

**TERMOS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS AOS SERVIÇOS DE ACESSO AO
FINANCIAMENTO DE PROJETOS ATRAVÉS DA PLATAFORMA
[/WWW.HOUSERS.ES](http://WWW.HOUSERS.ES) / WWW.HOUSERS.COM**

1. OBJETO

- 1.1** O objectivo deste documento (os "Termos e Condições") é regular os termos e condições que regem a relação entre o usuário (doravante, o "Investidor" ou o "Promotor", ambos conjuntamente os "Usuários" e, indistintamente qualquer um deles, o ou um "Usuário") e a Housers Global Properties PFP, S.L. (doravante "Housers") em relação a:
- 1.1.1 O acesso e registo do Usuário na plataforma desenvolvida através do website www.housers.es e/ou www.housers.com (a "Plataforma" ou o "Website");
 - 1.1.2 Os requisitos a serem cumpridos pelo Usuário para aceder à Plataforma;
 - 1.1.3 Os serviços de acesso às Oportunidades (como definido abaixo) através do Website;
 - 1.1.4 Os serviços de apoio à concessão de empréstimos pelos Investidores em favor de um Promotor em relação à participação dos Investidores em oportunidades de desenvolvimento de projetos, investimento, desinvestimento e exploração e/ou gestão de certos bens móveis e imóveis (doravante, as "Oportunidades" e individualmente, a "Oportunidade") publicados na Plataforma e promovidos pela Housers; e
 - 1.1.5 Os serviços prestados pela Housers aos Promotores registados na Plataforma relacionados com a publicação e promoção das Oportunidades que o Promotor está interessado em financiar através da Plataforma.
- 1.2** A relação dos Investidores, a Housers e Promotores será regida pelas condições previstas no contrato correspondente, quer se trate de empréstimo, investimento, compra ou qualquer outro contrato relacionado com as Oportunidades publicadas na Plataforma ou que a Housers possam publicar na Plataforma (doravante, o "**Contrato**" ou o "**Financiamento**"), assinado entre estas partes e que incluirá também, na medida em que for aplicável, estes Termos e Condições.
- 1.3** Em caso de discrepâncias entre os Termos e Condições e os termos do Contrato correspondente, o Contrato prevalecerá nas relações entre o Investidor, a Housers e o Promotor, embora os presentes Termos e Condições prevaleçam em qualquer caso nas relações entre a Housers e o Promotor ou a Housers e os Investidores na sua relação particular com a utilização da Plataforma.
- 1.4** Ao aceitar estes Termos e Condições, o usuário aceita plena, incondicional e irrevogavelmente o regime de utilização da Plataforma como Usuário, incluindo a aplicação dos mesmos: (i) as taxas aplicadas pela a Housers aos Usuários e quaisquer outras taxas que possam ser aplicáveis aos serviços que a Housers fornece aos Usuários através da Plataforma associada a uma Oportunidade (em ambos os casos, conforme publicado na brochura de taxas da Plataforma (ii) o regime de responsabilidade previsto neste documento; e (iii) quaisquer outras obrigações em que o Usuário possa incorrer através da utilização da Web e da sua participação no mesmo que um Usuário registado.
- 1.5** Nenhuma agência, parceria, joint-venture, relação laboral (empregado-empregador) ou relação franquiado-franqueado é criada ou pretendida por estes Termos e Condições entre a Housers e o Usuário. Qualquer pessoa que não seja parte nestes Termos e Condições não pode exigir o cumprimento por parte da Housers de qualquer termo ou condição contida nos presentes Termos e Condições, de acordo com as disposições dos regulamentos aplicáveis.
- 1.6** Os presentes Termos e Condições, os termos de utilização do Website, a política de privacidade do Website e quaisquer condições particulares aceites pelos Usuários no processo de registo ou no processo de materialização de um ou mais contratos através da Plataforma constituem a totalidade do contrato assinado entre o Usuário e a Housers e substituem todos os compromissos e acordos anteriores entre o Usuário e a Housers.

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

2.1 Em conformidade com os regulamentos aplicáveis, a Housers informa-o do seguinte:

- 2.1.1 A empresa Housers Global Properties, S.L. tem a sua sede social na Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18º andar 28050 Madrid, tem o número N.I.F. B87269999 e está registada no Registo Mercantil de Madrid no Volume 33.521, Folio 32, secção 8, Página M-603354, 1ª inscrição. O endereço de correio electrónico para onde pode enviar as suas perguntas é soporte@housers.com.
- 2.1.2 A Housers é o proprietário do website cujo nome de domínio é www.housers.es ou www.housers.com. As informações e conteúdos que são recolhidos no Website são propriedade da Housers. A sua recolha, reprodução, distribuição, transferência, transmissão, transformação, modificação, exploração ou comunicação pública para qualquer outra utilização que não a aqui prevista é estritamente proibida.
- 2.1.3 A Housers é um portal que publica oportunidades de investimento que consistem em os Investidores poderem emprestar fundos a um Promotor com o objectivo de financiar, em cada caso, a aquisição, construção e arranque e/ou comercialização de bens móveis e imóveis (os "**Activos**" e individualmente um "**Activo**"), bem como para o arranque ou desenvolvimento de projectos.
- 2.1.4 A Housers é uma plataforma de financiamento participativo (PFP) devidamente autorizada e registada na Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários sob o número 20, e tem a autorização específica para a publicação de projectos que consistem no pedido de empréstimos, incluindo empréstimos participativos, nos termos do artigo 50.1(c) da Lei 5/2015 de 27 de Abril de 2015 sobre a promoção do financiamento empresarial (o "LPFP"), ou seja, os Contratos. É também autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portugal) através de uma licença concedida em 16/01/2019.
- 2.1.5 Contudo, a 10 de Novembro, entrou em vigor o Regulamento (UE) 2020/1503 relativo aos prestadores europeus de serviços de financiamento participativo (PSFP), que prevê um período transitório de adaptação, após o qual estes Termos e Condições serão actualizados uma vez concluído o desenvolvimento regulamentar pendente por parte dos reguladores.

2.2 Em relação à natureza da PFP da Housers, é favor notar o seguinte:

- 2.2.1 A Housers não tem o estatuto de empresa de serviços de investimento, entidade prestadora de serviços de pagamento ou instituição de crédito. Consequentemente, a Housers não está aderida a qualquer fundo de garantia de investimento ou fundo de garantia de depósitos, nem os Contratos que os Investidores possam conceder nas Oportunidades publicadas no Website, ou adquirir através do Canal de Comunicação Directa (como este termo é definido abaixo) a favor de um Promotor, serão garantidos pelos instrumentos acima mencionados.
- 2.2.2 Em particular, a actividade da Housers não constitui a prestação de serviços de investimento para efeitos das disposições da legislação actual, especialmente no Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de Outubro, que aprova o texto revisto da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, artigos 140º e seguintes. A informação publicada no Website sobre as diferentes alternativas de participação numa Oportunidade não pode ser considerada como aconselhamento de investimento, e por isso tem o valor da comunicação comercial geral.
- 2.2.3 Qualquer decisão tomada pelo Usuário constituirá uma decisão informada e independente, e não se baseará na confiança especial entre ele e Housers, pelo que implicará que o Usuário tenha efectuado as verificações, estudos e análises que considere relevantes para tomar a decisão, pelas quais a Housers não será responsável em nenhum caso.

- 2.2.4 O Investidor, ao aceitar os Termos e Condições, reconhece que foi plenamente informado pela Housers que o seu investimento envolve a assunção do risco de perda total ou parcial do capital, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de falta de liquidez do investimento.
- 2.2.5 Sem prejuízo dos avisos incluídos no Website, os Promotores que possam ter o estatuto de consumidor são adicionalmente informados de que a obtenção de financiamento através da Plataforma envolve o risco de endividamento excessivo por parte do Promotor.
- 2.3** A informação publicada no Website em relação às Oportunidades não foi revista nem autorizada pela Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários ou outros organismos de supervisão. No entanto, a Housers avaliará com a devida diligência a admissão de Oportunidades e a sua adequação às medidas de prevenção de fraude implementadas pela Housers, tal como descritas no Website. Sem prejuízo da referida obrigação, a Housers não é responsável pela veracidade das informações fornecidas por terceiros como parte deste processo de avaliação.
- 2.4** A Housers verificará se as Oportunidades publicadas na Plataforma contêm, pelo menos, as seguintes informações, de acordo com as disposições do LPFP (e para este fim, exigirão que os Promotores correspondentes as forneçam antes da publicação de uma Oportunidade):
- 2.4.1 Uma breve descrição das características essenciais do financiamento solicitado e dos riscos a ele associados;
- 2.4.2 O método de formalização do financiamento e, em caso de formalização por escritura pública, o local onde será executado e uma indicação de quem suportará os custos;
- 2.4.3 Uma descrição dos direitos associados ao financiamento e como devem ser exercidos, incluindo quaisquer limitações a esses direitos;
- 2.4.4 Serão igualmente incluídas informações sobre a remuneração, o sistema de reembolso e quaisquer limitações à atribuição do financiamento.
- 2.5** Adicionalmente, do acima referido, devem ser incluídas as seguintes informações a fim de clarificar as condições em que o Promotor e os Investidores participam na Oportunidade:
- 2.5.1 Tipo de financiamento, montante total e duração do Contrato;
- 2.5.2 A taxa anual de encargos efectiva global, calculada de acordo com a fórmula matemática estabelecida na Parte I do Anexo I da Lei 16/2011 de 24 de Junho de 2011 sobre contratos de crédito ao consumo;
- 2.5.3 O custo total do financiamento, incluindo juros, comissões, impostos e qualquer outro tipo de despesas, incluindo as de serviços auxiliares, com excepção das despesas de notário;
- 2.5.4 Determinação do sistema de amortização e, quando aplicável, uma tabela descritiva das prestações de amortização incluindo o número de prestações, o montante de cada prestação e a periodicidade ou data dos pagamentos;
- 2.5.5 Taxa de juro de mora e, quando aplicável, os encargos por não pagamento e um aviso das consequências em caso de não pagamento;
- 2.5.6 Quando aplicável, as garantias prestadas;
- 2.5.7 A existência ou ausência de um direito de retirada e reembolso antecipado e qualquer direito dos Investidores a receberem uma indemnização.
- 2.6** No caso de alguns dos assuntos referidos nos parágrafos anteriores não terem sido determinados no momento ou durante a publicação da Oportunidade, a Plataforma deverá detalhar como são determinados ou calculados antes da formalização do Contrato.

- 2.7 Em relação às garantias referidas na secção 2.5. 6 acima, algumas das Oportunidades publicadas no Website podem ser acompanhadas pela constituição de um direito hipotecário imobiliário, garantindo o cumprimento integral e pontual de cada uma das obrigações, na sua maturidade ordinária ou antecipada, presente ou futura, actual ou contingente, devidos conjunta e solidariamente, pelo pagamento de qualquer montante, quer se trate de capital, juros ordinários ou compensatórios, indemnizações, taxas, despesas, comissões ou outros valores a pagar ao Promotor em virtude do Contrato (a "**Hipoteca**").
- 2.8 A referida Hipoteca será constituída em cada caso a favor de um terceiro, como agente de garantia, especializado na prestação de serviços fiduciários (o "Agente de Garantia"), que actuará em seu próprio nome e por conta dos Investidores na aceitação, manutenção e, quando apropriado, execução da Hipoteca. Para estes efeitos, os Investidores adoptarão as decisões e instruirão o Agente Colateral de acordo com o procedimento de votação e o regime de maioria acordado no Contrato.
- 2.9 A Housers destacará nas informações fornecidas sobre as Oportunidades, aquelas em que a referida garantia imobiliária ou garantias de outro tipo, se existirem, serão constituídas, bem como as principais condições sobre esta.
- 2.10 Os pagamentos efectuados entre os Investidores e o Promotor em relação às Oportunidades e encomendados através da Plataforma são subcontratados ao prestador de serviços de pagamento Lemon Way, uma sociedade de acções de responsabilidade limitada registada no registo de instituições de pagamento da autoridade de supervisão das instituições financeiras da República Francesa sob o número 16.568 ("Lemon Way") e autorizada na Europa a exercer a sua actividade como instituição de pagamento sem estabelecimento permanente, em conformidade com a regulamentação aplicável.
- 2.11 O Usuário, durante todo o processo de registo como tal na Plataforma, deve subscrever com a Lemon Way a documentação contratual correspondente que regula a sua relação com a referida entidade de serviços de pagamento e proceder à abertura de uma conta de pagamento virtual (e-wallet) na Lemon Way. A relação entre o Usuário e a Lemon Way é independente da relação entre o Usuário e a Housers, sem prejuízo do disposto nos presentes Termos e Condições em relação à autorização e mandato do Usuário a favor da Housers para a consulta e execução de operações em nome e por conta do Usuário através da conta Lemon Way do Usuário. O Usuário realizou as verificações, estudos e análises que considerou relevantes para tomar a decisão de abrir uma conta de pagamento na Lemon Way. O Usuário isenta a Housers de qualquer responsabilidade que o Usuário possa sofrer em resultado de atrasos ou incumprimentos da Lemon Way na prestação de serviços de pagamento, sem prejuízo das disposições abaixo indicadas relativamente ao funcionamento da conta da Lemon Way através da Housers.
- 2.12 A Housers nomeou como auditor das suas contas anuais a empresa de auditoria Morison ACPM Auditores, S.L.P. registada no Registo Oficial de Auditores com o número S2459, NIF B87948402 e endereço Paseo. General Martínez Campos, 15, 3º centro izquierda, 28010 Madrid (Espanha).

