



OGÓLNE WARUNKI
ZAWIERANIA UMÓW
PRZY UŻYCIU PLATFORMY
[HTTPS://CROWDREALESTATE.PL](https://crowdrealestate.pl)

§ 1. Definicje

1. Terminy użyte w niniejszych ogólnych warunkach zawierania umów przy użyciu Platformy <https://crowdrealestate.pl>, które są pisane z dużej litery mają znaczenie poniższe:
 - 1) OWU – niniejsze ogólne warunki zawierania Umów, w tym przy użyciu platformy <https://crowdrealestate.pl>.
 - 2) Dezaktywacja Konta Inwestora – oznacza zawieszenie funkcjonalności Konta Inwestora na żądanie Inwestora lub z inicjatywy Operatora.
 - 3) Due Diligence Projektodawcy i Projektu – oznacza czynności sprawdzające i weryfikujące realizowane na podstawie Umowy z Kancelarią, a obejmujące: wykonanie przez Kancelarię audytu prawnego Projektodawcy i Projektu, sporządzenie przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego nieruchomości, której będzie dotyczył konkretny Projekt, zgromadzenie i analizę danych o Projektodawcy z ogólnodostępnych baz danych.
 - 4) Inwestor – oznacza każdą osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, mającą zdolność prawną, która posiada Konto Inwestora na Platformie;
 - 5) Kampania – oznacza prezentację Projektu na Platformie przez czas określony przez Projektodawcę i wskazany w Karcie Projektu, dokonywaną w celu pozyskania środków pieniężnych na rzecz Projektodawcy na realizację Projektu.
 - 6) Kancelaria – oznacza Sadkowski i Wspólnicy Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Grzybowska 4 lok. U-7A, 00-131 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000676368, posiadającą NIP: 525-25-73-850..
 - 7) Karta Projektu – oznacza formularz wypełniony przez Projektodawcę i zawierający informacje o:
 - a) Projektodawcy;
 - b) konkretnym Projekcie;
 - c) harmonogram finansowania;
 - d) czasie trwania Kampanii;
 - e) kwocie Minimalnej;

- f) oprocentowaniu pożyczki zawieranej na podstawie Umowy pożyczki pomiędzy Inwestorem a Projektodawcą;
 - g) jeżeli dotyczy – dodatkowych kwestiach związanych z którąkolwiek z powyższych informacji;
 - h) informację o standardowych ryzykach związanych z Projektem.
- 8) Kodeks Cywilny – oznacza ustawę z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.).
 - 9) Konto Inwestora – oznacza zindywidualizowany profil na Platformie dostępny po zalogowaniu, przypisany do konkretnego Inwestora, utworzony po skorzystaniu z funkcjonalności „Zarejestruj” na podstawie umowy o prowadzenie Konta Inwestora, składający się z panelu Inwestora oraz innych podstron zapewniających prawidłowe funkcjonowanie Konta Inwestora;
 - 10) Konto Projektodawcy – – oznacza zindywidualizowany profil na Platformie dostępny po zalogowaniu podstronę Platformy, przypisany do konkretnego Projektodawcy, utworzony na podstawie umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy, składający się z panelu Inwestora oraz innych podstron zapewniających prawidłowe funkcjonowanie Konta Projektodawcy.
 - 11) Kwota Minimalna – oznacza minimalną ilość środków pieniężnych niezbędną do realizacji Projektu, określoną w Karcie Informacyjnej Projektu.
 - 12) Operator – oznacza Crowd Real Estate sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Grzybowska 4, lok. U-7A, 00-131 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000779560, posiadająca REGON: 382962119 NIP: 5252785569, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych) opłaconym w całości.
 - 13) Platforma – oznacza platformę internetową prowadzoną przez Operatora pod adresem <https://crowdrealestate.pl>, umożliwiającą prezentowanie Projektów, inwestowanie oraz zapewnienie finansowania Projektów za pomocą finansowania społecznościowego;
 - 14) Pomyślne Zakończenie Kampanii – oznacza faktyczne zgromadzenie i odnotowanie przez Projektodawcę w okresie prowadzenia Kampanii Kwoty Minimalnej, w tym na Wirtualnym Liczniku Kampanii w oparciu o wpłaty skutecznie dokonane na podstawie Umów pożyczek (faktycznie zebrane środki).
 - 15) Projekt – stanowi konkretne przedsięwzięcie w szczególności zamierzenie inwestycyjne dotyczące nieruchomości obejmujące budowę, modernizację, przebudowę, remont, rewitalizację lub adaptację budynku, zmierzające do poprawy lub zmiany aktualnego stanu nieruchomości w celu komercjalizacji, wynajmu, dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości lub jej części, w tym odrębnych lokali mieszkalnych lub użytkowych, nabycie nieruchomości, bieżącą działalność gospodarczą, Projektodawcy, spłatę istniejącego zadłużenia Projektodawcy, realizację określonej transakcji lub

