

## CROWDREALESTATE GEBRUIKERSVOORWAARDEN

Datum: 24 mei 2018

Dit document ("**Gebruikersvoorwaarden**") bevat de voorwaarden en bepalingen waaronder wij, Crowd Real Estate B.V. ("**Crowdrealstate**"), u in staat stellen en toestaan om via en/of met gebruikmaking van onze website ([www.crowdrealstate.com](http://www.crowdrealstate.com)) ("**Crowdrealstate Website**") als leninggever deel te nemen in een of meer publieksfinancieringen die op de Crowdrealstate Website worden gepresenteerd (elk een "**Crowdrealstate Publieksfinanciering**") of als leningnemer een investeringspropositie ("**Propositie**") aan te melden en opvorderbare gelden van het publiek aan te trekken of ter beschikking te krijgen, in de vorm van een Crowdrealstate Publieksfinanciering.

Crowdrealstate is een tussenpersoon als bedoeld in artikel 4:3 lid 1 van de Wet op het financieel toezicht ("**Wft**") en heeft een ontheffing verkregen van de Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**") als bedoeld in artikel 4:3 lid 3 Wft. Dientengevolge is het Crowdrealstate toegestaan om in Nederland in de uitoefening van haar beroep of bedrijf als tussenpersoon werkzaamheden te verrichten ten behoeve van het van het publiek aantrekken of ter beschikking verkrijgen van opvorderbare gelden.

Waar in deze Gebruikersvoorwaarden wordt verwezen naar "**wij**", "**ons**" en "**onze**" en wanneer in dit document woorden van gelijke strekking worden gebruikt, bedoelen wij steeds Crowdrealstate. Waar in dit document wordt verwezen naar "**u**" en "**uw**" en wanneer in dit document woorden van gelijke strekking worden gebruikt, bedoelen wij de gebruiker van de Crowdrealstate Website voor het doel van deelname (als leninggever) in een Crowdrealstate Publieksfinanciering (een "**Leninggever**"). Naar Leningnemer wordt enkel verwezen naar een rechtspersoon en/of vennootschap die op het Platform en dus met medewerking van ons een Propositie plaatst en door middel van het Platform van het publiek opvorderbare gelden aantrekt respectievelijk wenst aan te trekken onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden (een "**Leningnemer**").

**U wordt geadviseerd de Gebruikersvoorwaarden zorgvuldig door te nemen. Door de Crowdrealstate Website te gebruiken, gaat u akkoord met de Gebruikersvoorwaarden.**

### DEEL I: ALGEMENE BEPALINGEN

#### **Artikel 1**

#### **DEFINITIES**

In deze Gebruikersvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Aanvaarding en Aanvaarden: de aanvaarding door een Leningnemer van uw Inschrijving op de wijze als nader beschreven in artikel 14.5;
- b. Account: het door u door middel van Registratie aangemaakte profiel op de Crowdrealstate Website, dat toegang geeft tot (de besloten delen van) het Platform;
- c. Bemiddelingskosten: met betrekking tot elke Inschrijving, de (eenmalige) bemiddelingskosten die u in geval van doorgang van de Crowdrealstate Publieksfinanciering waarop u Inschrijft aan ons verschuldigd bent, gelijk aan 0,90% van het bedrag waarmee u uiteindelijk in de betreffende Crowdrealstate Publieksfinanciering deelneemt (vrijgesteld van BTW);
- d. Bijzondere Voorwaarden Leningnemer: de bijzondere bepalingen die specifiek voor het doel van een Propositie van een Leningnemer zijn opgesteld, die zijn gepubliceerd op de Crowdrealstate Website en die tezamen met de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden van toepassing zijn op de Lening die u in het kader van de Crowdrealstate Publieksfinanciering van de betreffende Leningnemer verstrekt;