3. CONTRATOS E TERMOS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS CONTRATOS

De acordo com as disposições da Cláusula 1 destes Termos e Condições, os Promotores podem publicar e cada um dos Investidores pode participar em uma ou mais Oportunidades publicadas no Website, assinando o Contrato correspondente e aceitando estes Termos e Condições. Neste sentido, a Housers coloca à disposição do Usuário no Website, os modelos de contratos de financiamento, bem como o resto da documentação sujeita a assinatura.

SECÇÃO I

CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA

4. CONDIÇÕES DE ACESSO DOS USUÁRIOS

- 4.1** O acesso ao Website é gratuito, excepto para as secções em que é necessária uma palavra-passe de acesso, que será atribuída pela Housers ao Usuário durante o processo de registo, sem prejuízo de esta palavra-passe poder ser modificada no futuro, por iniciativa do Usuário. Para que o Usuário possa aceder às secções reservadas aos usuários registados, deve primeiro registar-se através do formulário de registo disponível no Website.
- 4.2** Uma vez registado, o Usuário terá um nome de usuário e uma palavra-passe, que constituem a chave de acesso que lhe permitirá ser identificado como um usuário registado como Investidor ou Promotor, conforme o caso, e autorizado a aceder às informações confidenciais do Investidor Privado ou da Área Promotora do Website, conforme o caso. A utilização de dados e palavras-passe de identificação de terceiros é estritamente proibida, independentemente da forma como tais dados e senhas tenham sido obtidos.
- 4.3** O registo como Usuário para a utilização do Website é gratuito, sem prejuízo das taxas aplicáveis à prestação de serviços pela Housers a terceiros e Usuários e que podem ser incluídas no valor do Contrato ou que serão suportadas pelo Promotor, através do qual são desenvolvidas as Oportunidades publicadas na Plataforma. Além disso, podem ser cobradas aos Investidores, quando aplicável, as despesas ou encargos que lhes sejam indicados no momento do registo, em conformidade com as disposições destes Termos e Condições e as taxas publicadas no Website e que fazem parte do Contrato.
- 4.4** Como Usuário do Website deverá sempre fazer um uso adequado do mesmo e dos serviços que este inclui ou fornece, seguindo as indicações fornecidas pela Housers através do Website e respeitando sempre a legislação actual e os direitos de propriedade da Housers e quaisquer terceiros. Durante a utilização do Website, poderá ser solicitado o consentimento do Usuário para a aceitação de condições ou termos adicionais ou específicos aplicáveis a processos ou secções específicas. É obrigação dos Usuários ler atentamente estes termos e condições e só proceder à sua aceitação (clicando com o cursor na secção de aceitação que aparecerá ao lado dos eventuais termos) depois de os ter compreendido na sua totalidade e como sinal de vontade de os aceitar. Como acima referido, a aceitação destes termos e condições passará a fazer parte do Contrato e será plenamente aplicável pela Housers aos Usuários.
- 4.5** É proibido a um Usuário ou terceiro realizar qualquer acção que envolva o acesso a dados do Website ou dos servidores da Plataforma e/ou que cause danos ou alterações ao conteúdo do Website, bem como intervir ou provocar alterações no correio electrónico, a Housers reserva-se o direito de excluir o acesso ao Website a qualquer Usuário ou terceiro que viole esta proibição e de tomar as medidas que, de acordo com a lei, sejam adequadas.
- 4.6** O desejo da Housers é oferecer o funcionamento do Website com a mais alta disponibilidade e qualidade. No entanto, a manutenção e actualização das ferramentas e conteúdos do website requerem intervenções no website que podem causar a suspensão temporária da sua disponibilidade. A política da Housers é agendar essa manutenção e actualizações em alturas de tráfego reduzido para minimizar os efeitos para os Usuários do Website, sem prejuízo da discrição da Housers para a sua realização em qualquer altura. Em qualquer caso, a Housers reserva-se o direito de suspender temporariamente o acesso ao Website, e sem aviso prévio aos Usuários, para efectuar a manutenção, reparação, actualização ou melhoramento dos serviços, informações e conteúdos, bem como para modificar ou actualizar as informações, conteúdos e condições de acesso dos mesmos.
- 4.7** O Website não se destina à distribuição ou utilização por qualquer pessoa em qualquer país ou jurisdição onde tal distribuição ou utilização seja contrária às leis ou regulamentos locais. Os visitantes do Website são responsáveis por conhecer os termos de quaisquer leis e regulamentos locais que se apliquem ou possam aplicar-se e pelo cumprimento de tais leis e regulamentos.

- 4.8** As palavras-passe que são fornecidas pela Housers para acesso aos serviços oferecidos no Website devem ser mantidas pelo Usuário com a máxima diligência e responsabilidade, com o objectivo de evitar que tais palavras-passe caiam nas mãos de terceiros, sendo tais senhas confidenciais para todos os fins. A este respeito, o Usuário será responsável em todos os casos pela utilização do nome de usuário e palavra-chave que lhe foi atribuída, quer seja utilizado por ele próprio ou por um funcionário, representante ou mesmo por terceiros não autorizados; e, conseqüentemente, será também responsável pelas informações que qualquer um dos usuários, autorizado ou não, carregue ou distribua através do Website que os utilize.
- 4.9** Se o Usuário tiver qualquer suspeita de que um terceiro não autorizado acedeu às senhas fornecidas pela Housers, deve notificar imediatamente a Housers para que a Housers possa proceder à sua modificação, sem que isso implique para o Usuário a exclusão da sua responsabilidade.

5. FUNCIONAMENTO DA PLATAFORMA

5.1 Aspectos a ter em conta pelos Investidores

5.1.1 Aspectos gerais

- (a) Através da Área Privada do Investidor, os Investidores poderão aceder e analisar as Oportunidades publicadas no Website da Housers (nos termos estabelecidos no próprio Website e nestes Termos e Condições).
- (b) Os Investidores podem aceder às Oportunidades publicadas pela Housers no Website através da secção "Oportunidades" e podem seguir, tanto quanto possível em tempo real e, em qualquer caso, diariamente, os compromissos de subscrição de Financiamento de outros Investidores (anonimizados) para cada uma das Oportunidades publicadas.
- (c) O registo do Investidor no Website e o seu compromisso de subscrever um Contrato em relação a uma Oportunidade não constitui uma obrigação para a Housers de adquirir ou garantir o sucesso da obtenção de recursos suficientes para completar a referida Oportunidade nem a conclusão bem sucedida da mesma.
- (d) O Investidor pode basear a sua decisão de celebrar o Contrato em cada Oportunidade, entre outras variáveis, na informação disponibilizada no Website. Esta informação será elaborada pela Housers, que, para tal elaboração e para a determinação dos termos e condições da compra solicitada, terá acesso a certos estudos em Oportunidades. Sem prejuízo de qualquer outra informação adicional que possa ser conveniente ao Investidor para a sua decisão de investir numa Oportunidade através da subscrição de um Contrato que seja acessível pelos Investidores, a Housers colocará o Contrato à disposição dos Investidores e dos Promotores correspondentes, nos termos em que será subscrito entre o Promotor e os Investidores participantes na Oportunidade, e que entrará em vigor no caso de (i) o objectivo de investimento publicado na informação da Oportunidade ser cumprido e (ii) nos casos em que for aplicável, a Hipoteca ser constituída e concedida; e o necessário registo da hipoteca no Registo Predial competente é solicitado pelo Agente de Garantias.
- (e) Da mesma forma, o Investidor terá também acesso aos estudos acima mencionados para efeitos de ponderação da sua decisão de celebrar o Contrato. Tais estudos e análises são preparados com base em critérios objectivos que o Investidor poderá consultar durante o período estabelecido e serão regularmente actualizados com a informação derivada dos Contratos celebrados através da Plataforma.

- (f) O Investidor reconhece que o fornecimento da informação e documentação descrita acima não constitui aconselhamento por parte da Housers na decisão de celebrar um Contrato pelo Investidor com o Promotor. Da mesma forma, o Investidor reconhece que a Housers não será responsável pela veracidade da informação disponibilizada por terceiros no processo de avaliação das Oportunidades no Website.
- (g) O Investidor pode confirmar a sua decisão de celebrar um Contrato nas Oportunidades que lhe interessam aceitando (através de um clique com o cursor na secção de aceitação que aparecerá junto ao link para as condições gerais do Contrato) os termos e condições do Contrato e da Hipoteca, caso o Contrato seja garantido com isto, e preenchendo um campo habilitado para este efeito, de modo a que o Investidor introduza o montante que deseja emprestar a favor do Promotor correspondente para os fins da Oportunidade correspondente. O Investidor ficará, posteriormente, vinculado pelos termos e condições do Contrato.
- (h) No momento da aceitação pelo Investidor dos termos e condições de um Contrato, em virtude do mandato fornecido abaixo, a Housers ordenará o bloqueio do montante comprometido dos fundos disponíveis do Investidor na conta aberta pelo Investidor na Lemon Way..
- (i) A informação sobre a evolução da execução das acções previstas num Contrato para cumprir as disposições da Oportunidade será publicada e actualizada periodicamente na Área Privada do Investidor.
- (j) Uma vez que o Contrato entre em vigor, os Investidores confiarão a gestão actual confiada à Housers, assinando um contrato de mandato irrevogável nos termos abaixo indicados.

5.1.2 Limites para a subscrição de Financiamento

- (a) A Housers deve publicar para cada Oportunidade um objectivo de financiamento e um prazo máximo para que os Investidores se comprometam com a Oportunidade, que será uma condição precedente do Contrato, tendo em consideração o estudo prévio da Oportunidade e a documentação/informação fornecida pela Housers durante o processo de avaliação da mesma.
- (b) Cada Investidor pode comprometer a cada Oportunidade o montante que considerar apropriado através de financiamento, sujeito às limitações legalmente estabelecidas, que actualmente, nos termos do artigo 82 do LPFP, são as seguintes:
 - (i) um investimento máximo de 3.000 € numa única Oportunidade, e
 - (ii) 10.000 € de investimento acumulado máximo em diferentes Oportunidades publicadas na Plataforma, num período de doze (12) meses.
- (c) Os Investidores que detenham o estatuto de "Investidor Qualificado" estarão isentos dos limites acima mencionados, para os quais devem fornecer expressamente as informações de apoio que a Housers requer para lhes atribuir este estatuto.
- (d) A Housers pode determinar para cada Oportunidade que tanto o objectivo de financiamento como o prazo máximo para poder subscrever financiamento com o objectivo de contribuir para o objecto de financiamento seja alargado até um máximo de vinte e cinco por cento (25%), desde que os Investidores tenham sido previamente informados desta possibilidade e dos pressupostos que darão origem a esta extensão. Estas possibilidades oferecidas à plataforma pela legislação devem ser utilizadas quando a tipologia e as características do projecto o aconselharem, para que possa ser realizado com um nível de financiamento inferior ou superior ao solicitado, e os termos e condições do

projecto não devem ser alargados, financiamento do que o solicitado e os prazos de execução não serão afectados. Do mesmo modo, a Housers podem encerrar o financiamento de uma oportunidade/projecto quando este tenha sido financiado a 90%.

- (e) Contudo, se o objectivo de financiamento não for alcançado no prazo estabelecido ou, quando aplicável, a Hipoteca não for concedida de acordo com os termos acordados em cada caso, a Housers procederá ao cancelamento da Oportunidade em questão, comunicando-a aos Investidores que tenham comprometido os seus montantes.
- (f) Neste caso, os fundos comprometidos por cada Investidor em relação a tal Oportunidade nas suas respectivas contas abertas na Lemon Way serão automaticamente desbloqueados.

