuvontaa.

20.2. Rekisteröityessään käyttäjäksi käyttäjä vahvistaa, muun muassa sen, että hän ymmärtää EstateGurun käyttöön liittyvät riskit (mukaan lukien sen, että EstateGuruun ja sijoittamiseen liittyvien riskien toteutuessa, lainanantaja ei välttämättä saa takaisin lainaamaansa määrää tai tee sillä odottamaansa tuottoa) ja toimivansa yksinomaan omalla riskillään.

20.3. Käyttäjän täytyy itse ilmoittaa ja maksaa kaikki EstateGurun kautta suoritettuihin liiketoimiin ja toimenpiteisiin liittyvät verot kaikkien soveltuvien lakien tai velvollisuuksien mukaisesti, eikä portaalin tarjoaja tai vakuusagentti tee mitään maksettaviksi tulevista veroista johtuvia vähennyksiä, ellei laki velvoita sitä tekemään niin. Edellä oleva soveltuu, muun muassa, lainanantajan ansaitsemasta korkotulosta maksettaviin veroihin.

20.4. Käyttäjä vahvistaa, että:

20.4.1. lainasopimusten ja muiden laina-asiakirjojen suorittaminen, mukaan lukien käyttäjien välinen viestintä koskien laina-asiakirjojen allekirjoittamista tai muita niihin liittyviä asioita voidaan toteuttaa ainoastaan näissä Käyttäjähdoissa ja laina-asiakirjoissa määritetyllä menettelyllä ja EstateGurun kautta, pois lukien tapaukset, joissa portaalin tarjoaja tai vakuusagentti ovat antaneet etukäteisen kirjallisen suostumuksensa tehdä tämä toisin tai portaalin tarjoajan tai vakuusagentin toiminta on lakannut (ks. kohta 22);

20.4.2. käyttäjien taloudellisista velvoitteista aiheutuvien summien periminen tulee suorittaa näiden Käyttäjähdojen mukaista menettelyä noudattaen portaalin tarjoajan ja/tai vakuusagentin kautta ja avustuksella ja että käyttäjällä ei ole oikeutta ryhtyä tällaisiin toimenpiteisiin itsenäisesti, pois lukien tapaukset, joissa portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti on antanut etukäteisen kirjallisen suostumuksensa tehdä tämä toisin tai portaalin tarjoajan tai vakuusagentin toiminta on lakannut (ks. kohta 22); sekä

20.4.3. käyttäjä saa käyttää EstateGurua käyttäessään tai siihen kirjautuessaan tietoonsa tulleita asioita koskevia tietoja ja muita tietoja ainoastaan EstateGurun käyttämiseen eikä mihinkään muuhun tarkoitukseen.

20.5. käyttäjän on EstateGurua käyttäessään toimittava vilpittömässä mielessä ja olla käyttämättä EstateGurua aiheuttaakseen mitään suoraa tai välillistä haittaa muille käyttäjille ja/tai portaalin tarjoajalle ja/tai vakuusagentille tai muihin tarkoituksiin.

20.6. Käyttäjä lupaa, vakuuttaa, takaa ja vahvistaa, että kaikki portaalin tarjoajalle, vakuusagentille, toiselle käyttäjälle tai muutoin EstateGurun kautta toimitetut tai toimitettavat tiedot ovat totuudenmukaisia ja paikkansapitäviä. Lisäksi, toimittaessaan ilmoituksia ja muuta viestintää EstateGurun kautta, käyttäjän tulee kohdella kyseisten ilmoitusten ja viestinnän vastaanottajia asianmukaisesti sekä pidättäytyä käyttämästä EstateGurun sovelluksia, jotka mahdollistavat ilmoitusten ja muun tyyppisen viestinnän toimittamisen, mihinkään sellaiseen viestintään, joka ei ole EstateGurun tarkoituksen mukaista.

20.8. EstateGurua käyttäessään käyttäjä sitoutuu olemaan käyttämättä mitään teknisiä laitteita, sovelluksia tai ratkaisuja (mukaan lukien tietokoneohjelmat), joiden tarkoituksena tai päämääränä on portaalin sisällön tai siihen tallennettujen tietojen automatisoitu käyttö, lukeminen, kerääminen, tallentaminen tai muu käsittely.