- e. Content: alle tekst, beeld- en/of geluidsmateriaal, waaronder begrepen maar niet beperkt tot foto's en video's met of zonder geluid alsmede muziekwerken, en andere informatie;
- f. Crowdrealstate: Crowd Real Estate B.V., statutair gevestigd te Breda;
- g. Crowdrealstate Leningsvoorwaarden: de door Crowdrealstate opgestelde en vastgestelde en op de Crowdrealstate Website gepubliceerde "Crowdrealstate Leningsvoorwaarden" (versie 2) of, al naar gelang het geval, "Crowdrealstate Leningsvoorwaarden Converteerbare Lening" (versie 2);
- h. Crowdrealstate Publieksfinanciering: elke publieksfinanciering van een Leningnemer die op de Crowdrealstate Website wordt gepresenteerd en waarop u kan Inschrijven dan wel die via en/of met gebruikmaking van de Crowdrealstate Website tot stand komt, onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden;
- i. Crowdrealstate Voorwaarden: met betrekking tot een Propositie, het geheel van afspraken tussen ons, de Stichting, u en/of een Leningnemer, al naar gelang het geval, zoals gewoonlijk vastgelegd respectievelijk vast te leggen in de voor die Propositie toepasselijke Bijzondere Voorwaarden Leningnemer, de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden, de Parallele Schuld Overeenkomst en deze Gebruikersvoorwaarden;
- j. Crowdrealstate Website: onze website ([www.crowdrealstate.com](http://www.crowdrealstate.com)), die de landing page vormt voor onze diensten en via welke pagina u na Registratie kan inloggen op het Platform en op uw Account;
- k. Derdengeldrekening: de kwaliteitsrekening inzake derdengelden die door de Notaris in het kader van de Crowdrealstate Publieksfinanciering wordt aangehouden, als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt;
- l. Gebruikersvoorwaarden: deze gebruikersvoorwaarden zoals van tijd tot tijd geldend;
- m. Gebruiksrecht: het recht van Leningnemer als beschreven in artikel 3;
- n. Inschrijving of Inschrijven: met betrekking tot een Propositie van een Leningnemer, (de voltooiing van) alle handelingen, via en/of met gebruikmaking van de Crowdrealstate Website, waarmee u op basis van die Propositie en onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden verklaart een nader aangeduid geldbedrag in euro's (uw Lening) beschikbaar te willen stellen in het kader van de Crowdrealstate Publieksfinanciering van die Leningnemer;
- o. Lening: elke door u verstrekte onderhandse lening die via en/of met gebruikmaking van de Crowdrealstate Website tussen u en een Leningnemer tot stand komt respectievelijk tot stand is gekomen;
- p. Leninggever: u, en overigens iedere andere (rechts-)persoon die (i) de Crowdrealstate Website bezoekt; en/of (ii) door middel van Registratie een Account aanmaakt; (iii) zich Inschrijft op een Crowdrealstate Publieksfinanciering; en/of (iv) als leninggever deelneemt in een Crowdrealstate Publieksfinanciering;
- q. Leningnemer: elke rechtspersoon en/of vennootschap die op het Platform en dus met medewerking van ons een Propositie plaatst en door middel van het Platform van het publiek opvorderbare gelden aantrekt respectievelijk wenst aan te trekken onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden;
- r. Notaris: (elke (kandidaat-)notaris verbonden aan) de burgerlijke maatschap Sauer & Oonk Adviseurs en Notarissen (Vlissingen) dan wel, indien van toepassing, een andere door Crowdrealstate aangestelde notaris met vestiging in Nederland;
- s. Partijen: wij en u, zowel afzonderlijk als gezamenlijk;
- t. Platform: het door ons geëxploiteerde online crowdfundingplatform dat bestaat uit besloten en open delen, waar Leningnemers Proposities kunnen presenteren en (potentiële) Leninggevers kennis kunnen nemen daarvan en zich kunnen Inschrijven daarop;
- u. Propositie: de door een Leningnemer opgestelde beschrijving op het Platform van zijn of haar vastgoedproject, oftewel het investeringsvoorstel van een Leningnemer en de daarbij behorende Bijzondere Voorwaarden Leningnemer; en

- v. Registratie: (de voltooiing van) alle handelingen, via en/of met gebruikmaking van de Crowdrealstate Website, waarbij u de minimumgegevens zoals vermeld op de Crowdrealstate Website aan ons moet verstrekken alvorens toegang wordt verkregen tot het besloten deel van het Platform;
- w. Transactiekosten: de (niet-restitueerbare) extra kosten die u bij Inschrijving verschuldigd bent, afhankelijk van de door u gekozen betalingsmethode (iDeal, creditcard, etcetera);

**Artikel 2****ACHTERGROND EN TOEPASSING**

- 2.1 Wij bieden het Platform aan via de Crowdrealstate Website, dat Leningnemers in staat stelt hun Proposities te presenteren en u en andere Leninggevers in staat stelt Leningnemers financieel te ondersteunen ter realisatie daarvan. Deze Gebruikersvoorwaarden zijn van toepassing op het Gebruiksrecht en ieder (ander) gebruik van de Crowdrealstate Website en het Platform door u, en op alle daarmee verband houdende door ons te leveren producten, software en/of diensten aan u.
- 2.2 Door (i) de toegang tot; (ii) het gebruik van; en/of (iii) Registratie op de Website en/of het Platform aanvaardt u expliciet deze Gebruikersvoorwaarden. Als u niet akkoord gaat met alle voorwaarden in deze Gebruikersvoorwaarden, is het u niet toegestaan de Crowdrealstate Website en/of het Platform te bezoeken of te gebruiken en/of transacties, van welke aard ook, via en/of met gebruikmaking van de Crowdrealstate Website en/of het Platform te verrichten.
- 2.3 Het is van belang dat u de Gebruikersvoorwaarden zorgvuldig doorneemt. Wij raden u aan om ten behoeve van uw eigen administratie de Gebruikersvoorwaarden te printen. Hetzelfde geldt voor de Crowdrealstate Voorwaarden indien u besluit tot Inschrijving.
- 2.4 Onze verplichtingen, zoals opgenomen in deze Gebruikersvoorwaarden, zijn steeds inspanningsverbintenissen en geen resultaatsverbintenissen, behoudens voor zover uitdrukkelijk schriftelijk het tegendeel is overeengekomen en het overeengekomen resultaat duidelijk en ondubbelzinnig is omschreven. Onze verplichtingen zijn altijd resultaatsverbintenissen indien in deze Gebruikersvoorwaarden wordt gesproken over “**zorgdragen voor**” en daarnaast duidelijk is dat het gaat om een verplichting van ons.