5.2 Aspectos a ter em conta pelos Promotores

5.2.1 Aspectos gerais

- (a) Através da Área Privada do Promotor, os Promotores podem submeter Oportunidades para a consideração da Housers (nos termos estabelecidos no Website e nos presentes Termos e Condições) para publicação no Website.
- (b) A Housers analisará, quando apropriado, os termos completos do financiamento ou investimento solicitado pelo Promotor que submeteu a sua Oportunidade à consideração. Na altura em que a Housers, à sua completa discrição, considerar que uma determinada Oportunidade é adequada para ser publicada no Website de acordo com estes Termos e Condições e outras regras estabelecidas pela Housers no Website, pode publicá-la na Plataforma e, portanto, aparecer subsequentemente como uma oportunidade de investimento para os investidores na secção "Oportunidades" da Secção de Investidores.
- (c) Através do Website, os Promotores poderão acompanhar diariamente e, na medida do possível, em tempo real, os sinais de interesse e os compromissos de investimento dos Investidores na sua Oportunidade.

5.2.2 Condições específicas para os Promotores

- (a) Os Promotores devem satisfazer os seguintes critérios para serem aceites pela Housers como clientes e para poderem publicar Oportunidades no Website:
 - (i) Ser uma entidade jurídica validamente constituída em Espanha ou noutro Estado-Membro da União Europeia; ou
 - (ii) Ser uma pessoa singular, maior de idade, cuja residência fiscal se situe em Espanha ou noutro Estado-Membro da União Europeia.
- (b) O Promotor, ao inscrever-se na Plataforma, declara e garante cumprir todos e cada um dos requisitos estabelecidos nos parágrafos anteriores e ter plena capacidade para representar e agir para realizar a formalização do Contrato e assumir as obrigações previstas para os Promotores nos presentes Termos e Condições, bem como no Contrato correspondente.
- (c) A Housers, para efeitos de cumprimento das disposições dos regulamentos aplicáveis em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, verificará por si própria a identidade do Promotor ou, na medida do possível, delegarão a verificação da identidade à entidade que presta os serviços de pagamento necessários para completar as transacções previstas nos Contratos e, na medida do aplicável, nos presentes Termos e Condições. Para tais fins, o Promotor é obrigado a fornecer à Housers a documentação de identificação que a Housers, a pedido do prestador do serviço de pagamento ou à sua discrição, possa razoavelmente exigir ao Promotor e que será, pelo menos, a prevista nos regulamentos acima mencionados e que tenha sido solicitada ao Promotor durante todo o processo de registo na Plataforma.

5.2.3 **Informação dos Promotores**

- (a) O Promotor deve submeter à Housers, como mínimo, as seguintes informações para poder solicitar a publicação da sua Oportunidade no Website:
 - (i) Descrição da empresa, dos seus órgãos sociais e plano de actividades;
 - (ii) Identidade e curriculum vitae dos administradores e, se aplicável, dos directores;
 - (iii) Nome da empresa, sede social, endereço de domínio Internet, se aplicável;
 - (iv) Forma de organização da empresa;
 - (v) Número de empregados;
 - (vi) Descrição da situação financeira;
 - (vii) Estrutura do capital social e endividamento; e
 - (viii) Qualquer outra informação solicitada pela Housers através do Website..
- (b) Quando o Promotor é uma pessoa singular, deve submeter à Housers, pelo menos, as seguintes informações para poder solicitar a publicação da sua Oportunidade no Website:
 - (i) Currículo vitae;
 - (ii) Endereço para efeitos de notificação;
 - (iii) Descrição da sua situação financeira e endividamento; e
 - (iv) Qualquer outra informação solicitada pela Housers através do Website.

5.2.4 **Pedido de publicação**

- (a) Para publicar uma Oportunidade no Website, o Promotor deve apresentar um pedido de financiamento em relação a uma Oportunidade específica, que deve cumprir as características fornecidas nestes Termos e Condições e no próprio Website para sua consideração e avaliação pela Housers (o "**Pedido**").
- (b) A Candidatura deve ser acompanhada por uma descrição da Oportunidade, que deve ser escrita de forma concisa e em linguagem não técnica, que forneça as informações necessárias para permitir à Housers e a um Investidor médio fazer um julgamento informado sobre a decisão de financiar ou investir na Oportunidade. A descrição da Oportunidade deve ser complementada com outras informações solicitadas pela Housers através do Website, em conformidade com as disposições destes Termos e Condições.
- (c) Antes de emitir qualquer decisão relativa à Candidatura, a Housers reserva-se o direito de solicitar ao Promotor qualquer informação adicional que considere relevante em relação à Oportunidade ou ao Promotor, a fim de avaliar as características e a viabilidade da Oportunidade.
- (d) O Promotor compromete-se e garante que a informação que acompanha qualquer Candidatura será completa, exacta, verdadeira e não enganosa. O Promotor será o único responsável pela veracidade e exactidão das informações publicadas na Plataforma em relação às Oportunidades para as quais se candidatou a financiamento através da Plataforma. Consequentemente, o

Promotor reconhece e aceita que, em caso de reclamação por qualquer terceiro e, em particular, qualquer Investidor, a Housers, decorrente da omissão, falsidade ou inexactidão da informação fornecida pelo Promotor e publicada na Plataforma, o Promotor compromete-se a manter a Housers totalmente indemnizada de quaisquer danos que possa sofrer como resultado de tal reclamação, incluindo, sem limitação, os custos de defesa legal.

- (e) O registo do Promotor no Website e a aprovação da publicação de uma Oportunidade não constitui, em caso algum, uma obrigação para a Housers de obter o financiamento exigido pelo Promotor ou de garantir a obtenção do investimento necessário para empreender a Oportunidade.

5.2.5 Estudo e selecção de Oportunidades

- (a) Uma vez que o Promotor tenha apresentado a Candidatura correspondente, a Housers estudará e avaliará as características e riscos associados à Oportunidade de acordo com as disposições do LPFP, bem como qualquer outro aspecto que a Housers considere relevante para efeitos de avaliação da Oportunidade.
- (b) A Housers, a seu critério exclusivo, de acordo com as suas políticas internas e com os critérios mínimos de aceitação de projectos publicados no Website, determinarão se a candidatura deve ser aprovada, sempre de acordo com princípios de neutralidade, diligência e transparência.
- (c) Dado que algumas das Oportunidades serão oferecidas com garantia hipotecária ou outras garantias adicionais a favor dos Investidores, a Housers informará o Promotor desta circunstância, bem como dos termos e condições em que o direito real de hipoteca deve ser concedido.
- (d) O Promotor compromete-se a informar a Housers, através dos meios previstos nestes Termos e Condições, de qualquer alteração das condições que possam afectar a Oportunidade durante o período de estudo e avaliação referido na presente secção. O não cumprimento desta obrigação poderá levar à rescisão antecipada do Contrato, em conformidade com os termos acordados entre as partes.

5.2.6 Registo e publicação de Oportunidades

- (a) Uma vez concluída a avaliação da Oportunidade correspondente, a Housers comunicará ao Promotor a sua decisão de publicação, seja positiva ou negativa.
- (b) Subsequentemente, a Housers publicará a Oportunidade no Website, registando-a como uma oportunidade de investimento para os Investidores na secção "Oportunidades" da Secção de Investidores.
- (c) No caso da Housers considerar que a informação fornecida pelo Promotor não é verdadeira ou correcta, a Housers pode recusar a publicação da Oportunidade no Website, que será comunicada ao Promotor em conformidade com as disposições desta secção previsto nesta secção. Além disso, nesse caso, as Casas terão o direito de reter quaisquer montantes pagos pelo Promotor em conceito de taxas que correspondam de acordo com a brochura de taxas publicada no Website.

5.2.7 Objecto exclusivo das Oportunidades

- (a) Promotores devem utilizar os fundos obtidos dos Investidores sob a forma de Financiamento exclusivamente para o fim específico pré-definido pelo Promotor na Candidatura.
- (b) Se o objectivo do Financiamento for a aquisição de Bens, esta deve ser realizada directamente pelo Promotor, que deve ser o proprietário registado do Bem ou Bens em que consiste a Oportunidade. Em nenhuma circunstância a aquisição do Bem poderá ser indirecta, nem o Promotor poderá utilizar o financiamento para qualquer

dos seguintes fins:

- (i) O financiamento profissional de terceiros e, em particular, a concessão de crédito ou empréstimos.
 - (ii) A subscrição ou aquisição de acções, obrigações e outros instrumentos financeiros admitidos à negociação num mercado regulamentado, num sistema de negociação multilateral ou em mercados equivalentes num país terceiro.
 - (iii) A subscrição ou aquisição de acções e unidades de participação de organismos de investimento colectivo ou das suas sociedades gestoras, de organismos de capital de risco, de outros organismos de investimento colectivo fechados e de sociedades gestoras de organismos de investimento colectivo fechados.
- (c) O Promotor deve fornecer na Aplicação as características do Bem ou Bens que são objecto da Oportunidade e qualquer outra informação relevante para a avaliação da Oportunidade.

5.2.8 Actualização da informação publicada no Website

O Promotor garante que a informação que é publicada no Website sobre a sua Oportunidade é sempre actualizada, sendo obrigado a informar a Housers e os Investidores, através dos mecanismos de comunicação da Plataforma, quando (i) existem circunstâncias que alteram as características da Oportunidade ou da própria Promotora e/ou (ii) suspeita ou tem conhecimento de uma mudança ou circunstância que possa afectar a Oportunidade ou a Promotora.

5.2.9 Limites ao número de Oportunidades

- (a) A Housers, após avaliação da Candidatura e antes da sua publicação, estabelecerá para cada Oportunidade um objectivo de financiamento/investimento e um prazo máximo para poder participar no mesmo, tendo em consideração o estudo prévio da Oportunidade. Tanto o objectivo de financiamento como o prazo máximo serão comunicados ao Promotor e devem ser aceites por este antes da publicação da Oportunidade e serão uma condição para tal publicação.
- (b) Nenhum Promotor pode ter mais do que uma Oportunidade publicada simultaneamente no Website.
- (c) O montante máximo de angariação de fundos para cada Oportunidade através do Website Housers não pode exceder 2.000.000 €, sendo possível realizar sucessivas rondas de financiamento que não excedam o montante acima mencionado numa base anual. Quando os projectos se destinam exclusivamente a Investidores acreditados (nos termos descritos no (nos termos descritos no LPFP), o montante máximo acima referido pode atingir os 5.000.000 €.
- (d) Para as sucessivas rondas de financiamento, o Promotor deve apresentar candidaturas adicionais, que serão analisadas pela Housers em cada caso para aprovação em conformidade com as disposições destes Termos e Condições, como considera em cada caso.
- (e) A Housers pode determinar para cada Oportunidade que o objectivo de financiamento e/ou o prazo máximo para poder participar no financiamento da Oportunidade possa ser excedido até um máximo de vinte e cinco por cento (25%), desde que o Promotor e os Investidores tenham sido previamente informados de tal possibilidade e dos pressupostos que dão origem a tal excedência.
- (f) Contudo, se o objectivo de financiamento não for alcançado dentro do prazo estabelecido ou, quando apropriado, ultrapassado pelo limite permitido, a Housers

procederá ao encerramento da Oportunidade (ou da ronda adicional de financiamento) em questão, comunicando isto tanto aos Investidores que tenham comprometido os seus fundos como ao Promotor.

- (g) Não obstante as disposições dos parágrafos anteriores, a Housers pode estabelecer, se a Oportunidade e o Promotor o permitirem, que a Oportunidade receba o financiamento/investimento quando pelo menos noventa por cento (90%) da meta de financiamento tiver sido alcançada, após dedução da participação na Oportunidade que a Housers pode ter, se houver, na referida Oportunidade, e desde que os Investidores e o Promotor sejam informados, antes da autorização dos fundos, de tal possibilidade e dos pressupostos que lhe dão origem.
- (h) Adicionalmente, de acordo com as disposições da regulamentação aplicável, não serão aceites oportunidades se o Promotor, sendo consumidor, incorporar uma garantia hipotecária, de acordo com as disposições do artigo 87 do LPFP.

5.2.10 Aplicação do direito do consumo aos Promotores

- (a) Os Promotores devem informar a Housers da sua actividade profissional como parte do processo de registo na Plataforma. Da mesma forma, os Promotores, no Pedido de Financiamento correspondente, devem declarar à Housers se o projecto para o qual o financiamento é solicitado faz parte da sua actividade profissional ou do seu objecto social, para efeitos das disposições do LPFP e, em particular, para efeitos de aplicação das restrições estabelecidas no referido regulamento e dos regulamentos para a protecção dos consumidores e usuários.
- (b) Em conformidade com as disposições do LPFP, nas suas relações com os Promotores considerados consumidores, a Housers será considerada intermediária para efeitos da Lei 2/2009, de 31 de Março, que regula a contratação com consumidores de empréstimos ou créditos hipotecários e serviços de intermediação para a celebração de contratos de empréstimo ou de crédito.
- (c) Do mesmo modo, nas suas relações com os Promotores considerados consumidores, a Housers será considerada intermediária para efeitos da Lei 16/2011, de 24 de Junho, sobre contratos de crédito ao consumo e da Lei 5/2019, de 15 de Março, que regula os contratos de crédito imobiliário.