21. Käyttäjä-statuksen loppuminen

21.1. Käyttäjän pyynnöstä portaalin tarjoaja lopettaa kyseisen käyttäjän käyttäjästatuksen kohtuullisen ajan kuluessa, edellyttäen että hän ei ole osapuolena missään lainasopimuksessa, että kyseessä olevalla käyttäjällä ei ole mitään rahallisia vaatimuksia mitään toista käyttäjää kohtaan EstateGurun käyttöön liittyen ja että käyttäjä on täyttänyt kaikki taloudelliset velvoitteet, joita sillä on portaalin tarjoajaa, vakuusagenttia tai jotain muuta käyttäjää kohtaan EstateGurun käyttöön liittyen.

21.2. Portaalin tarjoaja voi lopettaa käyttäjän käyttäjä-statusen tai rajoittaa käyttäjän oikeuksia ilmoittamalla asiasta kyseiselle käyttäjälle, mikäli tämä on tarpeen portaalin tarjoajaa tai vakuusagenttia koskevien lakien, määräysten, sääntöjen ja viranomaisohjeiden, mukaan lukien rahanpesusääntelyn, noudattamiseksi tai muiden käyttäjien suojaamiseksi epäasialliselta käytökseltä.

21.3. Kun käyttäjän status on lopetettu, Lemon Way siirtää kohtuullisen ajan kuluessa kyseessä olevan käyttäjän tilillä olevien varojen positiivisen saldon kyseisen käyttäjän pankkitilille.

22. Portaalin tarjoajan toiminnan päättyminen tai keskeytyminen

22.1. Portaalin tarjoajan asettaminen konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai portaalin tarjoajan toiminnan loppuminen jostakin muusta syystä ei vaikuta jo tehtyjen lainasopimusten voimassaoloon (ellei lainasopimuksessa toisin todeta).

22.2. Mikäli portaalin tarjoaja portaalin tarjoaja lopettaa toimintansa:

22.2.1. kunkin aktiivisen lainapyynnön syndikointijakso päättyy ennenaikaisesti; ja

22.2.2. portaalin tarjoaja siirtää kohtuullisen ajan kuluessa kyseessä olevan käyttäjän tilillä olevien varojen positiivisen saldon kyseisen käyttäjän pankkitilille.

22.3. Portaalin tarjoajan toiminnan loppuessa portaalin tarjoaja antaa ohjeet käyttäjille koskien jo tehtyjen lainasopimusten velvoitteiden suorittamista jatkossa. Ohjeet voivat sisältää muun muassa ohjeen:

22.3.1. suorittaa lainasopimukseen perustuvia maksuja suoraan kyseiseen maksuun oikeutetulle osapuolelle hänen ilmoittamalleen pankkitilille;

22.3.2. toimittaa laina-asiakirjoihin liittyviä ilmoituksia toiselle osapuolelle tämän ilmoittamaan sähköposti- tai postiosoitteeseen portaalissa olevan postilaatikon sijasta;

22.3.3. jatkaa laina-asiakirjojen ehtojen noudattamista siltä osin kuin portaalin tarjoajan nimittämä kolmas osapuoli suorittaa portaalin tarjoajan ja/tai vakuusagentin aiemmin suorittamat roolit ja toiminnot; tai

22.3.4. suorittaa muut asiaankuuluvat ohjeistukset, joiden tarkoituksena on edesauttaa laina-asiakirjojen suorittamista tilanteessa, jossa portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti ovat lopettaneet toimintansa tai ne on asetettu konkurssiin.

22.4. Portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti voivat kohdassa 22.3 kuvattuihin tarkoituksiin antaa laina-asiakirjojen osapuolille ja/tai kolmannelle osapuolelle kaikki kyseistä toista osapuolta tai toisia osapuolia koskevat asiaankuuluvat tiedot, mukaan lukien heidän yhteystietonsa sekä tilitietonsa ja muut laina-asiakirjoihin liittyvät tiedot.