**DEEL II: BEPALINGEN OVER HET GEBRUIK VAN DE CROWDREALESTATE WEBSITE****Artikel 3****GEBRUIKSRECHT VAN HET PLATFORM**

- 3.1 Na Registratie en op basis van de voorwaarden zoals vastgelegd in deze Gebruikersvoorwaarden verlenen wij u toegang tot het Platform en bent u gerechtigd om op het afgeschermd gedeelte van het Platform Proposities in te zien en over te gaan tot Inschrijving daarop (het “**Gebruiksrecht**”).
- 3.2 Het Gebruiksrecht omvat uitsluitend de bevoegdheden die in deze Gebruikersvoorwaarden uitdrukkelijk zijn toegekend, waarmee tevens het beoogde doel en het beoogde gebruik van het Platform is bepaald.
- 3.3 Wij zijn te allen tijde bevoegd de functionaliteit van het Platform te wijzigen.
- 3.4 Het is u behoudens onze uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming niet toegestaan het Gebruiksrecht, in welke vorm ook, af te geven of over te dragen aan, of op welke wijze ook beschikbaar te maken voor, enige derde of te integreren in een ander product.
- 3.5 Onverminderd de overige bepalingen van deze Gebruikersvoorwaarden is het u slechts toegestaan u toegang tot het Platform te verschaffen op de daartoe door ons voorgeschreven wijze.
- 3.6 Het aanbrengen van een digitale verwijzing door middel van een hyperlink of anderszins naar de Website of het Platform is niet toegestaan zonder onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.



- 5.5 Het is niet toegestaan om gebruik te maken van enigerlei geautomatiseerd systeem (of om een dergelijk systeem te lanceren), met inbegrip van maar niet beperkt tot een robot, spider of offline reader, waarmee via de Crowdrealstate Website en/of het Platform over een bepaalde periode meer aanvragen aan onze servers worden verstuurd dan iemand redelijkerwijze in die periode kan genereren door gebruikmaking van een openbaar beschikbare, standaard (niet-aangepaste) webbrowser.
- 5.6 Het is niet toegestaan om persoonlijke gegevens van de gebruikers (Leningnemers, Leninggevers of anderen) van de Crowdrealstate Website en/of het Platform (zoals bijvoorbeeld accountgegevens en gebruikersnamen) te verzamelen of anderszins te verwerken, tenzij dit in het kader van rechtstreeks contact dan wel anderszins met toestemming van de betrokkene(n) geschiedt.
- 5.7 Wij verlenen de exploitanten van openbare zoekmachines toestemming om gebruik te maken van spiders voor het kopiëren van materiaal vanaf de Crowdrealstate Website en het Platform, evenwel uitsluitend met het doel om openbaar beschikbare zoekindices voor het materiaal te maken, maar geen caches of archieven van dat materiaal. Wij behouden ons het recht voor om deze uitzonderingen in het algemeen of in specifieke gevallen in te trekken.

**Artikel 6****VERPLICHTINGEN VAN CROWDREALESTATE**

Wij houden het Platform en de Crowdrealstate Website zoveel mogelijk in stand en beschikbaar. Crowdrealstate heeft het alleenrecht om te besluiten tot het stilleggen van de Crowdrealstate Website, het Platform of enig deel daarvan, om welke reden en op elk moment ook, zonder voorafgaande kennisgeving of toestemming.

**Artikel 7****DUUR EN BEËINDIGING, GEVOLGEN VAN BEËINDIGING**

- 7.1 Door Registratie en na acceptatie van deze Gebruikersvoorwaarden wordt uw Account aangemaakt voor onbepaalde tijd. Het gebruik van uw Account eindigt door schriftelijke verzonden opzegging door één van Partijen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste één (1) maand.
- 7.2 Het gebruik van uw Account kan zonder opzeggingstermijn worden beëindigd:
- door ieder van Partijen indien de andere Partij in staat van faillissement wordt verklaard of indien aan haar, al dan niet voorlopig, surseance van betaling wordt verleend, of in geval van ontbinding van de andere Partij of beëindiging van haar activiteiten;
  - door ieder van Partijen indien de andere partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen ingevolge de Gebruikersvoorwaarden en deze tekortkoming na schriftelijke ingebrekestelling en het verstrijken van de bij die ingebrekestelling genoemde redelijke termijn niet is opgeheven;
  - door ons ingeval wij daartoe op grond van de wet, een rechterlijke uitspraak of een aanwijzing van de AFM en/of De Nederlandsche Bank verplicht zijn; en
  - door ons in geval van schending door u van uw verplichtingen uit hoofde van deze Gebruikersvoorwaarden.
- 7.3 Beëindiging op grond dit artikel 7 laat onverlet verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om voort te duren, zoals onder meer het bepaalde met betrekking tot intellectuele eigendomsrechten, geheimhouding, toepasselijk recht en geschillenbeslechting.
- 7.4 Ingeval van beëindiging zullen wij, voor zover u al heeft deelgenomen en/of nog deelneemt in een of meer Crowdrealstate Publieksfinancieringen en ten aanzien daarvan aan u nog betalingen moeten worden verricht, deze betalingen uitvoeren op basis van de door u laatstelijk aan ons opgegeven (bank-)gegevens, dan wel ons inspannen om een andere partij bereid te vinden deze dienstverlening over te nemen.

- 7.5 Wij zijn wegens beëindiging van het Gebruiksrecht nimmer tot enige schadevergoeding jegens of (terug-)betaling aan u gehouden.