5.2.11 Oportunidades compostas de várias tranches

- (a) Uma oportunidade pode ser dividida em várias tranches, o empréstimo será efectuado sobre a soma total de cada montante a ser financiado em cada fase da oportunidade.
- (b) O montante a ser financiado em cada tranche da oportunidade pode variar no momento da publicação da parcela na plataforma, mas a soma dos montantes a serem financiados em cada tranche deve coincidir sempre. (b) O montante a ser financiado em cada tranche da oportunidade pode variar no momento da publicação da tranche na plataforma, mas a soma dos montantes a serem financiados em cada tranche deve sempre corresponder ao montante a ser financiado descrito na oferta apresentada pelo promotor para a oportunidade. No caso de uma das tranches da oportunidade não ser financiada, as disposições do ponto (e) e (f) da cláusula 5.1.2 do presente documento serão aplicáveis.
- (c) Todas as disposições da alínea d) da cláusula 5.1.2 são aplicáveis, portanto, numa oportunidade constituída por várias tranches, o montante a financiar pode ser aumentado até 25 % através da criação de uma nova parcela a ser publicada na plataforma. Do mesmo modo, a última tranche de uma oportunidade Housers pode encerrar o financiamento de 90% do total de todas as tranches, embora a parcela restante deva ser financiada na totalidade.
- (d) Todas as tranches da oportunidade devem ter as mesmas condições económicas. No caso de uma Reunião de Credores de uma oportunidade de

tranche, a Reunião de Credores dará direito a todos os credores que investiram nas tranches que foram financiadas antes da Reunião de Credores.

- (e) A data de vencimento de cada uma das tranches que constituem uma oportunidade termina conjuntamente na mesma data, sendo as tranches que constituem uma oportunidade única, que terá uma data de vencimento única para todas as tranches.

6. CONDIÇÕES COMUNS PARA OS USUÁRIOS

6.1 Verificação da identidade e incompatibilidades

- 6.1.1 A Lemon Way verificará a identidade do Usuário em qualquer caso, sem prejuízo das disposições dos regulamentos aplicáveis sobre a prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, e informará a Housers dos resultados de tal verificação. O Usuário concorda em fornecer à Housers e/ou Lemon Way a documentação necessária (por exemplo, documento de identidade nacional, número de identificação fiscal (N.I.F.) ou passaporte no caso de Usuários estrangeiros) para estes fins e aceita que a falta de fornecimento da documentação que permita verificar a identidade do Usuário dará à Housers o direito de negar ao Usuário o registo como Usuário, bem como a subscrição de Contratos através da Plataforma.
- 6.1.2 Os Usuários e, quando apropriado, os seus parceiros ou administradores não podem (i) ser desqualificados de acordo com as disposições da Lei 22/2003, de 9 de Julho, de Falência ou regulamentos equivalentes de outro Estado Membro da União Europeia; ou (ii) cumprir uma pena pela prática de crimes ou delitos contra a propriedade, branqueamento de capitais, ordem sócio-económica, Tesouro Público e Segurança Social. Ao aceitar estes Termos e Condições, o Usuário declara que não se encontra abrangido por nenhuma das circunstâncias acima mencionadas.

6.2 Declarações do Usuário

A formalização de qualquer contrato celebrado por cada Usuário através da Plataforma em conformidade com o Contrato e estes Termos e Condições está em seu próprio nome, por sua própria conta e por sua conta e risco. A este respeito, o Usuário declara que não está proibido de celebrar qualquer contrato. Além disso, o Usuário reconhece e assume o risco de que as operações não tenham êxito, e que a subscrição de um Contrato cujas Oportunidades são publicadas na Plataforma implica a assunção do risco de perda total ou parcial do capital investido, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de falta de liquidez.

SECÇÃO II DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

7. CONTRATO DE FINANCIAMENTO

7.1 Formalização

7.1.1 Como estabelecido na Cláusula 5 acima, o Investidor celebra um Acordo no momento em que consente irrevogavelmente nos seus termos e condições e compromete o montante do respectivo Financiamento, tudo telematicamente através do Website.

7.1.2 Não obstante o precedente, apesar de o Acordo ser executado por cada Investidor, relativamente à sua parte, a sua eficácia está condicionada ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes (as "**Condições Suspensivas**"):

- (a) a consecução do objectivo de financiamento mínimo para a Oportunidade; e
- (b) quando apropriado ao abrigo da estrutura de investimento acordada, a concessão pelo Promotor ou por um credor hipotecário não devedor da hipoteca (como definido na secção 2.7 acima) como garantia do Contrato a favor do Agente de Grantia, bem como o pedido para o seu registo no Registo Predial relevante.

7.1.3 Uma vez cumpridas as Condições Suspensivas, a Housers notificará os Investidores que comprometeram os seus montantes nesta Oportunidade e o Promotor correspondente e enviará ao Investidor toda a documentação constitutiva do Contrato. No momento da confirmação, o Contrato será totalmente eficaz.

7.1.4 No caso do Promotor, após a comunicação efectuada pela Housers, como previsto no parágrafo anterior, não formalizar nenhuma das garantias adicionais cometidas ou qualquer outro dos documentos de formalização do investimento de acordo com as informações publicadas na Plataforma, o Promotor deve pagar à Housers uma penalidade de indemnização convencional cumulativa e não em substituição de danos.

7.2 Desembolso

7.2.1 O Investidor procederá ao desembolso dos montantes comprometidos com a Oportunidade no momento da confirmação de tais compromissos através do Website, através da instrução irrevogável a Housers, na sua qualidade de entidade autorizada e mandatada pelo Investidor para a operação da conta de pagamento que o Investidor manterá aberta na Lemon Way, para transferir os fundos comprometidos para a conta aberta na Lemon Way em nome do Promotor (a "**Conta Oportunidade**") no momento em que as Condições Suspensivas forem cumpridas.

7.2.2 Em execução de tal instrução, a Housers comunicará à Lemon Way, no momento da subscrição do Contrato por um Investidor, o pedido para bloquear o saldo da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way num montante equivalente aos montantes cometidos pela Lemon Way até que (i) as Condições Suspensivas do Contrato tenham sido cumpridas, Neste caso, a Housers, em nome e por conta do Investidor, dará instruções à Lemon Way para proceder à transferência final dos montantes comprometidos pelo Investidor da conta de pagamento do Investidor para a conta de oportunidade na Lemon Way; ou (ii) o limite de tempo da Oportunidade é alcançado sem que a Oportunidade tenha alcançado compromissos de financiamento suficientes, caso em que a Lemon Way, mediante instruções da Housers, desbloqueará os fundos do Investidor comprometidos com a Oportunidade relevante e estes permanecerão na conta de pagamento do Investidor com a Lemon Way totalmente disponíveis para o Investidor.

8. ACORDO DE MANDATO IRREVOGÁVEL A FAVOR DA HOUSERS

8.1 Os Usuários devem conferir um mandato irrevogável a favor da Housers, para que a Housers efectue em seu nome a gestão operacional e emissão de ordens de pagamento dos fundos comprometidos pelos Investidores na Conta Oportunidade em relação a qualquer Oportunidade que o Promotor tenha publicado no Website. Para o efeito, os Usuários assinarão um contrato de

mandato irrevogável a favor da Housers no momento a favor da Housers no momento em que vão subscrever o Contrato.

8.2 A este respeito, o Investidor:

8.2.1 reconhece e aceita que a Housers, na sua qualidade de "Web Partner" nos termos em que este termo é definido na documentação contratual assinada entre o Investidor e a Lemon Way apenas autorizará pagamentos debitados na conta de pagamento do Investidor na Lemon Way a favor (i) daquelas Oportunidades que o Investidor se comprometeu a financiar assinando um Contrato através da Plataforma ou (ii) do próprio Investidor; tudo de acordo com as disposições do Contrato correspondente e destes Termos e Condições e de acordo com as instruções que o Investidor tenha transmitido em qualquer altura a Housers através do Website.

8.2.2 é obrigado a fornecer à Housers os seus dados bancários ou qualquer outro terceiro indicado pela Housers com a finalidade de fazer a favor do Promotor qualquer pagamento cobrado na conta de pagamento do Investidor e para fazer a favor do Investidor qualquer pagamento cobrado na conta de oportunidade e é responsável perante a Housers pela correcção e exactidão de tais dados, o Investidor deverá indemnizar totalmente a Housers relativamente a qualquer dano que possa sofrer como resultado de qualquer erro ou inexactidão na transferência de fundos da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way para o Investidor ou qualquer terceiro indicado pelo Investidor.

8.3 O Promotor:

8.3.1 reconhece e aceita que a Housers, na sua qualidade de "Web Partner", tal como esse termo está definido na documentação contratual assinada entre a Promotora e a Lemon Way, apenas autorizará pagamentos debitados na Conta Oportunidade a favor dos Investidores ou quaisquer outros terceiros cujo destino seja o especificado no Contrato e nos termos nele previstos..

8.3.2 é obrigado a fornecer à Housers os dados bancários de qualquer beneficiário de pagamentos da Conta Oportunidade previstos na Oportunidade e/ou no Contrato e é responsável perante a Housers pela correcção e exactidão de tais dados, e o Promotor indemnizará totalmente a Housers contra qualquer dano que possa sofrer em resultado de qualquer erro ou inexactidão na transferência de fundos da conta de pagamento da Oportunidade na Lemon Way para qualquer terceira parte.

9. ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E CONTRATO DE MANDATO EM FAVOR DO AGENTE DE GARANTIAS

9.1 Nas oportunidades em que o investimento é garantido pela Hipoteca, o Investidor concederá um mandato que autoriza o Agente de Garantia nomeado em cada caso, entre outras situações, parar que possa agir em seu próprio nome e em nome dos Investidores, com o objectivo de celebrar, deter e, quando apropriado, fazer cumprir a Hipoteca.

9.2 O Agente Garantias será, em qualquer caso, uma entidade profissional e habitualmente envolvida na prestação de serviços fiduciários em emissões de valores mobiliários e similares e tem a capacidade, meios e experiência necessários para actuar como agente e agente para efeitos de constituição, conservação, gestão, modificação, administração e, quando apropriado, execução da Hipoteca para garantir as obrigações contraídas pelo Promotor com os Investidores participantes na Oportunidade.

9.3 O Agente de Garantias, agindo em seu próprio nome, mas em nome dos Investidores em conformidade com o contrato de mandato acima mencionado, aparecerá na escritura pública de constituição da Hipoteca, para efeitos de aceitação da Hipoteca oferecida pelo Promotor ou por um Hipotecário não devedor, em garantia das obrigações contraídas pelo Promotor com os Investidores no Contrato.

9.4 As decisões e instruções relativas à Hipoteca serão tomadas pelos Investidores de acordo com as regras de votação e de maioria estabelecidas no acordo de mandato e no Contrato. Além disso, os direitos e obrigações dos Investidores para com o Agente de Valores Mobiliários e a remuneração a favor do Agente de Valores Mobiliários devem ser os acordados no acordo de mandato.

SECÇÃO III

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Sem prejuízo dos direitos e obrigações contratualmente estabelecidos nos acordos de Financiamento descritos na Secção II supra, os Investidores e Promotores, na sua qualidade de tais e de Usuários da Plataforma, terão o direito e a obrigação de;

10. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS INVESTIDORES

10.1 Direitos do Investidor

- 10.1.1 Direitos económicos associados ao seu estatuto de prestador ou financiadores (isto é, reembolso do capital, cobrança de juros ordinários periodicamente, acumulação a seu favor da comissão de retorno no momento da rescisão do Contrato, se aplicável).
- 10.1.2 Direitos de informação (através da Plataforma) em relação ao estatuto operacional da Oportunidade em que investiram, e sobre os juros a pagar em cada data de liquidação.
- 10.1.3 Em caso de insuficiência de fundos para o pagamento do capital, o direito de atribuição a seu favor de participações (proporcional à percentagem que cada empréstimo representa em relação ao montante total do financiamento) num veículo recentemente criado para o qual o Promotor contribuiu com os Activos da Oportunidade (exclusivamente se assim estiver previsto no respectivo Contrato, e de acordo com os termos aí estabelecidos) ou o direito de execução sobre a garantia hipotecária ligada ao Contrato e à execução do bem hipotecado ou do seu valor patrimonial líquido (exclusivamente nos casos em que a Oportunidade tenha sido estruturada e oferecida como uma Oportunidade garantida pela hipoteca).
- 10.1.4 Direito de voto em relação à tomada de certas decisões relacionadas com o financiamento concedido no âmbito de uma Oportunidade.