inwestycji, które jest prezentowane użytkownikom sieci Internet, którzy nie posiadają Konta Inwestora lub Konta Projektodawcy oraz Inwestorom przy wykorzystaniu Platformy w celu pozyskania środków na jego realizację; szczegółowe założenia danego Projektu, określa Karta Informacyjna Projektu.

- 16) Projektodawca – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ale mającą zdolność prawną, w szczególności dewelopera w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1468 ze zm., tzw. ustawa deweloperska), który przy wykorzystaniu Platformy prezentuje Projekty Użytkownikom oraz Inwestorom w celu pozyskania środków pieniężnych na realizację Projektów.
- 17) Regulamin- oznacza Regulamin korzystania z platformy internetowej <https://crowdrealstate.pl>.
- 18) Strona Projektu – oznacza podstronę na Platformie, na której znajdują się informacje wskazane w Karcie Projektu dotyczącej konkretnego Projektu i jego Projektodawcy oraz pliki do pobrania udostępnione przez Projektodawcę.
- 19) Strony lub Strona – oznacza rozumianych łącznie lub każdego z nich z osobna: Operatora, Inwestora, Projektodawcę oraz Kancelarię.
- 20) Umowa Powierniczego Przelewu Praw i Wierzytelności – oznacza umowę zawieraną pomiędzy Inwestorem i spółką pod firmą Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. „Solidarności” 75/26 00-090 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000691744, NIP 5252720469., REGON 36809536600000, kapitał zakładowy w wysokości 5.000,00 zł, na podstawie której celem organizacji zabezpieczenia spłaty pożyczki Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. jako cesjonariusz nabędzie wszelkie prawa z Umowy Pożyczki i będzie nimi powierniczo zarządzała w imieniu własnym ale na rachunek Inwestora, do czasu spłaty pożyczki, przy czym umowa ta nie jest zawierana drogą elektroniczną.
- 21) Umowa o prowadzenie Konta Inwestora – oznacza umowę o świadczenie drogą elektroniczną przez Operatora usługi polegającej na prowadzeniu Konta Inwestora na Platformie na rzecz Inwestora, przy czym umowa jest automatycznie generowana przez Portal i zawierana drogą elektroniczną.
- 22) Umowa o prowadzenie Konta Projektodawcy – oznacza umowę o świadczenie przez Operatora usługi polegającej na prowadzeniu Konta Projektodawcy oraz przypisanych do niego Stron Projektu na Platformie na rzecz Projektodawcy.
- 23) Umowa Pożyczki – oznacza umowę pożyczki, na podstawie której Inwestor udziela pożyczki Projektodawcy w związku z realizacją Projektu, przy czym umowa jest automatycznie generowana przez Platformę i zawierana drogą elektroniczną.

- 24) Umowa z Kancelarią – oznacza umowę o przeprowadzenie Due Diligence Projektodawcy i Projektu zwieraną pomiędzy Projektodawcą i Kancelarią, przy czym umowa ta nie jest zawierana drogą elektroniczną;
 - 25) Umowy lub Umowa – oznaczają łącznie lub z osobna każdą Umowę o prowadzenie Konta Inwestora, Umowę o prowadzenie Konta Projektodawcy i Umowę pożyczki, które są zawierane

przy użyciu Platformy, Umowę o prowadzenie Konta Projektodawcy, która może zostać zawarta przy użyciu Platformy oraz Umowę z Kancelarią..
 - 26) Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi – oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2286 z późn. zm.).
 - 27) Ustawa o świadczeniu usług drogą elektroniczną – oznacza ustawę z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 123 z późn. zm.).
 - 28) Usunięcie Konta Inwestora – oznacza usunięcie na żądanie Inwestora lub z inicjatywy Operatora Konta Inwestora z Platformy.
 - 29) Wirtualny Licznik Kampanii – oznacza rejestr środków pieniężnych zainwestowanych przez Inwestorów w dany Projekt za pomocą Platformy; przyrost środków pieniężnych będzie widoczny na Stronie Projektu i będzie składał się z dwóch liczników: „Zadeklarowane wpłaty” wskazujący, jaką kwotę Inwestorzy zadeklarowali do udzielenia pożyczki (skorzystali z funkcjonalności „Zainwestuj”) oraz „Zebrane środki” wskazujący, na jaką kwotę Inwestorzy łącznie udzielili pożyczki (zawarli Umowy Pożyczki).
2. Terminy, o których mowa w ust. 1 powyżej, znajdują zastosowanie do wszystkich Umów, o ile dana Umowa nie stanowi inaczej.
 3. Niniejsze OWU ma zastosowanie do wszystkich Umów, w tym Umów, które nie są zawierane przy użyciu Platformy, o ile dana Umowa nie stanowi inaczej.