**Artikel 8****VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID**

- 8.1 U vrijwaart ons in alle gevallen voor aanspraken van Leningnemers en derden, die het gevolg zijn van het gebruik van het Platform en via het Platform met Leningnemers uitgewisselde berichten en aangegane transacties.
- 8.2 Hoewel door ons de uiterste zorg is nagestreefd met betrekking tot de werking van het Platform en de daaraan gerelateerde diensten, kan voor de afwezigheid van eventuele fouten of onvolledigheden niet worden ingestaan. Wij, onze medewerkers en de auteurs of redacteuren zullen voor eventuele fouten of onvolledigheden of voor het gebruik door u op geen enkele wijze aansprakelijk zijn.
- 8.3 Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het niet beschikbaar zijn van (i) het Platform of enig onderdeel daarvan; (ii) de Crowdrealstate Website of enig onderdeel daarvan; of (iii) gebreken in de communicatie daarmee.
- 8.4 Wij aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor het niet opslaan of verwijderen van Content die door u is geplaatst op de Crowdrealstate Website of het Platform.
- 8.5 Wij aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor het niet opslaan of verwijderen van Content die door u is geplaatst op de Crowdrealstate Website of het Platform.
- 8.6 Onze totale aansprakelijkheid wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze Gebruikersvoorwaarden, onrechtmatige daad of uit anderen hoofde is te allen tijde beperkt tot vergoeding van directe schade, en tot een maximaal bedrag van EUR 500,00 (vijfhonderd euro). Onze aansprakelijkheid voor indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, verminderde goodwill, schade door bedrijfsstagnatie, schade als gevolg van aanspraken van uw afnemers, verminking of verlies van data en alle andere vormen van schade dan genoemd in voorgaande leden van dit artikel, uit welken hoofde dan ook, is uitgesloten.
- 8.7 De in de voorgaande leden van dit artikel genoemde beperkingen komen te vervallen indien en voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van ons of onze leidinggevenden.
- 8.8 Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat u de schade zo spoedig mogelijk na het ontstaan daarvan schriftelijk bij ons meldt. Iedere vordering tot schadevergoeding tegen ons vervalt door het enkele verloop van zes (6) maanden na het ontstaan van de vordering. Daarnaast bestaat in alle gevallen geen recht op schadevergoeding indien de oorzaak van de schade:
- a. veroorzaakt is door het niet naleven van de door of namens ons aan u verstrekte voorschriften;
  - b. bestaat uit verminking of het verloren gaan van gegevens;
  - c. veroorzaakt is door gebrekkig functioneren van netspanning, telecommunicatie- of netwerkvoorzieningen; of
  - d. anderszins veroorzaakt is door niet aan ons toe te rekenen oorzaken.

**Artikel 9****INFORMATIE, VERTROUWELIJKHEID EN PERSOONSGEGEVENS**

- 9.1 Partijen zijn verplicht alle informatie omtrent de bedrijfsvoering of de organisatie(s) van Leningnemers die hun bekend wordt in het kader van de uitvoering van deze Gebruikersvoorwaarden en waarvan Leningnemers hebben aangegeven, of waarvan redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat deze als vertrouwelijk heeft te gelden, niet ten eigen bate aan te wenden en deze niet aan enige derde bekend te maken, dit laatste behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor de goede uitvoering van deze Gebruikersvoorwaarden.
- 9.2 Wij zullen de door u verstrekte persoonsgegevens enkel gebruiken voorzover dat nodig is voor de uitvoering van haar diensten zoals besloten in deze Gebruikersvoorwaarden. De persoonsgegevens die wij vragen met het oog op uw identificatie en/of uw rechtsgeldig vertegenwoordigers zullen door ons uitsluitend worden gebruikt voor het vaststellen van de identiteit van de verstrekende (rechts-) persoon.
- 9.3 Wij zorgen voor passende organisatorische en beveiligingsmaatregelen van de persoonsgegevens, met dien verstande dat er met betrekking tot de inschrijf-, account- en transactiegegevens maatregelen zijn, gericht op het uitsluitend toegankelijk maken van die gegevens in gevallen waar daartoe krachtens wet of voortvloeiend uit deze Gebruikersvoorwaarden een noodzaak voor bestaat.
- 9.4 Ten aanzien van de gebruiks- en transactiegegevens en de (overige) gegevens die aan ons worden verstrekt geeft u voorts uw expliciete toestemming aan ons om die gegevens te gebruiken voor service of andere aan het gebruik of de werking van aan het Platform gerelateerde berichten of om u te informeren, via e-mail of anderszins, over onze producten en diensten. Voorts zullen wij uw persoonsgegevens aan derden verstrekken indien en voor zover wij hiertoe verplicht zijn op grond van de wet of een rechterlijke uitspraak.
- 9.5 Alle nadere informatie omtrent de verwerking van persoonsgegevens is opgenomen in de "Privacy Statement" die hierbij is aangehecht als Bijlage 1.