10.2 Obrigações dos Investidores

- 10.2.1 Cada Investidor será responsável perante a Housers pelas informações e representações fornecidas à Housers através do Website.
- 10.2.2 Obrigação de respeitar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores que financiaram uma Oportunidade.
- 10.2.3 Obrigação de informar a Housers sobre a cessão ou cessões, totais ou parciais, da assunção do credor ao abrigo dos Contratos fora da Plataforma.
- 10.2.4 Obrigação de ter fundos suficientes na sua conta aberta na entidade de serviços de pagamento correspondente (Lemon Way) para poder efectuar as contribuições comprometidas no momento da entrada em vigor do Contrato.
- 10.2.5 O Investidor deve pagar, em tempo e forma, todas as taxas, comissões e despesas que, se aplicável, sejam aplicáveis aos serviços prestados pela Housers aos Investidores em conformidade com estes Termos e Condições, de acordo com as disposições do folheto de taxas publicado no Website.
- 10.2.6 Sem prejuízo das informações fornecidas por terceiros aos Investidores através da Plataforma e das informações e estudos preparados pela Housers e disponibilizados aos Investidores através da mesma, o Investidor é obrigado a, antes da confirmação do compromisso de celebrar um Contrato em relação a uma Oportunidade, efectuar uma análise independente da Oportunidade publicada no Website e fornecer-lhe as informações adicionais e aconselhamento externo considerados apropriados para uma avaliação adequada da conveniência de celebrar um Contrato em relação à Oportunidade e para a tomada de decisões com pleno conhecimento de causa.
- 10.2.7 Qualquer Investidor que se registe na Plataforma e que tenha solicitado à Housers para consideração como Investidor deverá:

- (a) Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instrução que a Housers possa solicitar no âmbito do cumprimento do mandato de gestão operacional da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way, de acordo com as disposições da Cláusula 2.11 acima.
- (b) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers considere apropriada para efeitos de avaliação do seu pedido de registo como Investidor ou o compromisso de subscrever ou adquirir uma participação num Contrato, bem como a sua autorização para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers (i.e. Lemon Way).
- (c) Cumprir atempadamente os pedidos efectuados pela Housers no âmbito da avaliação do seu pedido de registo como Investidor.

11. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PROMOTOR

11.1 Direitos do Promotor

Com a aprovação da candidatura pela Housers, o Promotor terá a oportunidade de angariar fundos de potenciais Investidores para desenvolver a Oportunidade nos termos publicados.

11.2 Obrigações do Promotor

Desenvolvimento da Oportunidade e destino dos fundos

- 11.2.1 O Promotor compromete-se a utilizar os fundos angariados para os fins especificados na Oportunidade publicada no Website e a desenvolver a Oportunidade nos termos publicados.

Reembolso e remuneração do financiamento/investimento

- 11.2.2 Os fundos fornecidos pelos Investidores em cada Oportunidade devem ser reembolsados e remunerados nos termos e da forma previstos no respectivo Acordo celebrado entre o Promotor e os Investidores.

Obrigações de informação sobre o Promotor e sobre a Oportunidade

- 11.2.3 Os Promotores serão responsáveis perante os Investidores pela informação que fornecerem à Housers para publicação no Website. A Housers não será responsável pela exactidão e veracidade das informações publicadas no Website em relação à Oportunidade e aos Promotores. O Promotor indemnizará totalmente a Housers de qualquer dano, incluindo custos de defesa legal, que possam sofrer como resultado da omissão, falsidade ou inexactidão das informações fornecidas pelo Promotor sobre uma Oportunidade.

Pagamento das comissões e despesas aplicáveis pelos serviços prestados

- 11.2.4 O Promotor deve pagar, em tempo e forma, todas as taxas, comissões e despesas aplicáveis aos serviços prestados pela Housers, de acordo com estes Termos e Condições e em conformidade com as disposições do folheto de taxas publicado no Website.
- 11.2.5 Da mesma forma, o Promotor compromete-se à Housers a cumprir o que é oferecido na descrição da Oportunidade incluída na Candidatura e publicada no Website e, em particular, a suportar qualquer despesa ou investimento a que se tenha comprometido. O Promotor indemnizará totalmente a Housers de qualquer dano, incluindo custos de defesa legal, que possam sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers derivada da violação pelo Promotor dos seus compromissos para com os Investidores.
- 11.2.6 O Promotor assumirá qualquer tipo de despesa, custo ou imposto associado à concessão do Contrato e constituição do direito real hipotecário ou outras garantias acordadas entre as partes, incluindo, a título ilustrativo, as dos consultores jurídicos, avaliação dos bens

imóveis, despesas notariais, AJD ou outros impostos. Todos esses custos devem ser pagos pelo Promotor ou reembolsados, conforme o caso, mesmo que, de acordo com a lei aplicável ou como resultado de interpretação judicial, o Promotor não seja obrigado a suportar tais custos e impostos.

Obrigações adicionais dos Promotores para o fazer

- 11.2.7 Qualquer Promotor que se registre na Plataforma e que tenha apresentado um Pedido de Financiamento para consideração pela Housers deverá:
- (a) Abrir uma Conta Oportunidade na Lemon Way, como indicado na Cláusula 2.11 acima; autorizando para este efeito a Housers a, se aplicável, serem quem abre a Conta Oportunidade na Entidade de Pagamento autorizada, tendo de fornecer à Housers qualquer informação necessária para a abertura da Conta.
 - (b) A assinatura deste contrato pelo Promotor implica a assunção deste compromisso expresso, bem como a concessão da autorização à Housers.
 - (c) Designar a conta bancária associada à conta Conta Oportunidade na Lemon Way como a conta em que devem ser depositados os rendimentos derivados da exploração do Bem e, quando apropriado, os fundos recebidos da alienação do Bem cuja promoção ou aquisição tenha sido financiada através da Plataforma;
 - (d) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers considere apropriada para efeitos da avaliação da Oportunidade, bem como a sua autorização para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers para a análise da Candidatura correspondente;
 - (e) Atender em tempo útil aos pedidos solicitados pela Housers no âmbito da avaliação da Oportunidade; e
 - (f) Atender em tempo útil e formar as consultas e pedidos de informação que possam ser feitos pelos Investidores através da Plataforma, em relação à Oportunidade.
- 11.2.8 Uma vez aceite a Candidatura e publicada a Oportunidade no Website e antes do desembolso pelos Investidores do financiamento solicitado, o Promotor compromete-se a:
- (a) No caso de o Promotor ser uma entidade jurídica, se necessário, modificar os seus Estatutos para estabelecer os requisitos estabelecidos no Artigo 80 LPFP, bem como para estabelecer como objecto exclusivo da Empresa a detenção e exploração de activos como o Activo ou Bens e, caso a Oportunidade o exija, adaptá-los a outras necessidades adicionais que tenham sido determinadas no processo de avaliação do Pedido;
 - (b) Se necessário e dependendo da natureza e estrutura da Oportunidade, estabelecer limitações ao poder de disposição do Promotor ou, se o Promotor for uma entidade legal, dos seus gestores, de forma a que o Promotor não possa transferir ou agravar o Activo Adquirido, ou de outra forma desviar-se da Oportunidade, sem a autorização da maioria relevante dos Investidores (conforme previsto nos Contratos) que participam na Oportunidade ou, se previsto no Contrato, da pessoa ou entidade que os Investidores nomearam como seu representante ou agente perante o Promotor;
 - (c) Conduzir a gestão ordenada e prudente do seu plano de negócios para a Oportunidade; e
 - (d) Se necessário e dependendo da natureza e estrutura da Oportunidade, no caso de o Promotor ser uma entidade jurídica, não realizar qualquer transacção empresarial que reduza materialmente o património líquido do Promotor, sem o consentimento prévio dos Investidores (tal como previsto nos Acordos relevantes).

- (e) Se necessário e dependendo da estrutura do investimento, adoptar os acordos sociais apropriados para permitir a constituição da hipoteca sobre o Bem ou Bens designados pela Housers como garantia do Contrato.

Sistema Próprio de Cobertura de Perdas

- 11.2.9 De acordo com a actual legislação sobre Plataformas de Financiamento Colaborativo, existe a possibilidade de as plataformas desenvolverem o seu próprio sistema de cobertura de perdas.
- 11.2.10 De acordo com este preceito, existe a possibilidade de os Promotores utilizarem este sistema desta forma, os Promotores comprometem-se a cumprir os padrões de qualidade desejáveis em todas as propostas dos projectos assumindo a sua obrigação de contribuir para o sistema de cobertura de cada projecto.
- 11.2.11 A adesão ao Regulamento de Funcionamento do Sistema de Cobertura de Perdas Próprias será obrigatória para os Promotores e este documento servirá como aceitação e adesão ao mesmo.

12. OBRIGAÇÕES COMUNS DOS USUÁRIOS

- 12.1 Cada Usuário será responsável perante a Housers pelas informações e declarações fornecidas à Housers através do Website. A Housers não é responsável pela exactidão ou veracidade das informações fornecidas pelos Usuários no Website.
- 12.2 Qualquer Usuário que se registe na Plataforma e que se tenha solicitado à Housers para consideração como Usuário deve:
 - 12.2.1 Abrir uma conta de pagamento na Lemon Way.
 - 12.2.2 Fornecer os detalhes da conta bancária associada à conta de pagamento do Usuário na Lemon Way.
- 12.3 Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instrução que a Housers possa solicitar no âmbito do cumprimento do mandato de gestão operacional da conta de pagamento do Usuário na Lemon Way.
- 12.4 Celebrar atempadamente os contratos e acordos que lhes são aplicáveis em função da estrutura do Financiamento e da forma.
- 12.5 O Usuário deverá pagar, em tempo e forma, todas as taxas, comissões e despesas que, se aplicáveis, sejam aplicáveis aos serviços prestados pela Housers aos Usuários em conformidade com estes Termos e Condições e de acordo com as disposições do folheto tarifário publicado no Website.

13. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE CONTRATUAL DA HOUSERS

- 13.1 A Housers será parte nos Contratos apenas como titular e encarregue da gestão da Plataforma, mas não assumirá qualquer obrigação em relação à operação do Contrato para além das suas funções como gestores das comunicações e da operação das relações entre as partes. Consequentemente, se surgir qualquer disputa entre o Promotor e um Investidor como consequência do Contrato correspondente ou da realização de pagamentos ou do cumprimento de quaisquer outras obrigações acordadas ao abrigo do mesmo, a Housers estará isento de responsabilidade, bem como os seus administradores, empregados e agentes, por qualquer reclamação, exigência e danos de qualquer tipo ou natureza, conhecidos ou desconhecidos, que possam surgir como consequência de tal disputa ou que estejam relacionados com a mesma de qualquer forma.
- 13.2 O Promotor indemnizará totalmente a Housers de qualquer dano, incluindo custos de defesa legal, que possam sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers derivada do incumprimento pelo Promotor dos seus compromissos para com um ou mais dos Investidores.

SECÇÃO IV
SERVIÇOS PRESTADO PELA HousERS

14. Funcionamento da Plataforma

14.1.1 No âmbito do funcionamento da Plataforma, os Usuários podem beneficiar das seguintes actividades desenvolvidas pela Housers:

- (a) Recepção, selecção e publicação de Oportunidades..
- (b) Transmissão da informação fornecida pelas Empresas de Desenvolvimento correspondentes (e outros terceiros) sobre a Oportunidade.
- (c) Colocação à disposição dos Usuários os modelos de contratos necessários à participação nas Oportunidades e dos mecanismos necessários à sua formalização, após aceitação dos termos e condições relativos ao tipo de investimento em que desejam participar.
- (d) Após a formalização do Contrato, transmissão da informação fornecida por terceiros em relação à evolução da Oportunidade, bem como, se aplicável, os eventos mais relevantes em relação aos mesmos.
- (e) Se assim estiver previsto no Acordo, disponibilizar aos Investidores mecanismos para a tomada de decisões por parte dos Investidores como um todo.
- (f) Gestão operacional dos pagamentos e cobranças do Usuário através das contas de pagamento na Lemon Way.
- (g) Transmissão das informações necessárias ao Agente Colateral para a devida constituição, se aplicável, do direito real de hipoteca previsto na Oportunidade.

14.2 Canal de Comunicação Directa

14.2.1 A Housers, a pedido do Promotor, colocará à disposição dos Investidores um canal de comunicação directa com a Housers e os Promotores através do Website (o "Canal de Comunicação Directa" ou o "Canal de Comunicação"). Este Canal de Comunicação estará disponível para que os Usuários possam receber informações sobre as características da Oportunidade e sobre o desenvolvimento do Contrato uma vez subscrito, incluindo o envio e recepção de informações relativas aos pagamentos a efectuar, bem como levantar dúvidas, questões ou sugestões em relação à Oportunidade.