§ 2. Ogólne zasady zawierania Umów

1. Umowy są zawierane w celu:
 - a) zapewnienia prawidłowego działania i wykorzystania wszystkich funkcjonalności Platformy;
 - b) zagwarantowania najwyższej jakości usług świadczonych przez Operatora;
 - c) zabezpieczenia interesów Inwestora;

- d) przeprowadzenia przez Kancelarię Due Diligence Projektodawcy i Projektu wobec Projektów prezentowanych na Platformie;
 - e) prowadzenia Kampanii na rzecz Projektodawcy przy użyciu Strony Projektu;
 - f) zgromadzenia środków pieniężnych w celu sfinansowania Projektu za pomocą finansowania społecznościowego poprzez pożyczki społecznościowe (crowdlending).
2. Usługi świadczone drogą elektroniczną, o których mowa w ustawie o oświadczeniu usług drogą elektroniczną, to usługi świadczone na podstawie:
- a) Umowy o prowadzenie Konta Inwestora;
 - b) Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy.
3. Następujące Umowy są generowane automatycznie przez Platformę i zawierane poprzez wybranie na Koncie Inwestora lub Projektodawcy dyspozycji „Podpisz umowę”:
- a) Umowa o prowadzenie Konta Inwestora;
 - b) Umowa o prowadzenie Konta Projektodawcy;
 - c) Umowa Pożyczki.
4. Następujące Umowy nie są zawierane przy użyciu Platforma:
- a) Umowa z Kancelarią;
 - b) Umowa Powierniczego Przelewu Praw i Wierzytelności.

§ 3. Zasady zawierania Umów przy użyciu Platformy

1. Operator prowadzi Platformę w celu umożliwienia Projektodawcom prezentowania Projektów na Stronach Projektów oraz zgromadzenia środków na realizację Projektu przy pomocy finansowania społecznościowego (crowdfunding) zapewnionego poprzez udzielanie pożyczek przez Inwestorów.
2. Operator zapewnia wyłącznie środowisko informatyczne Platformy w celu zapewnienia funkcjonalności, o których mowa w § 3 ust. 3-5 Regulaminu oraz umożliwienia realizacji przez Strony celów, o których mowa w § 2 ust. 1 OWU.
3. Operator w żadnym wypadku nie jest odbiorcą oferty prezentowanej przez Projektodawcę na Stronach Projektu lub jakiegokolwiek oświadczenia woli, ani nie pośredniczy w zawieraniu umów lub dokonywaniu innych czynności prawnych pomiędzy: Inwestorem, Projektodawcą i Kancelarią.
4. Operator w żadnym wypadku nie jest Stroną Umowy lub innej czynności prawnej dotyczącej Projektu, a dokonywanej pomiędzy: Inwestorem, Projektodawcą i Kancelarią.

§ 4. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zapewnia nieprzerwane funkcjonowanie Platformy i gwarantuje najwyższą jakość swoich usług stosownie do Regulaminu.
2. Operator informuje Inwestora i Projektodawcę o wszelkich zmianach w niniejszym OWU oraz w Regulaminie wprowadzonych po zawarciu Umowy o prowadzenie Konta Inwestora lub Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy. Zmiany mają zastosowanie wobec Inwestora i Projektodawcy w terminie 7 dni od dnia poinformowania o nich Inwestora i Projektodawcy przy użyciu odpowiednio Konta Inwestora i Konta Projektodawcy oraz przesłania informacji o zmianach na adres poczty elektronicznej wskazany na Koncie Inwestora lub Koncie Projektodawcy.
3. Operator prowadzi Konto Inwestora na podstawie Umowy o prowadzenie Konta Inwestora.
4. Operator prowadzi Konto Projektodawcy i Strony Projektu na podstawie Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy.
5. Operator weryfikuje treści umieszczone na Platformie wyłącznie stosownie do uprawnień przyznanych mu w Regulaminie lub Umowach, w pozostałym zakresie odpowiedzialność za treści zamieszczone na Platformie ponoszą Inwestor i/lub Projektodawca.