**Artikel 10****INHOUD EN INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN OP DE CONTENT**

- 10.1 Geplaatste Content mag in geen geval inbreuk maken op de (intellectuele eigendoms-)rechten van een ander, of op enige andere manier onrechtmatig en/of strafbaar zijn tegenover derden. Wij hebben evenwel geen invloed op de inhoud van de Content en/of de daarin gegeven meningen en opvattingen en aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid voor de geplaatste Content. Bovendien controleren wij Content niet voorafgaand aan plaatsing op juistheid en volledigheid. U begrijpt en gaat ermee akkoord dat alleen u verantwoordelijk bent voor de door of namens u geplaatste Content en voor de gevolgen van het plaatsen of publiceren daarvan.
- 10.2 Op de inhoud van een Propositie rusten intellectuele eigendomsrechten van de Leningnemer die de informatie heeft geplaatst en/of haar licentiegevers. Tenzij anders vermeld, krijgt u uitsluitend het recht om deze informatie in te zien, te downloaden en/of te printen met het oog op het overwegen van uw Inschrijving respectievelijk het deelnemen (als Leninggever) in de Crowdrealstate Publieksfinanciering van de betreffende Leningnemer, en is voor ieder ander gebruik (behoudens voor zover op grond van een wettelijke exceptie toegestaan) voorafgaande schriftelijke toestemming van de betreffende Leningnemer vereist.
- 10.3 Indien door u op het Platform geplaatste Content volgens een derde onrechtmatig is, kan deze derde gebruikmaken van de klachtenprocedure, waarna de Content door ons kan worden verwijderd dan wel ontoegankelijk kan worden gemaakt. Ook kunnen in een dergelijk geval uw (contact-) gegevens worden verstrekt aan de klagende partij. Zie voor meer informatie de klachtenprocedure.

- 10.4 Het is u niet toegestaan enige aanduiding die verwijst naar het vertrouwelijke karakter van informatie, aanduidingen die verwijzen naar auteursrechten, merken, handelsnamen of andere rechten van intellectuele of industriële eigendom van ons, te verwijderen of te wijzigen.
- 10.5 Het is u niet toegestaan om in advertenties of andere media-uitingen die zijn gericht op het algemene publiek gebruik te maken van onze naam (namen) of logo('s).

**Artikel 11****COOKIES**

- 11.1 Cookies zijn kleine tekstbestanden die worden geplaatst op uw computer, tablet of mobiele telefoon (en andere apparaten die toegang tot het internet verschaffen) wanneer u de Crowdrealstate Website en/of het Platform bezoekt. Dit is om u te voorzien in de best mogelijke gebruikservaring van de Crowdrealstate Website en/of het Platform.

De cookies op de Crowdrealstate Website en/of het Platform:

- a. zorgen ervoor dat de Crowdrealstate Website en/of het Platform functioneert,
- b. zorgen ervoor dat u niet bij ieder bezoek opnieuw dient in te loggen,
- c. onthouden uw eigen instellingen tijdens en tussen de bezoeken,
- d. verbeteren de snelheid en veiligheid van de Crowdrealstate Website en/of het Platform,
- e. zorgen ervoor dat u pagina's kan delen met sociale netwerken zoals Facebook, en

wij gebruiken geen cookies om:

- a. gevoelige informatie te vergaren van of over u, en
- b. informatie van of over u door te geven aan reclamenetwerken.

- 11.2 Wij gebruiken Google Analytics om bezoekersstatistieken in kaart te brengen. Hiertoe worden cookies op het betreffende apparaat geplaatst waarmee u de Crowdrealstate Website en/of het Platform bezoekt. Door het van toepassing worden (en het accepteren door u) van deze Gebruikersvoorwaarden geeft u ons onherroepelijk toestemming voor het gebruik en plaatsen van cookies.

**DEEL III: BEPALINGEN OVER INSCHRIJVEN, DEELNEMEN EN BETALING VAN KOSTEN****Artikel 12****VERPLICHTINGEN LENINGGEVER**

- 12.1 U bent verplicht om, alvorens tot Inschrijving over te gaan, u goed op de hoogte te stellen van de Propositie waarop u wil Inschrijven, met inbegrip van alle aan die Propositie en de aan deelname in de betreffende Crowdrealstate Publieksfinanciering verbonden risico's zoals vermeld op de Crowdrealstate Website. Uw Inschrijving en deelname (als Leninggever) in een Crowdrealstate Publieksfinanciering is niet zonder risico's. Zo kan het voorkomen dat een Leningnemer door omstandigheden het van u geleende bedrag niet of niet volledig kan terugbetalen. U wordt bij Inschrijving met dat risico en de overige risico's zoals vermeld op de Crowdrealstate Website geacht bekend te zijn en die risico's ook te accepteren.
- 12.2 Als één of meer van de volgende voorbeelden op u van toepassing zijn, dan raden wij u bij voorbaat af om (als Leninggever) deel te nemen in enige Crowdrealstate Publieksfinanciering: (a) u bent niet op de hoogte van onze activiteiten en/of die van de betreffende Leningnemer; (b) u heeft geen vertrouwen in het succes van ons bedrijf en/of dat van de betreffende Leningnemer; (c) u wilt geen geld verliezen; (d) u heeft geen ervaring met beleggen en financieren; (e) u begrijpt niet hoe de Crowdrealstate Publieksfinanciering werkt; (f) u kunt zich niet vinden in de Crowdrealstate Voorwaarden of begrijpt deze niet; (g) u leent zelf geld en u gebruikt dit om (als Leninggever) deel te nemen in de Crowdrealstate Publieksfinanciering; (h) u heeft minder pensioen of minder geld om de belangrijkste dingen te kunnen doen (bijvoorbeeld voedsel, huisvesting en kleding) als u geld verliest door (als