14.2.2 O Canal de Comunicação deve assegurar que toda a informação enviada através desse canal seja acessível aos restantes Investidores através da sua publicação num local facilmente visível no Website.

14.2.3 Uma vez que os Investidores e o Promotor tenham assinado o Contrato e outra documentação complementar e desembolsado os fundos correspondentes a uma determinada Oportunidade, a informação recebida e publicada na referida Oportunidade permanecerá disponível para os Investidores que tenham participado na mesma, continuamente no Website pelo tempo necessário até ao reembolso aos Investidores dos montantes fornecidos através da Plataforma em relação à Oportunidade.

14.2.4 A Housers colocará à disposição dos Investidores que o solicitarem a informação que é enviada através do Canal de Comunicação Directa habilitado para o efeito, num suporte duradouro e por um período não inferior a cinco (5) anos desde a formalização da Oportunidade através da subscrição dos Contratos entre um Investidor, o Promotor correspondente e a Housers.

- 14.2.5 Da mesma forma, através do Canal de Comunicação Directa será facilitado que os Investidores (nestes casos o "Investidor Inicial") possam, a qualquer momento, ceder total ou parcialmente (conforme permitido pelo Canal de Comunicação) a sua posição contratual derivada do Contrato a outro terceiro (uma "Cessão") que esteja registado na Plataforma como Usuário (nestes casos, o "Novo Investidor"). Os termos e condições de serviço relativos ao Canal de Comunicação como mecanismo para a atribuição de posições contratuais, uma vez que esta funcionalidade esteja disponível, serão disponibilizados aos Investidores como um requisito para que estes possam negociar com ele.
- 14.2.6 O Canal de Comunicação, uma vez activado, consistirá num portal para os Investidores expressarem a sua intenção de vender o investimento que fizeram em qualquer Oportunidade publicada na Plataforma, sem que em caso algum estes anúncios incluam o preço da oferta. Os outros Investidores registados na Plataforma podem adquirir online, como compradores, as acções dos Contratos que aparecem publicados, nas condições e limitações de serviço que são estabelecidas pela Housers.
- 14.2.7 A Housers não será nem o comprador nem o vendedor dos Contratos oferecidos pelos Investidores, mas simplesmente proporcionarão um espaço onde compradores e vendedores podem negociar e realizar as suas transacções.
- 14.2.8 Consequentemente, o contrato correspondente que será gerado uma vez efectuada a compra por um Investidor da participação num Contrato vendido por outro Investidor, diz respeito única e exclusivamente ao Investidor vendedor e ao Investidor comprador. A Housers não será parte nesse contrato, nem assumirão qualquer responsabilidade em relação a esse contrato (e em particular, e sem limitação, não assumirão os riscos da cessão ou os riscos associados ao eventual não pagamento do Contrato ou à perda do investimento do qual é registado no Contrato). O Investidor vendedor será responsável pela venda dos seus produtos, bem como por prestar assistência no que respeita às reclamações do Investidor comprador, ou no que respeita a qualquer assunto relacionado com o referido contrato entre comprador e vendedor.
- 14.2.9 No caso de a cessão ser realizada através de outros canais que não a Plataforma e o sistema de Canal de Comunicação Directa, o Investidor Inicial deve enviar à Housers uma cópia do documento de cessão dentro de cinco (5) dias após a sua formalização (ou seja, a assinatura do documento de cessão pelo Investidor Inicial e pelo Novo Investidor). Em qualquer caso, o Investidor Inicial, como cedente, deve assegurar que o Novo Investidor, como cessionário, aceitou estes Termos e Condições e está devidamente habilitado a investir na Plataforma.
- 14.2.10 Nestes casos em que a Cessão seja efectuada através de outros canais que não a Plataforma, o Investidor Inicial e o Novo Investidor serão cobrados proporcionalmente e no prazo de cinco (5) dias após a formalização do documento de cessão, relativamente a alterações nos registos, registo na Plataforma do Novo Investidor, comunicação ao Promotor e à entidade pagadora, entre outros, todas as despesas incorridas pela cessão acima referida.
- 14.2.11 Em qualquer caso, a Transferência não terá efeito até que o Novo Investidor tenha sido registado na Plataforma e habilitado a investir e tenha celebrado o Contrato de Transferência com o Investidor Inicial (e, quando aplicável, este deve coincidir com o último dia do Período de Interesse, tal como definido no Contrato), então em curso, de acordo com as disposições destes Termos e Condições.

14.3 Actuar sob os princípios de neutralidade, diligência e transparência

A Housers deve conduzir a sua actividade de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência a todo o momento.

14.4 Medidas tomadas pela Housers para minimizar o risco de fraude e o risco operacional

A Housers deverá manter sempre os procedimentos e políticas necessários para minimizar o risco de fraude nas suas operações, através dos seguintes meios:

14.4.1 Medidas para minimizar o risco de fraude.

Considerando o tipo de negócios e investimentos que são efectuados com os seus serviços, a possibilidade de fraude pode ocorrer tanto interna como externamente à Housers, para os quais implementará os seguintes procedimentos e medidas:

- (a) Antes de aceitar a publicação de uma Oportunidade na Plataforma, a Housers realiza uma identificação tanto do Bem imóvel objecto da Oportunidade, como do Promotor, cruzando os dados de ambos com os dados públicos disponíveis nos registos oficiais e solicitando a terceiros a documentação de apoio da Oportunidade necessária para determinar: (1) a realidade do mesmo e (2) que tem o título e a capacidade jurídica para negociar (3) a propriedade dos Bens no caso da constituição de um direito real de hipoteca ser contemplada na Oportunidade. Esta identificação e análise da realidade da Oportunidade inclui:
 - (i) Uma análise do mercado em que a Oportunidade é circunscrita pelas equipas internas da Housers.
 - (ii) A Housers realiza comparações de preços e rentabilidade da área através de profissionais especializados que permitem verificar as hipóteses indicadas pelo Promotor.
 - (iii) A Housers analisa com os profissionais necessários os contratos que devem dar forma à Oportunidade para assegurar a aplicabilidade das obrigações a eles sujeitas.
 - (iv) A Housers analisa com os registos públicos a propriedade dos bens objecto da Oportunidade ou objecto, se aplicável, do verdadeiro direito de garantia, a fim de determinar a inexistência de encargos sobre eles.
 - (v) A Housers analisa as Oportunidades publicadas na Plataforma.
- (b) A Housers revisará periodicamente os seus sistemas para detectar as operações que são levadas a cabo utilizando a Plataforma e irão fazer corresponder as informações que recebe do Promotor e os pedidos de desembolsos e pagamentos que foram feitos com cada Oportunidade, a fim de que não possa haver utilização indevida ou inadequada das aplicações da Plataforma pelos seus funcionários, os Investidores ou o Promotor.
- (c) A Housers terá implementado e actualizado internamente um plano de prevenção do crime que permitirá aos seus empregados saber que acções não podem realizar e, se necessário, servirá para iniciar as acções disciplinares necessárias contra os empregados que o violarem.

14.4.2 Medidas para minimizar o risco operacional

- (a) O órgão de gestão da Housers deve estar ciente dos principais aspectos dos riscos operacionais, das categorias de risco diferenciadas, aprovar e rever periodicamente o quadro que utiliza para a gestão do risco operacional. Este quadro fornecerá uma definição de risco operacional para toda a empresa e estabelecerá os princípios para a definição, avaliação, monitorização e controlo ou mitigação do risco operacional.

- (b) O órgão de gestão da Housers deve fornecer periodicamente à direcção uma orientação e direcção inequívocas sobre os princípios subjacentes ao quadro de gestão do risco operacional e aprovar as políticas correspondentes desenvolvidas pela direcção. Tais directrizes e orientações devem abranger o risco operacional, bem como a sua tolerância ao risco operacional no âmbito das suas políticas de gestão desses riscos e os seus critérios de prioridade das actividades desenvolvidas para o efeito, especificando a extensão e a forma como o risco operacional é transferido para fora da Housers.
- (c) Numa base recorrente, a Housers realizará uma auditoria interna dos seus processos para verificar a sua eficácia e permitir o desenvolvimento normal das suas actividades em conformidade com as políticas, orientações e orientações aprovadas pelo seu órgão de gestão.
- (d) A direcção da Housers traduzirá o quadro de gestão do risco operacional estabelecido pelo conselho de administração em políticas, processos e procedimentos concretos que possam ser aplicados e testados dentro das diferentes unidades de negócio e assegurará que os empregados da Housers os cumpram devidamente.
- (e) Como parte dos processos essenciais que a Housers implementará nas suas operações estão a execução das seguintes tarefas:
 - (i) Revisões de alto nível dos progressos da Housers na realização dos objectivos de controlo do risco operacional.
 - (ii) Verificação da conformidade com os controlos de gestão.
 - (iii) Estabelece políticas, processos e procedimentos para a análise, tratamento e resolução de casos de incumprimento.
 - (iv) Estabelecer um sistema de aprovações e autorizações documentadas para assegurar a responsabilização ao nível de gestão mais apropriado.
 - (v) Verificação do cumprimento dos limites ou máximos atribuídos para o risco.
 - (vi) Estabelecimento de salvaguardas para o acesso e utilização de Bens e arquivos.
 - (vii) Recrutamento de pessoal com experiência e formação adequadas..
 - (viii) Identificação de linhas de negócio ou produtos em que o desempenho é significativamente diferente do que é razoavelmente esperado.
 - (ix) Verificação periódica e reconciliação das operações e contas da Housers.

14.5 Retenção de informação

A Housers conservará a informação que os Usuários tenham fornecido, através do Website ou por qualquer outro meio, durante um período de pelo menos cinco (5) anos.

14.6 Reestruturação do empréstimo

- 14.6.1 O promotor, no caso de não poder cumprir os seus compromissos de pagamento, pode solicitar a reestruturação do empréstimo enviando uma proposta à Housers, que a submeterá à aprovação dos Investidores participantes no Contrato através de votação na Reunião de Credores. Na referida Reunião de Credores, os Investidores podem aceitar a reestruturação do empréstimo ou levar a dívida pendente à recuperação, executando a hipoteca ou outras garantias fornecidas pela Sociedade Promotora, se necessário.

- 14.6.2 No caso de projectos com várias fases de financiamento, no caso de projectos individuais, a proposta de reestruturação da Sociedade Promotora será para todas as fases de financiamento em que o Projecto consiste.
- 14.6.3 O promotor só pode reestruturar o projecto no máximo duas vezes, a fim de evitar prejudicar os investidores.
- 14.6.4 A proposta de reestruturação enviada pelo promotor deve ser devidamente preenchida e assinada, bem como no formato exigido pela plataforma. A Housers reserva-se o direito de não admitir uma proposta de reestruturação caso esta não cumpra estes requisitos.
- 14.6.5 O promotor será livre de apresentar a proposta de reestruturação que considerar apropriada apenas com os seguintes limites:
- Para a primeira reestruturação do empréstimo, o período de reembolso do capital não pode ser prolongado em mais de 25 % do prazo inicial do contrato.
 - Para a segunda reestruturação do empréstimo, o período de reembolso não pode ser prorrogado em mais de 50 % do prazo inicial do contrato.
 - Em nenhuma circunstância a proposta de reestruturação poderá oferecer uma taxa de juro inferior à inicialmente prevista no empréstimo.
 - A proposta de reestruturação deve prever juros de mora iguais aos juros inicialmente previstos no empréstimo, ou seja, 2 %.

14.7 Aplicação em caso de não pagamento. Acção extra-judicial

- 14.7.1 Se o Promotor não efectuar um pagamento ou pagar apenas parcialmente o montante devido em relação ao Contrato, a Housers contactará o Promotor para solicitar o pagamento devido.