§ 5. Prawa i obowiązki Projektodawcy

1. Operator tworzy Konto Projektodawcy i Strony Projektu na podstawie i na warunkach określonych w Umowie o prowadzenie Konta Projektodawcy, OWU oraz Regulaminie.
2. Prowadzenie Konta Projektodawcy oraz Stron Projektu przez Operatora jest odpłatne na zasadach określonych w Umowie o prowadzenie Konta Projektodawcy.
3. Warunkiem ubiegania się o utworzenie Strony Projektu jest uzyskanie pozytywnego wyniku Due Diligence Projektodawcy i Projektu.
4. Wszelkie treści i materiały zamieszczane na Stronie Projektu dotyczące Projektodawcy oraz Projektu mają charakter wyłącznie informacyjny, reklamowy i promocyjny, są własnością i pochodzą wyłącznie od Projektodawcy. Operator nie ingeruje w żaden sposób w treści i materiały przygotowywane przez Projektodawcę oraz nie ponosi odpowiedzialności za ich treść
5. Treści i materiały są zamieszczane na Stronie Projektu przed rozpoczęciem Kampanii i w czasie trwania Kampanii nie mogą być uzupełniane ani modyfikowane.
6. Zamieszczenie treści na Stronie Projektu przez Projektodawcę może być ograniczone przez Operatora stosownie do Regulaminu lub Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy.
7. Operator i Projektodawca mogą wypowiedzieć Umowę o prowadzenie Konta Projektodawcy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.

8. Operator może wypowiedzieć Umowę o prowadzenie Konta Projektodawcy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie gdy:
- a) z informacji o wyniku Due Diligence Projektodawcy i Projektu wynika, że Projektodawca:
 - i. narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego lub swoje obowiązki korporacyjne,
 - ii. znajduje się w stanie zagrażającym niewypłacalnością lub w stanie niewypłacalności,
 - iii. nastąpiło wobec niego wszczęcie układowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego lub ustanowienie dla Projektodawcy, jego majątku bądź działalności, likwidatora, syndyka, kuratora, zarządcy, nadzorcy sądowego lub osoby o podobnej funkcji,
 - iv. działa w celu popełnienia przestępstwa,
 - b) w ocenie Operatora treści zamieszczane przez Projektodawcę na Stronie Projektu:
 - i. mają charakter obraźliwy i/lub naruszający dobra osobiste (jeżeli
 - a. dotyczy) którejkolwiek ze Stron, osób trzecich, mniejszości rasowych, narodowych, etnicznych, seksualnych i innych;
 - ii. stanowią mowę nienawiści;
 - iii. zachęcają do popełnienia przestępstwa lub przedstawiają szczegółowy opis popełnienia przestępstwa;
 - iv. zachęcają do naruszania przepisów prawa lub przedstawiają szczegółowy opis czynów naruszających przepisy prawa;
 - c) w ocenie Operatora prowadzenie Strony Projektu ma na celu ułatwienie popełnienia przestępstwa przez Projektodawcę;
 - d) w ocenie Operatora prowadzenie Strony Projektu przyczyniałoby się do prania pieniędzy określonego w przepisach ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t. j. Dz. U. z 1. 2018 r. poz. 723 z późn. zm.);
 - e) Projektodawca narusza przepisy prawa podczas realizacji Projektu;
 - f) Projektodawca w odniesieniu do zobowiązań wiążących się z realizacją Projektu nie jest zdolny spłacać tych wymagalnych zobowiązań lub przyznaje, że brak mu tej zdolności;
 - g) Projektodawca złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości lub osoba inna niż Projektodawca złoży wniosek o ogłoszenie ich upadłości i wniosek ten nie zostanie wycofany w terminie 14 dni, chyba że wniosek innej osoby jest oczywiście bezzasadny;
 - h) nastąpi wszczęcie postępowania układowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego Projektodawcy lub ustanowienie dla Projektodawcy, jego majątku bądź działalności, likwidatora, syndyka, kuratora, zarządcy, nadzorcy sądowego lub osoby o podobnej funkcji;
 - i) Projektodawca znajduje się w stanie grożącym niewypłacalnością lub w stanie niewypłacalności;