- Leninggever) deel te nemen in de Crowdrealstate Publieksfinanciering; (i) u hebt het geld waarmee u (als Leninggever) deelneemt in de Crowdrealstate Publieksfinanciering zelf nodig; en/of (j) u kunt het geld waarmee u (als Leninggever) deelneemt in de Crowdrealstate Publieksfinanciering niet minimaal 5 jaar missen.
- 12.3 U bent zich ervan bewust dat een Leningnemer met betrekking tot haar Propositie zelf de Bijzondere Voorwaarden Leningnemer bepaalt en dat wij daarover geen advies hebben verstrekt of verstrekken. Tevens begrijpt u dat iedere Propositie een voorstel van (uitsluitend) een Leningnemer is en dat wij geen kennis van en verantwoordelijkheid voor de inhoud daarvan dragen.
- 12.4 U mag in totaal voor niet meer dan EUR 80.000,00 (of een nader door de AFM te bepalen en op de Crowdrealstate Website te publiceren plafond) deelnemen in een of meer Crowdrealstate Publieksfinancieringen. U dient bij Registratie aan ons informatie omtrent uw kennis en ervaring met betrekking tot financiële producten op de door ons aangewezen manier te verstrekken. Indien u in totaal voor meer dan EUR 5.000,00 deelneemt in een of meer Crowdrealstate Publieksfinancieringen zal u op ons eerste verzoek terstond aan ons aanvullende informatie omtrent uw kennis en ervaring verstrekken.
- 12.5 U dient een verantwoord deel van uw vermogen te beleggen in Proposities. Daarnaast dient u het (verantwoorde deel van uw) vermogen over verschillende Proposities te spreiden.
- 12.6 U bent gehouden tot strikte naleving van de voorwaarden voortvloeiend uit deze Gebruikersvoorwaarden, en u bent verplicht u te onthouden van iedere handeling die onze belangen schaden of kunnen schaden.
- 12.7 Wij zijn gerechtigd om u geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of voor onbetaalde tijd, toegang te ontzeggen tot het Platform indien naar ons redelijke maar uitsluitende oordeel sprake is van handelingen, die in strijd zijn met deze Gebruikersvoorwaarden en/of de Crowdrealstate Voorwaarden, dan wel die schadelijk voor ons zijn.

### **Artikel 13**

### **CROWDREALESTATE VOORWAARDEN, VOLMAGT**

- 13.1 Uw deelname (als Leninggever) in een Crowdrealstate Publieksfinanciering geschiedt altijd onder toepassing van een set van verschillende overeenkomsten, gezamenlijk te noemen de "Crowdrealstate Voorwaarden". De Crowdrealstate Voorwaarden bestaan altijd uit (a) de Bijzondere Voorwaarden Leningnemer (zoals opgesteld door de betreffende Leningnemer); (b) de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden; (c) de Parallele Schuld Overeenkomst (zoals opgesteld in het kader van de Propositie van de betreffende Leningnemer); en (d) deze Gebruikersvoorwaarden. Door Inschrijving verklaart u uitdrukkelijk dat u akkoord bent met de Crowdrealstate Voorwaarden en met het feit dat uw deelname (als Leninggever) in de Crowdrealstate Publieksfinanciering geschiedt onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden. In het bijzonder stemt u er mee in dat uw rechten in verband met uw Lening worden uitgeoefend door of namens de Stichting in de mate en op de wijze als nader bepaald in de toepasselijke Parallele Schuld Overeenkomst.
- 13.2 Door Inschrijving verleent u ons een volmacht om namens u de Parallele Schuld Overeenkomst te ondertekenen en overigens al die akten, overeenkomsten en documenten te ondertekenen en al datgene te verrichten wat wij nuttig of nodig mochten vinden in verband met (het bewerkstelligen van) de Crowdrealstate Publieksfinanciering waarop u inschrijft. Deze volmacht wordt altijd verleend met de toestemming om mede namens andere partijen (andere deelnemers in de Crowdrealstate Publieksfinanciering, de Stichting en Leningnemers daaronder begrepen) op te treden en onder vrijwaring van ons voor alle handelingen die wij binnen het kader van de volmacht verrichten. Verder blijft deze volmacht van kracht tot het moment waarop u deze volmacht jegens ons door middel van een aan ons gerichte aangetekende brief zal hebben herroepen.