- 14.7.2 Se após 30 dias naturais, a Sociedade Promotora não contactar a Plataforma ou a resposta da Sociedade Promotora não tiver tendência para reestruturar o empréstimo, a Housers convocará uma Reunião de Credores para votar sobre a opção de aceitar a dívida do projecto à cobrança da dívida ou aceitar esperar por um período de dois meses para que a Sociedade Promotora recupere o atraso no pagamento da dívida. A Housers enviará uma comunicação por correio registado com aviso de recepção informando o Promotor da convocatória.
- 14.7.3 Se, nesta reunião, os investidores concordarem na cobrança da dívida, a Plataforma iniciará as acções relevantes para cobrar a dívida ao Promotor.
- 14.7.4 No caso de ser aceite esperar por um período de dois meses, se após esses dois meses o promotor ainda não tiver resolvido a situação de não pagamento ou não tiver reestruturado o empréstimo, a Housers voltará a convocar uma Reunião de Credores e submeterá à votação um único ponto, que será a opção de aceitar esperar por um período de dois meses para o promotor recuperar o atraso no pagamento da dívida. Se após dois meses o promotor ainda não estiver em dia com o pagamento, a dívida será automaticamente levada à cobrança da dívida..
- 14.7.5 Os pagamentos efectuados pelo Promotor enquanto o Contrato permanecer em vigor serão aplicados pela ordem seguinte:
- (a) Pagamento de juros de mora ao Investidor;
 - (b) Pagamento de juros ordinários devidos ao Investidor;
 - (c) Pagamento do capital devido ao Investidor;
 - (d) Cobrança pela Housers da taxa de gestão correspondente a cada prestação paga (taxa estabelecida no Website);
 - (e) Cobrança pela Housers dos seus honorários por reclamação de dívidas não pagas (taxa estabelecida no Website).
- 14.7.6 Os itens (b), (c) e (d) acima serão pagos por ordem de antiguidade, com uma prestação e a taxa de gestão para essa prestação a ser paga antes de passar para o pagamento de uma prestação mais corrente. Uma prestação será paga quando a Sociedade Promotora tiver disponibilizado fundos para cobrir a totalidade da prestação.
- 14.7.7 Cada reestruturação implicará o pagamento de 2.000 (DOIS MIL) euros pela Sociedade Promotora à Plataforma, mais IVA para a organização da documentação e preparação e realização da Reunião de credores relevante.
- 14.7.8 No caso de uma situação de manifesta falta de pagamento (ou simplesmente quando o Promotor não pode ser contactado), e desde que o Investidor o solicite, o Investidor pode rescindir o Contrato através de uma comunicação através da Plataforma que a Housers enviará ao Promotor e iniciará o processo descrito nos parágrafos seguintes. A situação de manifesta falta de pagamento não pode exceder o não pagamento de três (3) prestações acumuladas.
- 14.7.9 Qualquer procedimento iniciado pela Housers em caso de não pagamento pelo promotor terminará no caso de ser acordada uma reestruturação do empréstimo na Reunião de Credores, sempre sob a supervisão da Housers sobre o calendário de reestruturação proposto pelo promotor.

14.8 Venda do Contrato não pago e processo de reclamação judicial

- 14.8.1 Na situação de manifesta falta de pagamento acima descrita, o Investidor pode confiar à Housers o contacto com uma entidade que se dedique à aquisição de dívidas não pagas para obter o melhor preço possível pela venda do Contrato não pago, habilitando a Housers a proceder em seu nome à venda do empréstimo não pago à entidade que oferece o preço mais elevado, depositando imediatamente o montante obtido na conta virtual do Investidor.

14.8.2 Se não forem recebidas ofertas de compra do Contrato em falta ou se a Housers considerar que não são suficientemente satisfatórias tendo em conta as possibilidades do mercado para a compra e venda de Contratos, a Housers pode decidir que o Investidor cede o Contrato em falta. Para tal, o Investidor pode ceder o Contrato não pago à Housers pelo montante devido nesse momento, o qual será pago à Housers assim que a Housers, de acordo com as disposições abaixo indicadas, tenha cobrado a totalidade ou parte da dívida. O Contrato será atribuído sob a condição "excepto de boa fé". Nesse caso, a Housers iniciará o processo de reclamação descrito abaixo:

- (a) A Housers, como cessionário do Contrato não pago, podem iniciar o processo de reclamação judicial da totalidade da dívida. Este processo pode envolver a apreensão dos bens do Promotor e, se existirem, dos seus fiadores. Se a totalidade ou parte da dívida for cobrada, a Housers entregará ao Investidor o montante recuperado, após dedução das despesas do crédito incorridas no processo, de acordo com os limites estabelecidos abaixo. No caso de nenhum montante ser recuperado, a Housers não cobrará ao Investidor estes custos incorridos no crédito.

- (b) A Housers pode remeter o crédito para a agência de cobrança da dívida com a qual esta chega a um acordo para o fazer (doravante, a "Agência de Cobrança de Dívidas"), que avaliará a situação e decidirá se as possibilidades de cobrança justificam um crédito judicial. A Agência de Cobrança de Dívidas e a Housers analisará caso a caso e, se considerado necessário para salvaguardar os interesses dos prestadores (Investidores), poderão negociar uma anulação parcial da dívida ou vender o empréstimo não pago aplicando um desconto para este fim, tudo dentro dos limites máximos de anulação ou desconto acordados com o Investidor no contrato de Termos e Condições da Plataforma (ou, quando apropriado, o contrato de mandato para este fim).
- (c) Caso o montante finalmente cobrado, líquido do desconto, se existir, não cubra a totalidade da dívida e as despesas do crédito, estas despesas serão deduzidas do valor cobrado até um limite de 40% do montante a recuperar.
- (d) Após a rescisão antecipada do Contrato, os montantes finalmente cobrados ao Promotor serão aplicados na seguinte ordem:
 - (i) Pagamento das despesas do crédito (à Agência de Cobrança de Dívidas e à Housers);
 - (ii) Pagamento da dívida (capital e juros) aos prestadores.

14.9 Execução do Contrato e da garantia hipotecária

- 14.9.1 Produziu qualquer dos "Eventos de Incumprimento" estabelecidos no Contrato sem que o Promotor o tenha reparado no prazo de cinco (5) dias úteis, por acordo dos Investidores, conforme estabelecido no Contrato, os Investidores terão o direito de declarar a rescisão antecipada do Contrato, ou o vencimento antecipado das obrigações de pagamento derivadas do Contrato.
- 14.9.2 Caso seja declarada a cessação antecipada do Contrato, a Sociedade Promotora será obrigada a pagar aos Investidores, no prazo de cinco (5) dias úteis a partir da data em que foi notificada de tal circunstância, o montante pendente devido, bem como os outros montantes devidos ao abrigo do Contrato, incluindo juros ordinários e compensatórios, comissões, impostos e despesas acumuladas em conformidade com as disposições do Contrato.
- 14.9.3 Uma vez adoptada a declaração de rescisão antecipada por acordo dos Investidores, os Investidores, se o considerarem apropriado, darão as instruções necessárias à Housers para comunicarem ao Agente de Garantias a execução da garantia hipotecária, em conformidade com as disposições do contrato de mandato (secção 8 dos presentes Termos e Condições) concedido a favor do Agente de Garantias.

14.10 Exoneração de responsabilidade pela disponibilidade do Website

- 14.10.1 Dado que o Website activado pela Housers se baseia em software, hardware e sistemas de Internet, a Housers não garante o acesso e utilização contínua ou ininterrupta do Website. Consequentemente, o sistema pode eventualmente não estar disponível devido a incidentes fortuitos ou de força maior, bem como a dificuldades técnicas ou falhas na Internet, ou a qualquer outra circunstância fora do controlo da Housers. Nesses casos, a Housers tentará restaurá-la o mais rapidamente possível sem serem responsabilizada por isso.
- 14.10.2 A Housers não será responsável por qualquer erro ou omissão contidos no Website. Os usuários não podem imputar a Housers qualquer responsabilidade ou exigir o pagamento de danos devido a dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas ou na Internet.

- 14.10.3 O Website está alojado num centro de dados seguro, propriedade de uma empresa de alojamento especializada, e cuja disponibilidade de serviços é garantida.
- 14.10.4 Dada a diversidade das partes envolvidas na prestação do serviço do Website, a Housers não garante a disponibilidade contínua do serviço. Não obstante o acima exposto, e para tentar evitar tanto quanto possível a indisponibilidade do serviço, a Plataforma tem um sistema triplo de cópias de segurança:
- (a) Cópias de segurança personalizados (desenvolvidos pela Housers) da base de dados, que são feitos a cada hora em servidores diferentes.
 - (b) Cópias de segurança das transacções da carteira electrónica, fornecidas pela Lemon Way; e
 - (c) Cópias de segurança diárias diferenciais de todo o servidor virtual onde a Plataforma é alojada pela empresa de alojamento especializada (ISP).
- 14.10.5 Da mesma forma, em caso de cessação definitiva da actividade da Housers por qualquer razão, a relação contratual entre a Housers e o Usuário será rescindida de acordo com as disposições da Cláusula 18 abaixo. Nesse caso, o Usuário reconhece que tal rescisão não afectará as disposições do Contrato que, quando apropriado, os Investidores tenham assinado com o Promotor e/ou os seus parceiros, as quais permanecerão em vigor durante o prazo estabelecido no referido Contrato e serão regidas pelas disposições do mesmo. Neste caso, os Investidores devem coordenar com o Promotor os mecanismos apropriados de comunicação entre os Investidores e o Promotor no desenvolvimento da sua relação ao abrigo do Contrato, sem que os Usuários tenham o direito de reclamar contra Housers por qualquer conceito.

SECÇÃO V DISPOSIÇÕES COMUN

15. COMISSÕES E DESPESAS APLICÁVEIS

A Housers aplicará as taxas, comissões e despesas que são publicadas no Website a todo o momento para cada um dos serviços prestados pela Housers. Tais despesas e comissões serão facturadas como previsto no Website.

16. CONFLITOS DE INTERESSE E PROJECTOS VINCULADOS

16.1 Conflito de interesses

A Housers mantém uma política de gestão de conflitos de interesses, que é publicada no Website e pode ser descarregada a partir do seguinte link [http://www.housers.es/docs/Housers Politicas de Conflictos de Intereses.pdf](http://www.housers.es/docs/Housers_Politiclas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf).

16.2 Projetos vinculados

16.2.1 As pessoas em causa vinculadas, definidas pelo Código de Conduta Interno publicado no Website da Housers, podem participar directamente nas Oportunidades publicadas no Website, desde que:

- (a) A sua participação, em conjunto, não excede dez por cento (10%) do objectivo de financiamento de cada Oportunidade ou permite-lhes controlar o Promotor, nos termos previstos no artigo 42º do Código Comercial. A participação em tais Oportunidades deve ser motivada pela supervisão do funcionamento da Plataforma.

- (b) Informar os Investidores de forma clara e acessível sobre o montante da sua participação e sobre as Pessoas em Causa Vinculadas em cada Oportunidade. A política interna da Housers a este respeito será publicada no website.
- 16.2.2 A Housers pode publicar projetos dos quais é a promotora no seu próprio website nas jurisdições onde a Housers tenha autorização para operar pelo Organismo de Supervisão correspondente e as regras regulamentares sobre a matéria o permitam e sempre de acordo com os requisitos seguintes:
- (a) O objectivo de financiamento agregado de tais projectos, em que a Housers, as pessoas em causa vinculadas são promotores, não deve exceder em cada exercício financeiro dez por cento (10%) dos fundos efectivamente obtidos por todos os projectos de financiamento colaborativo publicados no seu próprio website no ano financeiro imediatamente anterior.
 - (b) Informar imediatamente os Investidores, de forma clara e acessível, sobre os projetos de que a Housers, as pessoas em causa vinculadas fossem Promotores.
- 16.2.3 A Housers no participará em Oportunidades publicadas por outras plataformas de financiamento colaborativo.

17. PROCEDIMENTOS E MEIOS PARA A APRESENTAÇÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES

- 17.1 A actividade desenvolvida pela Housers e as relações entre os Investidores e o Promotor estão sujeitas, na medida do aplicável, à regulamentação sobre a protecção dos consumidores e usuários, bem como aos mecanismos previstos na legislação sobre a protecção dos clientes dos serviços financeiros e, em particular, às disposições dos artigos 29 e 30 da Lei 44/2002, de 22 de Novembro, sobre as medidas de reforma do sistema financeiro.
- 17.2 Qualquer queixa ou reclamação a ser submetida pelo Usuário deve ser efectuada em conformidade com o Regulamento do Serviço de Usuário da Housers, que está sempre disponível para o Usuário no Website.

18. DURAÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL COM A HOUSERS

- 18.1 A relação contratual decorrente dos presentes Termos e Condições tem uma duração indeterminada, a menos que a Housers ou o Usuário decida denunciá-la por comunicação escrita e denunciá-la a qualquer momento, caso em que deverá ser dado um pré-aviso mínimo de quinze dias, sem prejuízo das disposições do Contrato que, se for caso disso, tenha sido assinado entre os Investidores, o qual permanecerá em vigor durante o período estabelecido no contrato e será regido pelas disposições do mesmo.
- 18.2 Em qualquer caso de cessação da relação entre a Housers e o Promotor, caso o Promotor tenha obtido financiamento dos Investidores através da Plataforma através da subscrição dos correspondentes Contratos, o Promotor deve garantir a disponibilidade aos Investidores dos meios de comunicação apropriados para desenvolver as obrigações de informação que lhe são aplicáveis na sua qualidade de Promotor de uma Oportunidade através de um canal que não a Plataforma.