- j) Projektodawca narusza pomimo upomnienia niniejsze OWU lub Umowę na prowadzenia Konta Projektodawcy.
9. Przed wypowiedzeniem Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy Operator wyznaczy Projektodawcy termin na złożenie pisemnych wyjaśnień lub usunięcie stanu naruszenia przepisów prawa. W wyznaczonym terminie Kampania może zostać zawieszona.
10. Wypowiedzenie Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy skutkuje usunięciem Konta Projektodawcy oraz wszystkich Stron Projektu z Platformy i jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną.
11. Wypowiedzenie Umowy o prowadzenie Konta Projektodawcy nie rodzi skutków dla Kampanii, w których nastąpiło Pomyślne Zakończenie Kampanii, a wszystkie zawarte przez Projektodawcę Umowy są ważne i skuteczne. Kampanie w toku zostają zakończone tak, jakby upłynął termin i nie nastąpiło Pomyślne Zakończenie Kampanii.

§ 6. Prawa i obowiązki Kancelarii

1. Kancelaria przeprowadzi Due Diligence Projektodawcy i Projektu stosownie do Umowy z Kancelarią w zakresie obejmującym: audyt prawny nieruchomości będącej przedmiotem konkretnego Projektu, audyt prawny obejmujący w szczególności weryfikację dokumentów, pozwoleń, zezwoleń, licencji, koncesji i innych decyzji odnoszących się do nieruchomości lub konkretnego Projektu oraz audyt prawny Projektodawcy obejmujący w szczególności weryfikację wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenia z Krajowego Rejestru Karnego (w przypadku osób prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej, ale posiadających zdolność prawną – zaświadczenie składają członkowie organu zarządzającego). Zakres czynności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym może każdorazowo ulec rozszerzeniu, jeżeli będzie to konieczne w przypadku konkretnego Projektu lub Projektodawcy. W pozostałym zakresie Due Diligence Projektodawcy i Projektu jest prowadzone na podstawie odrębnych umów z rzeczoznawcą oraz innym podmiotem i/lub podmiotami.
2. Na Stronie Projektu Projektodawca może zamieścić wyłącznie informację o wyniku Due Diligence Projektodawcy i Projektu. Inne informacje przekazane Projektodawcy w toku Due Diligence Projektodawcy i Projektu oraz kompletna treść raportu z przeprowadzonego Due Diligence Projektodawcy i Projektu nie mogą zostać zamieszczone na Stronie Projektu ani w całości, ani w części.

§ 7. Prawa i obowiązki Inwestora

1. Operator tworzy Konto Inwestora na podstawie i na warunkach określonych w Umowie o prowadzenie Konta Inwestora, OWU oraz Regulaminie.
2. Po utworzeniu Konta Inwestora w celu jego aktywowania Inwestor wypełnia dane niezbędne do zawarcia Umowy Pożyczki, zweryfikowania tożsamości Inwestora oraz wskazuje numer rachunku bankowego zarejestrowanego w Unii Europejskiej, Europejskim Obszarze Gospodarczym lub w Szwajcarii, z którego to rachunku Inwestor będzie dokonywał płatności.

