

**TERMINI E CONDIZIONI APPLICABILI AI SERVIZI DI ACCESSO ALLA
FINANZA DI PROGETTO ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA
WWW.HOUSERS.ES / WWW.HOUSERS.COM**

1. FINALITÀ

1.1 Lo scopo di questo documento ("Termini e Condizioni") è quello di regolare i termini e le condizioni che regolano il rapporto tra voi (di seguito, l'"Investitore" o lo "Sviluppatore", entrambi congiuntamente gli "Utenti" e, indistintamente qualsiasi di loro, lui o l'"Utente") e Housers Global Properties PFP, S.L. (di seguito, "Housers") in relazione a:

1.1.1 Accesso e registrazione dell'Utente sulla piattaforma sviluppata attraverso il sito web www.housers.es e/o www.housers.com (la "Piattaforma" o il "Sito web");

1.1.2 I requisiti che l'Utente deve soddisfare per accedere alla Piattaforma;

1.1.3 I Servizi di accesso all'opportunità (come definiti di seguito) attraverso il Web;

1.1.4 I servizi di supporto per la concessione di prestiti da parte degli Investitori a favore di un Promotore in relazione alla partecipazione degli Investitori a opportunità di sviluppo di progetti, investimento, disinvestimento e sfruttamento e/o gestione di determinati beni immobili e mobili (di seguito, le "Opportunità" e singolarmente, l'"Opportunità") pubblicate sulla Piattaforma e promosse da Housers; e

1.1.5 I servizi forniti da Housers ai Promotori registrati nella Piattaforma relativi alla pubblicazione e promozione delle Opportunità che il Promotore è interessato a finanziare attraverso la Piattaforma.

1.2 Il rapporto tra gli Investitori, Housers e il Promotore sarà regolato dalle condizioni previste nel contratto corrispondente, sia esso un prestito, un investimento, un acquisto o qualsiasi altro contratto relativo alle Opportunità pubblicate sulla Piattaforma o che Housers può pubblicare sulla Piattaforma (di seguito, il "Contratto" o il "Finanziamento"), stipulato tra queste parti e che include anche, a seconda dei casi, le presenti Condizioni.

1.3 In caso di discrepanze tra le Condizioni e i termini del Contratto corrispondente, il Contratto prevarrà nei rapporti tra l'Investitore, Housers e il Promotore, sebbene le presenti Condizioni prevalgano in ogni caso nei rapporti tra Housers e il Promotore o Housers e gli Investitori nel loro particolare rapporto con l'uso della Piattaforma.

1.4 Accettando i presenti Termini e Condizioni, l'utente accetta pienamente, incondizionatamente e irrevocabilmente il regime di utilizzo della Piattaforma come Utente, compresa l'applicazione di: (i) le tariffe applicate da Housers agli Utenti e qualsiasi altra tariffa che possa essere applicabile per i servizi che Housers fornisce agli Utenti attraverso la Piattaforma associata a un'Opportunità (in entrambi i casi, come pubblicato nell'opuscolo delle tariffe della Piattaforma (ii) il regime di responsabilità previsto nel presente documento; e (iii) qualsiasi altro obbligo in cui si può incorrere attraverso l'uso del Web e la vostra partecipazione allo stesso come Utente registrato.

1.5 Con i presenti Termini e Condizioni non si crea né si intende creare alcun rapporto di agenzia, partnership, joint-venture, impiego (dipendente-datore di lavoro) o franchisee-franchisee tra Housers e l'Utente. Qualsiasi persona che non sia parte di questi Termini e Condizioni non può esigere il rispetto da parte di Housers di qualsiasi termine o condizione contenuta in questi Termini e Condizioni, in conformità con le disposizioni dei regolamenti applicabili.

1.6 I presenti Termini e Condizioni, le condizioni d'uso del Sito Web, la politica sulla privacy del Sito Web e le eventuali condizioni particolari accettate dagli Utenti nel processo di registrazione o nel processo di concretizzazione di uno o più contratti attraverso la Piattaforma costituiscono l'intero contratto sottoscritto tra l'Utente e Housers e sostituiscono tutti i precedenti impegni e accordi tra l'Utente e Housers.