19. CESSAÇÃO

19.1 Causas comuns de rescisão para os Usuários

Para além das causas legalmente estabelecidas, as seguintes são causas de cessação da relação contratual entre a Housers e o Usuário:

- 19.1.1 O não pagamento por parte do Usuário das taxas, despesas ou comissões devidas à Housers.

- 19.1.2 Não cumprimento por parte do Usuário das obrigações de informação através do Website.
- 19.1.3 Qualquer outra violação pelo Usuário dos presentes Termos e Condições ou dos compromissos assumidos pelo Usuário através do Website no processo de registo, registo, compromisso de subscrever um Contrato para financiar o bem objecto da Oportunidade ou a escritura hipotecária, se aplicável.
- 19.1.4 Não cumprimento de qualquer outra obrigação assumida no Contrato ou nos outros Contratos subscritos em relação à Oportunidade.

19.2 Consequências comuns da rescisão para os Usuários

Uma vez terminada a relação contratual entre a Housers e os Usuários, ocorrerão os seguintes efeitos::

- 19.2.1 O Usuário deve pagar qualquer montante devido à Housers, se existir, por qualquer conceito pelos serviços prestados.
- 19.2.2 A Housers eliminará os Usuários da subscrição do Website.
- 19.2.3 A rescisão destes Termos e Condições não afectará as cláusulas relacionadas com:
 - (a) Taxas (relativamente às taxas que possam estar pendentes para a prestação dos serviços prestados pela Housers);
 - (b) Regime de responsabilidade;
 - (c) Confidencialidade;
 - (d) Propriedade intelectual;
 - (e) Protecção de dados;
 - (f) Indemnizações; e
 - (g) Resolução de litígios.
- 19.2.4 O Usuário indemnizará a Housers e os seus directores, funcionários, agentes, subsidiárias, associados e empregados por quaisquer perdas ou custos, incluindo honorários razoáveis de advogados, incorridos como resultado ou em conexão com qualquer violação pelo Usuário destes Termos e Condições ou qualquer lei ou direitos de terceiros.

19.3 Consequências específicas da rescisão para o promotor

No caso de o Promotor ter obtido financiamento dos Investidores através do Website, celebrando os contratos relevantes para o Financiamento, o Promotor deverá assegurar que os meios de comunicação apropriados sejam disponibilizados aos Investidores, a fim de cumprir as obrigações de informação que lhe são aplicáveis como Promotor de uma Oportunidade por outros meios que não a Plataforma.

19.4 Cessação voluntária do Usuário

- 19.4.1 O Usuário pode solicitar à Housers, em qualquer altura, a anulação voluntária da subscrição do Website. Neste caso, o Usuário deve notificar a Housers através do Website e a Housers procederão ao cancelamento da subscrição do Usuário dentro de um período máximo de noventa (90) dias.

- 19.4.2 As consequências da rescisão comum e específica, neste último caso, em função da condição do Usuário, previstas nos parágrafos anteriores, aplicar-se-ão em caso de rescisão voluntária pelo Usuário.
- 19.4.3 Se o Usuário tiver celebrado um ou mais Contratos com outro Usuários através do Website em relação a diferentes Oportunidades, a rescisão voluntária não afectará a validade de tais Contratos, os quais não poderão ser rescindidos excepto em conformidade com as disposições dos referidos Contratos.

20. PROTECÇÃO DE DADOS

- 20.1** A Housers compromete-se a tratar os dados pessoais fornecidos pelos Usuários do Website de acordo com as disposições da legislação vigente sobre a matéria.
- 20.2** A navegação de um Usuário no Website é realizada de forma completamente anónima, excepto para as secções privadas restritas aos Usuários, a que se acede mediante pedido da sua palavra-passe de identificação. A Housers não coleta dados pessoais, excepto quando o usuário tem de fornecer expressamente esta informação.
- 20.3** O Usuário declara, sob a sua responsabilidade, que os dados fornecidos a Housers são verdadeiros, correctos e lhe pertencem. Qualquer declaração falsa ou inexacta que ocorra como resultado das informações e dados fornecidos, bem como os danos que tais informações possam causar, será da responsabilidade do Usuários.
- 20.4** A Housers informa o Usuário que, para a prestação dos serviços abrangidos pelos presentes Termos e Condições, o Usuário deve abrir uma conta de pagamento com a entidade Lemon Way. A fim de facilitar a contratação da conta de pagamento e activar os serviços da Lemon Way, a Housers informa o Usuário que os dados aqui recolhidos serão transferidos para a entidade Lemon Way, domiciliada em França (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que intervém como entidade de serviços de pagamento, a fim de tornar possível a contratação do serviço de pagamento necessário para o desenvolvimento do serviço prestado pela Housers. O Usuário deverá manter a relação contratual directa com a Lemon Way para estes fins, nos termos e condições assinados com essa entidade.
- 20.5** A Housers informa al Usuario de que, para la prestación de los servicios objeto de los presente Términos y Condiciones, el Usuario deberá abrir una cuenta de pago con la entidad Lemon Way. Con el fin de facilitar la contratación de la cuenta de pago y activar los servicios de Lemon Way, a Housersinforma al Usuario de que los datos aquí recogidos serán cedidos a la entidad Lemon Way, con domicilio en Francia (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que interviene como entidad de servicios de pago, con el fin de hacer posible la contratación del servicio de pago necesario para el desarrollo del servicio prestado pela Housers. El Usuario mantendrá la relación contractual directa con Lemon Way a esos efectos, en los términos y condiciones que firme con esa entidad.
- 20.6** Os dados fornecidos pelo Usuário podem ser utilizados pela Housers para fins estatísticos, uma vez anonimizados. Os dados fornecidos pelo Usuário podem ser utilizados pela Housers para fins comerciais, a fim de informar da existência de aplicações e promoções que a Housers possa desenvolver ou comercializar, desde que tais fins sejam expressamente autorizados pelo Usuário.
- 20.7** O Usuário pode exercer os seus direitos de acesso, rectificação, cancelamento ou oposição enviando uma comunicação para o endereço soporte@housers.es, acompanhando o pedido com uma cópia do seu documento de identidade nacional.
- 20.8** O Usuário reconhece ter lido e aceite a política de privacidade da Plataforma, que também se aplicará a quaisquer dados fornecidos pelo Usuário a Housers como parte da sua relação contratual.
- 20.9** A Housers compromete-se a cumprir a obrigação de sigilo relativamente aos dados pessoais obtidos e a tratá-los com a confidencialidade exigida. Neste sentido, a Housers adoptou as medidas de segurança adequadas em conformidade com a legislação aplicável de Protecção de Dados Pessoais para evitar a sua alteração, perda ou acesso ou tratamento não autorizado.

21. PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 21.1** Todo o conteúdo do Website (incluindo mas não limitado a, bases de dados, textos, marcas, nomes comerciais, áudio, logótipos, sinais distintivos, animações, imagens, vídeos, desenhos, estrutura da página, etc.) são propriedade da Housers ou foram-lhe transferidos para a sua utilização. A utilização do Website não confere aos Usuários qualquer direito de exploração de qualquer tipo ou propriedade sobre o conteúdo do mesmo, bem como sobre a sua propriedade intelectual e/ou industrial. Os direitos de utilização dos Usuários ou de terceiros serão limitados aos expressamente reconhecidos nos presentes Termos e Condições ou reconhecidos dinamicamente durante a utilização do Website pelo Usuário.
- 21.2** A transformação, reprodução, exploração, distribuição, comunicação pública e/ou transferência, a título oneroso ou gratuito, de qualquer conteúdo do Website é estritamente proibida.
- 21.3** A Housers reserva-se expressamente contra os Website e outros terceiros o direito de exercer quaisquer acções que protejam os seus legítimos direitos de propriedade intelectual e industrial.
- 21.4** A utilização da propriedade intelectual de terceiros no conteúdo da Website não deve ser entendida como o facto de que o terceiro concede o seu aval, apoio ou está de alguma forma associado à Housers.

22. MISCELÂNEA

22.1 Atribuição da posição contratual

- 22.1.1** A Housers reserva-se o direito de ceder a sua posição contratual ao abrigo destes Termos e Condições na sua totalidade e, parcialmente, de ceder certos direitos deles derivados a qualquer terceiro, sem o consentimento prévio do Usuário, desde que a legislação aplicável o permita. A Housers notificará o Usuário da atribuição nos termos em que esta tem lugar, através do Website. A cessão de direitos e/ou da posição contratual que, se aplicável, se verificar, em caso algum afectará negativamente a posição contratual do Usuário.
- 22.1.2** O Usuário não poderá, em circunstância alguma, ceder a sua posição contratual ou quaisquer dos seus direitos e obrigações ao abrigo dos Termos e Condições.

22.2 Subcontratação

A Housers reserva-se o direito de subcontratar com qualquer terceiro as suas obrigações ao abrigo destes Termos e Condições, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do Usuário.

22.3 Confidencialidade

Qualquer informação a que os Usuários possam ter acesso que tenha indicações de confidencialidade e que não seja de natureza manifestamente pública ou que se torne do conhecimento público sem violação de uma obrigação de confidencialidade para com a Housers será considerada confidencial, poderá constituir um segredo comercial da Housers e/ou das empresas com as quais tem acordos e não poderá ser divulgada ou comunicada publicamente sem o consentimento prévio por escrito da Housers.

22.4 Modificações

Estes Termos e Condições podem ser sujeitos a modificações em qualquer altura pela Housers, e o Usuário concorda em continuar a ser governado por eles, uma vez que as modificações correspondentes tenham sido incluídas. Para este efeito, a Housers comunicá-lo-ão aos Usuários por notificação interna através da Área Privada dos Usuários do Website, pelo menos quinze (15) dias antes da sua aplicação efectiva. Se o Usuário não estiver de acordo, poderá cancelar a sua relação contratual, notificação prévia à Housers no prazo de quinze (15) dias a contar da notificação, caso em que o Usuário será rescindido no prazo de quinze (15) dias após a notificação após a notificação.

Em caso algum o cancelamento contratual acima mencionado implicará a rescisão do Contrato entre o Promotor e os Investidores, que permanecerá em vigor em todos os seus termos e condições, com a exceção de que é o próprio Investidor que cancela antecipadamente a sua relação contratual em relação ao Contrato ou atribui a sua posição contratual no mesmo, de acordo com o que está estabelecido no Contrato.

22.5 Divisibilidade

Se a totalidade ou qualquer parte dos Termos e Condições for declarada nula, inaplicável ou ilegal em qualquer jurisdição, a cláusula relevante ou, se permitida, a parte relevante de tal cláusula, será inválida no que respeita a essa jurisdição. O restante dos Termos e Condições permanecerá em vigor, e a validade ou aplicabilidade de tal cláusula em qualquer outra jurisdição não será afectada. Esta disposição não será eficaz se a divisibilidade afectar a natureza básica dos Termos e Condições, ou se for contrária aos princípios gerais do direito.

22.6 Renúncia

22.6.1 O incumprimento ou atraso no exercício de qualquer direito ou acção ao abrigo dos presentes Termos e Condições não constituirá uma renúncia.

22.6.2 O incumprimento por parte da Housers de fazer cumprir qualquer uma das obrigações previstas nestes Termos e Condições ou o não exercício por parte da Housers dos seus direitos ou recursos ao abrigo destes Termos e Condições:

- (a) não dispensará o Usuário do cumprimento de qualquer das obrigações; e
- (b) não deve ser interpretado como uma renúncia a qualquer futura execução de qualquer obrigação ou exercício de quaisquer direitos ou recursos ao abrigo dos Termos e Condições.

22.7 Notificações

Qualquer notificação que a Housers deseje fazer aos seus Usuários será geralmente efectuada através da Área Privada de Usuários do Website, enviada para o endereço de e-mail fornecido no processo de registo, ou qualquer outra que o Usuário forneça após o registo. É da responsabilidade do Usuário assegurar-se de que comunica devidamente qualquer alteração no seu endereço de correio electrónico ou dados para efeitos de notificação. Qualquer notificação que a Housers envie para o seu endereço de correio electrónico ou através da Área Privada de Usuários do Website será considerada como tendo chegado ao seu destino no momento do envio ou da publicação.

22.8 Legislação e jurisdição

Qualquer litígio que possa surgir em relação a Housers, o Website e os presentes Termos e Condições serão resolvidos de acordo com a lei espanhola e serão submetidos, com renúncia expressa à jurisdição que possa corresponder, aos Tribunais da cidade de Madrid, salvo se o Usuário for considerado consumidor para efeitos do Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de Novembro, que aprova o texto revisto da Lei Geral de Defesa dos Consumidores e Usuário, caso em que serão competentes os Tribunais do domicílio do Usuário.

22.9 Entrada em vigor

Os presentes Termos e Condições entrarão em vigor no décimo quinto dia seguinte à sua publicação, com efeitos a partir de 17 de Dezembro de 2021.