3. Konto Inwestora jest aktywne od chwili zweryfikowania tożsamości Inwestora będącego osobą fizyczną lub potwierdzenia poprawności danych podanych przez Inwestora niebędącego osobą fizyczną, do chwili rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy o prowadzenie Konta Inwestora, za wyjątkiem okresu, w którym nastąpiła Dezaktywacja Konta Inwestora.
4. Inwestor może dokonać inwestycji poprzez złożenie dyspozycji „Zainwestuj” stosownie do § 5 ust. 5 Regulaminu wyłącznie gdy jego Konto Inwestora jest aktywne oraz gdy uprzednio dokonał przelewu oraz otrzymał potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na rachunek powierniczy Projektodawcy. Operator może umożliwić dokonanie przelewu za pośrednictwem narzędzia do bezpiecznych płatności elektronicznych. Płatność powinna odpowiadać kwocie, na którą Inwestor zamierza zawrzeć Umowę Pożyczki. Złożenie dyspozycji „Zainwestuj” spowoduje zawarcie wyłącznie Umowy Pożyczki pomiędzy Inwestorem i Projektodawcą. Dalsze czynności zmierzające do zabezpieczenia zwrotu udzielonej pożyczki obejmujące w szczególności zawarcie Umowy Powierniczego Przelewu Praw i Wierzytelności nie będą zawierane przy użyciu Platformy.
5. Weryfikacja tożsamości Inwestora będącego osobą fizyczną może być realizowana za pomocą aplikacji typu Instantor, Szybka Identyfikacja, GroszConnect lub za pomocą mWeryfikatora (weryfikuje kod QR z aplikacji mTożsamość) lub innej metody pozwalającej zweryfikować tożsamość Inwestora. O zastosowaniu weryfikacji tożsamości oraz jej metodzie decyduje Operator stosownie do możliwości, potrzeb i preferencji Inwestora. Poprawność danych Inwestora niebędącego osobą fizyczną Operator potwierdza przy użyciu publicznych rejestrów.
6. Inwestor może w dowolnym momencie dokonać Dezaktywacji Konta Inwestora lub Usunięcia Konta Inwestora. W przypadku Dezaktywacji Konta Inwestora, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Inwestor może w dowolnym momencie ponownie aktywować swoje Konto Inwestora.
7. Jeżeli Inwestor w terminie 6 miesięcy od dnia utworzenia Konta Inwestora nie zawarł Umowy pożyczki, to Operator może dokonać Dezaktywacji Konta Inwestora. Jeżeli Inwestor w terminie 6 miesięcy od dnia Dezaktywacji Konta Inwestora przez Operatora nie zgłosi Operatorowi na adres email Operatora lub pisemnie na adres Operatora żądania ponownej aktywacji Konta Inwestora Operator może dokonać Usunięcia Konta Inwestora.
8. Usunięcie Konta Inwestora następuje wraz ze złożeniem stosownej dyspozycji przez Inwestora lub z inicjatywy Operatora stosownie do Umowy o prowadzenie Konta Inwestora i jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną.
9. Operator może wypowiedzieć Umowę o prowadzenie Konta Inwestora w razie gdy:
 - a. w ocenie Operatora korzystania z Konta Inwestora i inwestowanie ma na celu ułatwienie popełnienia przestępstwa przez Inwestora;
 - b. w ocenie Operatora korzystania z Konta Inwestora i inwestowanie przyczyniałoby się do prania pieniędzy określonego w przepisach ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 723 z późn. zm.);
 - c. Inwestor narusza przepisy prawa, korzystając z Konta Inwestora lub inwestując;
 - d. Operator poweźmie uzasadnione przypuszczenie, że Inwestor w odniesieniu do swoich innych zobowiązań nie jest zdolny splateć tych wymagalnych zobowiązań lub przyznaje, że brak mu tej zdolności;

- e. Inwestor złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości lub osoba inna niż Inwestor złoży wniosek o ogłoszenie ich upadłości i wniosek ten nie zostanie wycofany w terminie 14 dni, chyba że wniosek innej osoby jest oczywiście bezzasadny;
 - f. nastąpi wszczęcie postępowania układowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego Inwestora lub ustanowienie dla Inwestora, jego majątku bądź działalności, likwidatora, syndyka, kuratora, zarządcy, nadzorca sądowego lub osoby o podobnej funkcji;
 - g. Inwestor znajdzie się w stanie grożącym niewypłacalnością lub w stanie niewypłacalności;
 - h. Inwestor narusza pomimo upomnienia niniejsze OWU lub Umowę na prowadzenia Konta Inwestora.
10. Wypowiedzenie Umowy o prowadzenie Konta Inwestora przez Operatora skutkuje usunięciem Konta Inwestora i jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną.
 11. Wypowiedzenie Umowy o prowadzenie Konta Inwestora nie rodzi skutków wobec już zrealizowanych inwestycji przez Inwestora, a zawarte przez niego Umowy są ważne i skuteczne.

§ 8.

Inwestor, na potrzeby realizacji Projektu udzieli Projektodawcy pożyczki na podstawie Umowy Pożyczki zawartej z Inwestorem za pośrednictwem Platformy. Szczegółowe warunki i zasady udzielenia pożyczki będą zawarte w danej Umowie Pożyczki, do której niniejsze OWU będzie miało odpowiednie zastosowanie.