La registrazione o il processo di materializzazione di uno o più contratti attraverso la Piattaforma costituiscono l'intero contratto sottoscritto tra l'Utente e Housers e sostituiscono tutti i precedenti impegni e accordi tra l'Utente e Housers.

2 INFORMAZIONE IMPORTANTE

2.1 In conformità alla normativa vigente, Housers vi informa di quanto segue:

- 2.1.1 La società Housers Global Properties, S.L. ha sede legale in Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18° piano 28050 Madrid, ha il numero di identificazione fiscale B87269999 ed è iscritta nel Registro Mercantile di Madrid nel Volume 33.521, Folio 32, sezione 8, Pagina M-603354, 1° iscrizione. L'indirizzo e-mail a cui potete inviare le vostre richieste è soporte@housers.com.
- 2.1.2 Housers è proprietario del sito web il cui nome di dominio è www.housers.es o www.housers.com. Le informazioni e i contenuti contenuti nel sito web sono di proprietà di Housers. La sua raccolta, riproduzione, distribuzione, trasferimento, trasmissione, trasformazione, modifica, sfruttamento o comunicazione pubblica per qualsiasi uso diverso da quello previsto nel presente documento sono totalmente vietati.
- 2.1.3 Housers è un portale che pubblica opportunità di investimento consistenti nella possibilità per gli Investitori di prestare fondi a uno Sviluppatore allo scopo di finanziare, in ogni caso, l'acquisizione, la costruzione e l'avvio e/o la commercializzazione di beni mobili e immobili (gli "Attivi" e singolarmente un "Attivo"), così come per l'avvio o lo sviluppo di progetti.
- 2.1.4 Housers è una piattaforma di finanziamento partecipativo (PFP) debitamente autorizzata e registrata presso la Comisión Nacional del Mercado de Valores con il numero 20, e dispone di un'autorizzazione specifica per la pubblicazione di progetti consistenti nella sollecitazione di prestiti, anche partecipativi, ai sensi dell'articolo 50.1(c) della Legge 5/2015 del 27 aprile 2015 sulla promozione del finanziamento delle imprese (la "LPFP"), ovvero i Contratti. È inoltre autorizzata dalla Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portogallo) mediante una licenza concessa il 16/01/2019.
- 2.1.5 Tuttavia, il 10 novembre è entrato in vigore il Regolamento (UE) 2020/1503 sui fornitori europei di servizi finanziari partecipativi (PSFP), che prevede un periodo transitorio di adattamento dopo il quale i presenti Termini e Condizioni saranno aggiornati una volta completata l'evoluzione normativa in corso da parte delle autorità di regolamentazione.

2.2 In relazione alla natura del PFP di Housers, si noti quanto segue:

- 2.2.1 Housers non ha lo status di società di servizi d'investimento, entità che fornisce servizi di pagamento o istituto di credito. Di conseguenza, Housers non aderisce a nessun fondo di garanzia degli investimenti o dei depositi, né i Contratti che gli Investitori potrebbero concedere nelle Opportunità pubblicate sul Web, o acquisire attraverso il Canale di Comunicazione Diretta (come definito di seguito) a favore di un Promotore saranno garantiti dai suddetti strumenti.
- 2.2.2 In particolare, l'attività di Housers non costituisce la prestazione di servizi di investimento ai fini delle disposizioni della legislazione vigente, in particolare nel Regio Decreto Legislativo 4/2015, del 23 ottobre, che approva il testo rivisto della Legge sul Mercato dei Valori Mobiliari, articoli 140 e seguenti. Le informazioni pubblicate sul Sito web relative alle diverse alternative di partecipazione a un'Opportunità non possono essere considerate come consigli di investimento, e hanno quindi il valore di comunicazioni commerciali di carattere generale.
- 2.2.3 Qualsiasi decisione presa dall'Utente costituirà una decisione informata e indipendente, e non si baserà sul rapporto di fiducia speciale tra lui/lei e Housers, per cui implicherà che l'Utente abbia effettuato le verifiche, gli studi e le analisi che ritiene rilevanti per prendere la decisione, di cui Housers non sarà responsabile in nessun caso.
- 2.2.4 L'Investitore, attraverso l'accettazione dei Termini e Condizioni, riconosce di essere stato pienamente informato da Housers che il suo investimento implica l'assunzione del rischio di perdita totale o parziale del capitale, il rischio di non ottenere il rendimento monetario atteso e il rischio di mancanza di liquidità dell'investimento.
- 2.2.5 Fatte salve le avvertenze incluse nel Sito web, gli Sviluppatori che possono essere consumatori sono inoltre informati che ottenere un finanziamento attraverso la Piattaforma comporta il rischio di sovraindebitamento da parte dello Sviluppatore.