**Artikel 14****INSCHRIJVING EN AANVAARDING DOOR LENINGNEMER**

- 14.1 Inschrijving is alleen mogelijk via en/of met gebruikmaking van de Crowdrealstate Website, nadat Registratie heeft plaatsgevonden.
- 14.2 Het proces van Inschrijving wordt afgesloten door en is voltooid met het in depot geven door u van het bij de Inschrijving door u nader aangeduide geldbedrag in euro's (het bedrag van uw Lening), vermeerderd met de Kosten die op grond van deze Gebruikersvoorwaarden bij Inschrijving óók in depot moeten worden gegeven ter uitbetaling aan Crowdrealstate, door middel van elektronische overboeking daarvan op de Derdengeldrekening die wordt aangehouden door de Notaris.
- 14.3 In de toepasselijke Bijzondere Voorwaarden Leningnemer en de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden, alsmede op de Crowdrealstate Website, is vermeld wanneer de periode waarbinnen Inschrijving kan plaatsvinden, eindigt. De Bijzondere Voorwaarden Leningnemer vermelden ook expliciet eventuele andere restricties die gelden ten aanzien van uw Inschrijving dan wel de periode waarbinnen Inschrijving kan plaatsvinden.
- 14.4 Uw Inschrijving leidt tot een aanbod van u aan de betreffende Leningnemer tot het verstrekken van de Lening, tot maximaal het door u aangeduide bedrag in euro's, onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden, ter vermindering van misverstand met inbegrip van de in artikel 8 van de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden genoemde opschortende en ontbindende voorwaarden.
- 14.5 Aanvaarding van het hiervoor in artikel 14.4 bedoelde aanbod door of namens de betreffende Leningnemer ("**Aanvaarding**" en "**Aanvaarden**") vindt altijd plaats op basis van het principe "wie het eerst komt, die het eerst maalt". De Aanvaarding wordt per e-mail aan u bevestigd door ons, zulks namens Leningnemer, binnen maximaal 48 uur (zaterdagen, zondagen en feestdagen niet meegerekend) na de Inschrijving.
- 14.6 Leningnemer (en namens deze: wij) behoudt (behouden) zich (ons) expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen uw Inschrijving geheel of gedeeltelijk te weigeren. Stortingen die in verband met uw Inschrijving door u zijn gedaan zullen voor zover sprake is van weigering, met inachtneming van artikel 15.4 hierna en na aftrek van eventuele bankkosten, onverwijld door de Notaris worden teruggeboekt op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan. Er zal in geval van terugboeking geen rente worden vergoed over het teruggeboekte bedrag.
- 14.7 Aanvaarding leidt tot de totstandkoming van een overeenkomst inzake uw Lening, tussen u en de Leningnemer die uw aanbod Aanvaardt, maar wel onder de opschortende en ontbindende voorwaarden als vermeld in de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar artikel 8 van de Crowdrealstate Leningsvoorwaarden. In het geval niet alle opschortende voorwaarden worden vervuld en/of in het geval (een van) de ontbindende voorwaarden worden vervuld, zullen alle door u op de Derdengeldrekening van de Notaris gestorte gelden, met inachtneming van artikel 15.5 hierna, worden teruggeboekt op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan. Er zal in geval van terugboeking geen rente worden vergoed over het teruggeboekte bedrag.

**Artikel 15****BEMIDDELINGSKOSTEN EN TRANSACTIEKOSTEN**

- 15.1 Het bezoeken van de Crowdrealstate Website, uw Registratie en het aanmaken van een Account is kosteloos. Slechts in geval van deelname (als Leninggever) in een Crowdrealstate Publieksfinanciering, die ook daadwerkelijk doorgang vindt, bent u Bemiddelingskosten aan ons verschuldigd.
- 15.2 Bij Inschrijving kan het zijn dat u verder Transactiekosten verschuldigd bent en moet betalen om de betaling succesvol af te ronden. De hoogte van de Transactiekosten is afhankelijk van de door u

- gekozen betaalmethode (iDeal, PayPal, creditcard, etc.) en wordt in de laatste stap van het Inschrijfproces, voorafgaande aan de betaling, aan u kenbaar gemaakt.
- 15.3 Door Inschrijving geeft u toestemming aan de Notaris om, in geval van doorgang van de Crowdrealstate Publieksfinanciering waarop u hebt Ingeschreven, de verschuldigde en bij Inschrijving door u in depot gegeven Bemiddelingskosten aan ons te doen vrijvallen respectievelijk aan ons te doen uitkeren. De gelden die wij aldus voor zover van toepassing van de Notaris verkrijgen ter voldoening van de Bemiddelingskosten, bevrijden u direct van uw betalingsverplichting ter zake aan ons.
- 15.4 In geval van weigering van uw Inschrijving als bedoeld in artikel 14.6 hiervoor bent u geen Bemiddelingskosten verschuldigd. Indien uw Inschrijving slechts gedeeltelijk wordt geweigerd, bijvoorbeeld omdat de Crowdrealstate Publieksfinanciering waarop u hebt Ingeschreven vol- of overtekend is maar u wel voor een lager bedrag deelneemt in de betreffende Crowdrealstate Publieksfinanciering, bent u slechts Bemiddelingskosten verschuldigd over het bedrag waarmee u daadwerkelijk in de betreffende Crowdrealstate Publieksfinanciering deelneemt.
- 15.5 In de in artikel 15.4 genoemde gevallen en/of indien vaststaat dat de Crowdrealstate Publieksfinanciering waarop u hebt Ingeschreven geen doorgang vindt, bijvoorbeeld omdat het daarvoor geldende drempelbedrag (als bepaald in de Bijzondere Voorwaarden Leningnemer) niet of niet tijdig is bereikt, zullen de bij uw Inschrijving wel in depot gegeven, maar uiteindelijk niet verschuldigde Bemiddelingskosten, na aftrek van eventuele bankkosten, door de Notaris worden teruggeboekt op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan. Er zal in geval van terugboeking geen rente worden vergoed over het teruggeboekte bedrag.
- 15.6 De bij Inschrijving door u betaalde Transactiekosten zijn niet-restitueerbaar, ook niet in de in artikel 15.4 en 15.5 omschreven gevallen.