22.5. Portaalin tarjoajan joutuessa konkurssiin portaalin tarjoaja ei enää edusta itseään, vaan

portaalin tarjoajan konkurssipesän puolesta toimii oikeuden nimittämä pesänhoitaja. Pesänhoitaja voi suorittaa yllämainittuja toimia, mutta nämä Käyttäjähdot eivät sido pesänhoitajaa.

22.6. Portaalin tarjoajan joutuessa yrityssaneeraukseen, portaalin tarjoaja jatkaa tavanomaista liiketoimintaansa. Portaalin tarjoajan toimintaan voi kuitenkin kohdistua väliaikaisia lain mukaisia tai oikeuden määrittämiä rajoituksia, jotka saattavat rajoittaa portaalin tarjoajan toimia näiden Käyttäjähdojen alaisissa asioissa.

22.7. Mikäli vakuusagentin toiminta lakkaa tai keskeytyy muuten kuin lyhytaikaisesti, portaalin tarjoaja siirtää vakuusagentin tehtävät kolmannelle taholle ja uusi vakuusagentti tulee vakuusagentin sijaan kaikkiin olemassa oleviin vakuus- ja takaussopimuksiin. Sijaantulo pannaan täytäntöön portaalin tarjoajan ilmoituksella vakuusagentille ja olemassa olevien vakuus- ja takaussopimusten muille osapuolille.

23. Muut asiat

23.1. Näistä Käyttäjähdoista ja laina-asiakirjoista aiheutuvien velvoitteiden suorittamispaikan katsotaan olevan Suomi.

23.2. Mikäli jonkin näiden Käyttäjähdojen tai laina-asiakirjojen määräysten todetaan olevan mitättömiä tai muutoin pätemättömiä, ei tällä ole vaikutusta näiden Käyttäjähdojen tai laina-asiakirjojen muiden ehtojen pätevyyteen.

23.3. Portaalissa ilmoitettuja tietoja ei ole tarkoitettu toimitettavan eikä niitä ole tarkoitettu sellaisten henkilöiden käyttöön missä tahansa maassa, jossa sitä ei sallita tai jossa sen sallittavuutta rajoittaa laki tai muut määräykset.

23.4. Portaalin sisältö on tekijänoikeuden ja muiden portaalin tarjoajalle tai mahdollisille kolmansille nyt ja jatkossa kuuluvien (pois lukien käyttäjän käyttäjätiedot) immateriaalioikeuksien suojaama.

23.5. Portaalin tarjoaja antaa kullekin käyttäjälle rajoitetun, peruutettavissa olevan, ei-yskinoimaisen, ei alilisensoitavan, ei-siirrettävän lisenssin saada pääsy portaaliin sekä käyttää sitä yksinomaan näiden Käyttäjähdojen mukaisesti. Kukin käyttäjä sitoutuu siihen, että se ei kopioi, lataa koneelle, tallenna, toisinta, printtaa tai muutoin käsittele, osittain tai kokonaan, portaalin sisältöä ilman portaalin tarjoajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Edellä todetusta huolimatta käyttäjä voi tulostaa tai tallentaa portaalin sisältöä tarpeellisilta osin, mikäli käyttäjä tekee sen ainoastaan henkilökohtaiseen käyttöön ja ainoastaan siltä osin kuin on kohtuudella välttämätöntä, jotta käyttäjä pystyy käyttämään EstateGurun palveluja.

23.6. EstateGurussa ja näissä Käyttäjähdoissa käytetty kieli on suomi.

23.7. Portaalin tarjoajan, vakuusagentin tai käyttäjän näiden Käyttäjähdojen mukaisten oikeuksien käyttäminen tai käyttämättä jättäminen ei estä kyseisen oikeuden käyttämistä jatkossa.

23.8. Portaalin tarjoaja ja/tai vakuusagentti voivat siirtää näiden Käyttäjäehtojen mukaiset oikeutensa. Näiden Käyttäjäehtojen määräykset ovat henkilökohtaisia kullekin käyttäjälle, eikä yksikään käyttäjä saa siirtää tai luovuttaa näiden Käyttäjäehtojen mukaisia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan.