- 2.3** Le informazioni pubblicate sul Web in relazione alle Opportunità non sono state esaminate o autorizzate dalla Commissione Nazionale del Mercato dei Titoli o da altri organi di controllo. Tuttavia, Housers valuterà con la dovuta diligenza l'ammissione delle opportunità e la loro adeguatezza alle misure di prevenzione delle frodi implementate da Housers come descritto sul Web. Fatto salvo l'obbligo di cui sopra, Housers non è responsabile della veridicità delle informazioni fornite da terzi nell'ambito di questo processo di valutazione.
- 2.4** Housers verificherà che le Opportunità pubblicate sulla Piattaforma contengano, come minimo, le seguenti informazioni, in conformità con le disposizioni della LPFP (e a tal fine, richiederà ai promotori corrispondenti di fornirle prima della pubblicazione di un'Opportunità):
- 2.4.1 Una breve descrizione delle caratteristiche essenziali del finanziamento richiesto e dei rischi associati;
 - 2.4.2 Modalità di formalizzazione del finanziamento e, in caso di formalizzazione per atto pubblico, il luogo di esecuzione dell'atto e l'indicazione di chi sosterrà le spese;
 - 2.4.3 Descrizione dei diritti connessi al finanziamento e come vengono esercitati, comprese eventuali limitazioni di tali diritti;
 - 2.4.4 Devono essere incluse anche informazioni sulla remunerazione, il sistema di rimborso e le possibili limitazioni alla cessione del finanziamento.
- 2.5** Oltre a quanto sopra, devono incorporare le seguenti informazioni per chiarire le condizioni di partecipazione del Promotore e degli Investitori all'Opportunità:
- 2.5.1 Tipo di finanziamento, importo totale e durata del Contratto;
 - 2.5.2 Il tasso annuo effettivo globale, calcolato secondo la formula matematica di cui alla parte I dell'allegato I della legge 16/2011 del 24 giugno 2011 sui contratti di credito al consumo;
 - 2.5.3 Il costo totale del finanziamento, compresi gli interessi, le commissioni, le tasse e qualsiasi altra spesa, compresi i servizi accessori, ad eccezione delle spese notarili;
 - 2.5.4 Determinazione del sistema di ammortamento e, se applicabile, una tabella che descriva le rate di ammortamento, compreso il numero di rate, l'importo di ciascuna rata e la frequenza o la data dei pagamenti;
 - 2.5.5 Il tasso d'interesse di mora e, se del caso, le spese di mora e un avvertimento sulle conseguenze in caso di mancato pagamento;
 - 2.5.6 Se applicabile, le garanzie fornite;
 - 2.5.7 L'esistenza o l'assenza di un diritto di recesso e di rimborso anticipato e l'eventuale diritto degli Investitori a ricevere un risarcimento.
- 2.6** Nel caso in cui alcune delle questioni di cui ai paragrafi precedenti non siano determinate al momento o durante la pubblicazione dell'Opportunità, la Piattaforma preciserà il modo in cui sono determinate o calcolate prima della formalizzazione del Contratto.