## DEEL V: SLOTBEPALINGEN

### Artikel 16

### SLOTBEPALINGEN

- 16.1 Het is ons toegestaan om deze Gebruikersvoorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen. Wij maken in dat geval een nieuwe versie van deze Gebruikersvoorwaarden beschikbaar op de Crowdrealstate Website.
- 16.2 Indien enige bepaling van deze Gebruikersvoorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Gebruikersvoorwaarden volledig van kracht blijven.
- 16.3 Wij zijn gerechtigd onze rechtsverhouding met u over te dragen aan een derde in het kader van gehele of gedeeltelijke overdracht van onze bedrijfsactiviteiten aan die derde.
- 16.4 Aan de inhoud van de Crowdrealstate Website wordt de grootst mogelijke zorg besteed, maar wij kunnen geen enkele garantie geven ten aanzien van de juistheid van de informatie op de Crowdrealstate Website en/of de diensten en de geschiktheid daarvan voor een bepaald doel.
- 16.5 Op uw rechtsverhouding met ons en op deze Gebruikersvoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. De bevoegde rechter in het arrondissement Zeeland-West-Brabant zal exclusief bevoegd zijn kennis te nemen van geschillen in verband hiermee, tenzij op grond van dwingend recht (tevens) een andere rechter bevoegd is.
- 16.6 Vragen of opmerkingen met betrekking tot deze Gebruikersvoorwaarden kunnen worden gestuurd naar [info@crowdrealstate.com](mailto:info@crowdrealstate.com).

**DEEL VI : BEPALINGEN VOOR LENINGNEMER****Artikel 17****VERPLICHTINGEN LENINGNEMER**

- 17.1 Bij Leningnemer wordt verwezen naar een rechtspersoon en/of vennootschap die op het Platform en dus met medewerking van ons een Propositie plaatst en door middel van het Platform van het publiek opvorderbare gelden aantrekt respectievelijk wenst aan te trekken onder toepassing van de Crowdrealstate Voorwaarden.
- 17.2 Leningnemer is in het kader van de Crowdrealstate Publieksfinanciering eenmalige en/of periodieke kosten en vergoedingen verschuldigd als vermeld in de Crowdrealstate Gebruiksvoorwaarden Leningnemer. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar artikel 13 van de Crowdrealstate Gebruiksvoorwaarden Leningnemer.
- 17.3 Op de Crowdrealstate Website (<https://www.crowdrealstate.com/financieringen/tarieven>) staan de gebruikelijke eenmalige en/of periodieke kosten en vergoedingen vermeld.
- 17.4 Aan Crowdrealstate is, zodra tenminste het Drempelbedrag op de Crowdrealstate Website is ingeschreven/behaald, door Leningnemer een succesvergoeding verschuldigd over het aldus ingeschreven bedrag. Deze succesvergoeding is door Leningnemer te voldoen binnen 14 dagen nadat het Drempelbedrag is behaald.
- 17.5 In de termsheet is een eenmalige break-up vergoeding opgenomen van 0,5% van de beoogde hoofdsom. Deze vergoeding is verschuldigd zodra Leningnemer voor de plaatsingsperiode besluit af te zien van de Crowdrealstate Publieksfinanciering. Deze break-up vergoeding is door Leningnemer te voldoen binnen 14 dagen.
- 17.6 Indien het Drempelbedrag is behaald is de Crowdrealstate Publieksfinanciering tot stand gekomen. Om moverende redenen wanneer de gelden nog aanwezig zijn op de Derdengeldrekening die wordt aangehouden door de Notaris kan Crowdrealstate in overleg treden met Leningnemer en de succesvergoeding heroverwegen. De succesvergoeding bedraagt dan 1,75% over het aldus ingeschreven bedrag. Deze vergoeding is door Leningnemer te voldoen binnen 14 dagen nadat het Drempelbedrag is behaald.
- 17.7 Tenzij aan te tonen is dat Leninggevers tot het eigen netwerk van Leningnemer behoren, is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Crowd Real Estate B.V. verboden om, zowel gedurende de Crowdrealstate Gebruikers- en Plaatsingsovereenkomst als na beëindiging daarvan, op enigerlei wijze, in welke vorm ook, direct of indirect (i) gegevens van Leninggevers of, al naar gelang het geval, houders van Certificaten aan derden te verstrekken voor commerciële of zakelijke doeleinden of deze gegevens, al dan niet in gewijzigde vorm, te gebruiken of te exploiteren; (ii) Leninggevers of, al naar gelang het geval, houders van Certificaten zonder tussenkomst van Crowd Real Estate B.V. te benaderen voor deelname in enige vorm van (toekomstige) investeringen c.q. financiële participaties in of ten behoeve van projecten die door of met behulp van Leningnemer of een gelieerde vennootschap worden geïnitieerd, alles in de ruimste zin van het woord. Leningnemer staat er jegens Crowd Real Estate B.V. voor in dat alle gelieerde (rechts-)personen gelijkelijk de hiervoor genoemde verboden zullen naleven. Indien Leningnemer tekortschiet in de verplichtingen als hiervoor bedoeld, ter vermijding van misverstand met inbegrip van de verplichting om ervoor zorg te dragen dat alle aan haar gelieerde (rechts-)personen gelijkelijk de hiervoor genoemde verboden zullen naleven, verbeurt Leningnemer jegens Crowd Real Estate B.V. een boete van EUR 2.500 per overtreding, onverminderd alle overige wettelijke en contractuele rechten van Crowd Real Estate B.V., waaronder begrepen het recht op vergoeding van geleden schade.