§ 9. Prawa i obowiązki Inwestora będącego Konsumentem

1. Do Inwestorów będących Konsumentami stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach o prawach konsumenta (Dz. U.2019.134 tj. z dnia 2019.01.23).
2. Inwestor będący Konsumentem może dokonywać inwestycji w okresie Kampanii z tym zastrzeżeniem, że ostatniej inwestycji może dokonać nie później niż na 14 dni przed zakończeniem Kampanii ze względu na przysługujące mu prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 3 poniżej.
3. Inwestorowi będącemu Konsumentem przysługuje, z zastrzeżeniem § 10, prawo odstąpienia od danej Umowy tj. Umowy o prowadzenie Konta Inwestora oraz Umowy Pożyczki w terminie 14 dni od dnia zawarcia danej Umowy, bez podawania jakiegokolwiek przyczyny i bez ponoszenia kosztów, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie oświadczenia o odstąpieniu podpisanego przez Inwestora pocztą.
4. Usunięcie Konta Inwestora z zachowaniem terminu, o którym mowa w ust. 3 powyżej jest równoznaczne z odstąpieniem od Umowy o prowadzenie Konta Inwestora. Jeżeli Inwestor zawarł również Umowę Pożyczki, Usunięcie Konta Inwestora jest równoznaczne z odstąpieniem od Umowy Pożyczki, o ile nie upłynął jeszcze termin do odstąpienia od tej Umowy Pożyczki.
5. Złożenie dyspozycji „Rezygnuję z udzielenia pożyczki” na Koncie Inwestora z zachowaniem terminu, o którym mowa w ust. 3 powyżej jest równoznaczne z odstąpieniem od Umowy Pożyczki.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy w sposób określony w ust. 4 lub 5, Operator w imieniu własnym lub w imieniu Projektodawcy przesyła Inwestorowi na jego adres poczty elektronicznej wskazany na Koncie Inwestora potwierdzenie otrzymania oświadczenia o odstąpieniu drogą elektroniczną.
7. Oświadczenie o odstąpieniu można złożyć na formularzu, którego wzór w zakresie odstąpienia od Umowy pożyczki stanowi Załącznik nr 1 do OWU, a w zakresie Umowy o prowadzenie Konta Inwestora Załącznik nr 2 do OWU.
8. W przypadku odstąpienia od danej Umowy tj. Umowy o prowadzenie Konta Inwestora lub Umowy Pożyczki umowę uważa się za niezawartą. Jeżeli Inwestor złożył oświadczenie o odstąpieniu od danej Umowy zanim przedsiębiorca przyjął jego ofertę, oferta przestaje wiązać.
9. Odstąpienie od Umowy o prowadzenie Konta Inwestora skutkuje usunięciem Konta Inwestora z Platformy.
10. Nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od danej Umowy, Inwestorowi zostaną zwrócone wszystkie dokonane przez niego płatności.
11. Zwrotu płatności do Inwestora będącego Konsumentem następuje przy użyciu takiego samego sposobu zapłaty, jakiego użył Inwestor, chyba że Konsument wyraźnie zgodził się na inny sposób zwrotu, który nie wiąże się dla niego z żadnymi kosztami.

§ 10. Prawo odstąpienia od umowy

1. Prawo odstąpienia od umowy zawartej na odległość nie przysługuje Inwestorowi w odniesieniu do umów:
 - a) świadczenie usług, jeżeli przedsiębiorca wykonał w pełni usługę za wyraźną zgodą konsumenta, który został poinformowany przed rozpoczęciem świadczenia, że po spełnieniu świadczenia przez przedsiębiorcę utraci prawo odstąpienia od umowy;
 - b) w której cena lub wynagrodzenie zależy od wahań na rynku finansowym, nad którymi przedsiębiorca nie sprawuje kontroli, i które mogą wystąpić przed upływem terminu do odstąpienia od umowy;
 - c) w której przedmiotem świadczenia jest rzecz nieprefabrykowana, wyprodukowana według specyfikacji konsumenta lub służąca zaspokojeniu jego zindywidualizowanych potrzeb;
 - d) w której przedmiotem świadczenia jest rzecz ulegająca szybkiemu zepsuciu lub mająca krótki termin przydatności do użycia;
 - e) w której przedmiotem świadczenia jest rzecz dostarczana w zapieczętowanym opakowaniu, której po otwarciu opakowania nie można zwrócić ze względu na ochronę zdrowia lub ze względów higienicznych, jeżeli opakowanie zostało otwarte po dostarczeniu;
 - f) w której przedmiotem świadczenia są rzeczy, które po dostarczeniu, ze względu na swój charakter, zostają nierozłącznie połączone z innymi rzeczami;
 - g) w której przedmiotem świadczenia są napoje alkoholowe, których cena została uzgodniona przy zawarciu umowy sprzedaży, a których dostarczenie może nastąpić

dopiero po upływie 30 dni i których wartość zależy od wahań na rynku, nad którymi przedsiębiorca nie ma kontroli;