24. Valitukset

24.1. Mikäli käyttäjä haluaa tehdä valituksen EstateGurusta tai portaalin tarjoajasta, käyttäjän tulisi kirjoittaa EstateGurulle osoitteeseen Tartu mnt 10/Pääsukese 2, Tallinn, 10145, Estonia tai lähettää sähköpostia osoitteeseen info@estateguru.co ja esittää lyhyesti valituksensa yksityiskohdat sekä käyttäjätilinsä tiedot. Valituksen kieli on suomi, viro tai englanti ja EstateGuru vastaa valitukseen sillä kielellä, mitä valituksessa on käytetty.

24.2. Valituksen saatuaan, portaalin tarjoajan edustaja vahvistaa valituksen vastaanottamisen yhden pankkipäivän kuluessa, kyseisen päivän ollessa mikä tahansa päivä (paitsi lauantai ja sunnuntai), jona selvityspankit ovat avoinna liiketoiminnalle Suomessa. Tämän jälkeen valitukseen perehdytään ja käyttäjälle annetaan alustava vastaus. Tämä vastaus annetaan käyttäjälle viiden pankkipäivän kuluessa siitä, kun valituksen vastaanotto on vahvistettu.

24.3. Mikäli käyttäjä ei ole tyytyväinen alustavaan vastaukseen, käyttäjä voi lähettää EstateGurulle toisen sähköpostin tai kirjeen yllä mainittuun osoitteeseen. Kyseinen sähköposti tai kirje välitetään edelleen EstateGurun asiakastuesta vastaavalle osastolle, joka vastaa sähköpostiin viiden pankkipäivän kuluessa.

24.4. Neljän viikon kuluessa valituksen vastaanottamisesta käyttäjälle annetaan joko lopullinen vastaus, tai vastaus, jossa selitetään miksi portaalin tarjoaja ei pysty ratkaisemaan valitusta ja ilmoitetaan ajankohta, jona se ottaa uudelleen yhteyttä.

24.5. Mikäli käyttäjä ei ole tyytyväinen saamaansa vastaukseen, käyttäjä voi saattaa asiansa tuomioistuimen tai Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan ratkaistavaksi näiden Käyttäjäehtojen mukaisesti.

24.6. Käyttäjillä on halutessaan myös mahdollisuus tehdä sähköisesti valitus Euroopan komission verkkopohjaista riidanratkaisualustaa käyttäen (European Commission's Online Dispute Resolution Platform, "ODR-alusta"), joka on saatavilla osoitteessa <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. ODR-alustaa voidaan käyttää erimielisyyden ratkaisemiseen.

25. Tulkinta

25.1. Ellei asiayhteydestä tai laista muuta johdu, tässä kohdassa 25 kuvattuja sääntöjä ja periaatteita käytetään tulkittaessa näitä Käyttäjäehtoja, muita näissä Käyttäjähdoissa viitattuja sopimuksia (lainasopimuksen mukaan lukien) samoin kuin muita EstateGurun kautta julkaistuja tietoja.

25.2. Aikayksiköiden ja ajanjaksojen tulkinnassa ja määrittämisessä:

25.2.1. vuoden pituus on 365 päivää;

25.2.2. kuukausi on kalenterikuukausi;

25.2.3. neljännesvuosi on ajanjakso, jonka pituus on kolme (3) kuukautta;

25.2.4. puolivuositainen tarkoittaa ajanjaksoa, jonka pituus on kuusi (6) kuukautta;

25.2.5. pankkipäivä on päivä, joka ei ole lauantai, sunnuntai tai yleinen pyhäpäivä ja jona luottolaitokset ovat avoinna tilisiirtojen tekemistä varten Tallinnassa ja Helsingissä.

25.2.6. kellonaikoina ilmoitetut ajanjaksot perustuvat EstateGurun järjestelmäkelloon sekä Itä-Euroopan aikavyöhykkeeseen;

25.2.7. laina-ajan alkamishetki on se ajankohta, jona lainasumma siirretään lainanottajalle.