- h) w której konsument wyraźnie żądał, aby przedsiębiorca do niego przyjechał w celu dokonania pilnej naprawy lub konserwacji; jeżeli przedsiębiorca świadczy dodatkowo inne usługi niż te, których wykonania konsument żądał, lub dostarcza rzeczy inne niż części zamienne niezbędne do wykonania naprawy lub konserwacji, prawo odstąpienia od umowy przysługuje konsumentowi w odniesieniu do dodatkowych usług lub rzeczy;
- i) w której przedmiotem świadczenia są nagrania dźwiękowe lub wizualne albo programy komputerowe dostarczane w zapieczętowanym opakowaniu, jeżeli opakowanie zostało otwarte po dostarczeniu;
- j) o dostarczanie dzienników, periodyków lub czasopism, z wyjątkiem umowy o prenumeratę;
- k) zawartej w drodze aukcji publicznej;
- l) o świadczenie usług w zakresie zakwaterowania, innych niż do celów mieszkalnych, przewozu rzeczy, najmu samochodów, gastronomii, usług związanych z wypoczynkiem, wydarzeniami rozrywkowymi, sportowymi lub kulturalnymi, jeżeli w umowie oznaczono dzień lub okres świadczenia usługi;
- m) o dostarczanie treści cyfrowych, które nie są zapisane na nośniku materialnym, jeżeli spełnianie świadczenia rozpoczęło się za wyraźną zgodą konsumenta przed upływem terminu do odstąpienia od umowy i po poinformowaniu go przez przedsiębiorcę o utracie prawa odstąpienia od umowy.

2. Prawo odstąpienia od umowy zawartej na odległość, w tym danej Umowy nie przysługuje Inwestorowi nie będącemu Konsumentem.

§11. Pozasądowe sposoby rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń

W przypadku ewentualnych sporów wynikających z danej Umowy Inwestor będący konsumentem może m.in. :

1. zasięgnąć pomocy u Miejskiego lub Powiatowego Rzecznika Konsumentów lub właściwej terenowo Federacji Konsumentów. Informacje o Federacji Konsumentów znajdują się pod adresem: <http://www.federacja-konsumentow.org.pl/>
2. skorzystać z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń. Chcąc skorzystać z możliwości polubownego rozwiązywania sporów, Inwestor będący Konsumentem może złożyć swoją skargę np. za pośrednictwem unijnej platformy internetowej ODR, dostępnej pod adresem: ec.europa.eu/consumers/odr/.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Operator zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian w niniejszym OWU w celu zapewnienia jego aktualności i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Ostatnie zmiany w OWU zostały wprowadzone w dniu 14 października 2019 r.



Załącznik nr 1
do ogólnych warunków zawierania umów przy użyciu platformy <https://crowdrealstate.pl>

.....
miejsowość, data

.....

.....

.....

Imię i nazwisko Inwestora (konsumenta), adres

.....

.....

.....

Nazwa i adres Projektodawcy

Oświadczenie konsumenta o odstąpieniu od
Umowy Pożyczki zawartej
na odległość

Niniejszym odstępuję od Umowy Pożyczki zawartej w dniu, czyli umowy, na podstawie której Inwestor udziela pożyczki Projektodawcy -- w związku z realizacją Projektu, zaprezentowanego na Platformie internetowej prowadzonej pod adresem <https://crowdrealstate.pl>, umożliwiającą prezentowanie Projektów, inwestowanie oraz zapewnienie finansowania Projektów za pomocą finansowania społecznościowego.

.....

podpis

Strona 15



**Załącznik nr 2 do ogólnych warunków zawierania umów przy użyciu
platformy <https://crowdrealstate.pl>**

.....
miejsowość, data

.....

.....

.....

Imię i nazwisko Inwestora (konsumenta), adres

Crowd Real Estate sp. z o.o. z
siedzibą w Warszawie,

ul. Grzybowska 4, lok. U-7A,
00-131 Warszawa

**Oświadczenie konsumenta o odstąpieniu od
Umowy o prowadzenie Konta Inwestora
zawartej na odległość**

Niniejszym odstępuję od Umowy o prowadzenie Konta Inwestora zawartej w dniu
(data utworzenia Konta Inwestora), czyli umowy o świadczenie drogą elektroniczną przez Crowd Real Estate
sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Operator”) usługi polegającej na prowadzeniu Konta Inwestora
na Platformie internetowej prowadzonej przez Operatora pod adresem <https://crowdrealstate.pl>,
umożliwiającej prezentowanie Projektów, inwestowanie oraz zapewnienie finansowania Projektów za
pomocą finansowania społecznościowego.

.....

podpis

Strona 16