25.3. Taulukon vasemmassa sarakkeessa viitatulla ilmaisulla on sille kyseistä ilmaisua vastapäätä oikeanpuoleisessa sarakkeessa (tai viitatussa näiden Käyttäjäehtojen kohdassa) annettu merkitys.

Ilmaisu

Merkitys (tai viittaus Käyttäjäehtojen kohtaan)

AML Säännöt

Säännökset ja viranomaismääräykset koskien rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä, jotka portaalin tarjoaja käyttää tunnistaakseen käyttäjät ja estääkseen rahanpesua ja terrorismin rahoittamista.

Auto Invest

Auto Invest -sovellus jolla käyttäjä voi automaattisesti myöntää lainoja etukäteen asettamillaan kriteereillä. 7.

EstateGuru

1.

EstateGurun

1.

Tietosuojakäytäntö

'EstateGurun yleiset
lainaehdot

6.4.1.

Force Majeure

hallinnointipalkkio

hanke

hinnasto

käyttäjä

Käyttäjäehdot

laina-asiakirja

lainanantaja

lainanottaja

lainanvälityspalkkio

lainapyyntö

lainasopimus

Lemon Way

portaali

Tilanteet, jotka ovat portaalin tarjoajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella (kuitenkaan rajoittamatta) tuli, tulva, pandemia, räjähdys, vahinko, sota, lakko, saarto, yhteiskunnan vaatimus, siviili- tai sotilasviranomainen, kansallinen hätätila, tietomurto, materiaalien tai henkilöstön vakuuttamattomuus, kolmansien osapuolten irtisanomat tai purkamiset tai muut portaalin tarjoajan kohtuullisen vaikutusmahdollisuuden ulkopuolella olevat tilanteet. Portaalin tarjoajan on kuitenkin suoritettava kohtuulliset toimenpiteet riskien, vahinkojen ja tapahtumien ja niiden vaikutusten minimoimiseksi ja hallitsemiseksi.

18.1.2.

Rahoitettava hanke. 5.1.

18.1.6.

1.2.

Nämä EstateGurun Käyttäjäehdot.

Päälainaehdot, lainaan sovellettavat EstateGurun yleiset lainaehdot, sekä kaikki muut lainaan liittyvät asiakirjat, kuten vakuus- ja takaussopimukset.

Henkilö, joka antaa lainaa EstateGurun kautta. 5.4.

Henkilö, joka ottaa lainaa EstateGurun kautta. 5.3.

18.1.1.

Lainanottajan portaalissa tekemä ilmoitus, jolla lainanottaja pyytää lainaa muilta käyttäjiltä. 6.1.

EstateGurun kautta tehty lainasopimus, jonka ehdot määräytyvät laina-asiakirjoissa. 6.4.1.

Maksulaitos, joka ylläpitää käyttäjien virtuaalileijä. 4.1.

1.

portaalin tarjoaja	1.3. Estateguru Finland Oy (y-tunnus: 3013863-3)
postilaatikko	14.1.
päälainaehdot	Päälainaehdot, jotka ilmoitetaan lainapyyynnössä. 6.4.1.
rahoitustavoitteen enimmäismäärä	6.1.1.1.
rahoitustavoitteen vähimmäismäärä	6.1.1.1.
siirtoilmoitus	Ilmoitus, jolla portaalin tarjoaja poikkeuksellisesti astuu lainasopimukseen lainanantajan sijaan lainan oikeudellista perimistä varten. 12.5. Portaalin tarjoajan suorittama testi, jolla tarjoaja arvioi minkälainen sijoittaminen on sopivaa kyseessä olevalle käyttäjälle
soveltuvuustesti	
syndikointijakso	Ajanjakso, jonka aikana lainapyyntö on voimassa eli jonka aikana lainanottaja kerää hankkeeseen rahaa lainanantajilta. 6.2.1.
tili	Käyttäjän Lemon Way:n ylläpitämä virtuaalitili. 4.2.
vakuusagentti	13.1.
välitystuomioistuin	Keskuskauppakamarin välimieslautakunta. 17.3.
velallinen	Lainanottaja, takaaja tai vakuuden antaja. 12.1.