- 2.7** In relazione alle garanzie menzionate nella sezione 2.5. 6 sopra, alcune delle Opportunità pubblicate sul Web possono essere accompagnate dalla costituzione di un'ipoteca immobiliare per garantire il pieno e puntuale adempimento di ogni singolo obbligo, alla loro scadenza ordinaria o anticipata, presente o futura, attuale o contingente, dovuto congiuntamente e disgiuntamente o congiuntamente e disgiuntamente, per il pagamento di qualsiasi importo, sia per quanto riguarda il capitale, l'interesse ordinario o compensativo, il risarcimento, gli onorari, le spese, le commissioni, i diritti, le tasse o altre voci dovute allo Sviluppatore ai sensi del Contratto ("Ipoteca").
- 2.8** La suddetta Ipoteca sarà costituita in ogni caso a favore di un terzo, in qualità di agente di garanzia, specializzato nella fornitura di servizi fiduciari ("Agente di Garanzia"), che agirà in nome proprio e per conto degli Investitori nell'accettazione, mantenimento e, se del caso, esecuzione dell'Ipoteca. A tal fine, gli Investitori prenderanno decisioni e daranno istruzioni all'Agente di garanzia in conformità con la procedura di voto e il regime di maggioranza concordati nell'Accordo.
- 2.9** Gli Housers evidenzieranno nelle informazioni fornite sulle Opportunità, quelle in cui la garanzia immobiliare riferita o garanzie di altro tipo, se presenti, saranno costituite, così come le principali condizioni su questo.
- 2.10** I pagamenti effettuati tra gli Investitori e il Promotore in relazione alle Opportunità e ordinati attraverso la Piattaforma sono affidati in outsourcing al fornitore di servizi di pagamento Lemon Way, una società per azioni registrata nel registro degli istituti di pagamento dell'autorità di vigilanza sugli istituti finanziari della Repubblica francese con il numero 16.568 ("Lemon Way") e autorizzata in Europa a svolgere la propria attività di istituto di pagamento senza stabile organizzazione in conformità alla normativa applicabile.
- 2.11** L'Utente, nel corso del processo di registrazione come tale nella Piattaforma, dovrà sottoscrivere con Lemon Way la corrispondente documentazione contrattuale che regola il suo rapporto con detta entità di servizi di pagamento e procedere all'apertura di un conto di pagamento virtuale (e-wallet) in Lemon Way. Il rapporto tra l'Utente e Lemon Way è indipendente dal rapporto tra l'Utente e Housers, fermo restando quanto previsto di seguito nei presenti Termini e Condizioni in relazione all'autorizzazione e al mandato da parte dell'Utente a favore di Housers per la consultazione e l'esecuzione di operazioni in nome e per conto dell'Utente attraverso il conto Lemon Way dell'Utente. L'Utente ha effettuato i controlli, gli studi e le analisi che ha ritenuto rilevanti per prendere la decisione di aprire un conto di pagamento in Lemon Way. L'Utente esonera Housers da qualsiasi responsabilità che l'Utente possa subire a causa di ritardi o inadempienze di Lemon Way nella fornitura dei servizi di pagamento, fatte salve le disposizioni che seguono relative al funzionamento dell'account Lemon Way tramite Housers.
- 2.12** Housers ha nominato come revisore dei propri conti annuali la società di revisione Morison ACPM Auditores, S.L.P. iscritta nel Registro Ufficiale dei Revisori Contabili con numero S2459, NIF B87948402 e indirizzo Paseo. General Martínez Campos, 15, 3º centro izquierda, 28010 Madrid (Spagna).

3 CONTRATTI E CONDIZIONI SPECIFICHE DEI CONTRATTI

In conformità con quanto stabilito nella Clausola 1 dei presenti Termini e Condizioni, i Promotori possono pubblicare e ciascuno degli Investitori può partecipare a una o più Opportunità pubblicate sul Web, firmando il Contratto corrispondente e accettando i presenti Termini e Condizioni. In questo senso, Housers mette a disposizione dell'Utente sul Web, i modelli di contratti di finanziamento, così come il resto della documentazione oggetto di sottoscrizione.

SEZIONE I CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA

4 CONDIZIONI DI ACCESSO DEGLI UTENTI

- 4.1** L'accesso al Sito web è libero ad eccezione delle sezioni in cui è richiesta una password di accesso, che verrà assegnata da Housers all'Utente durante il processo di registrazione, fermo restando che tale password potrà essere modificata in futuro su iniziativa dell'Utente. Affinché l'Utente possa accedere alle sezioni riservate agli utenti registrati, deve prima registrarsi attraverso il modulo di registrazione disponibile sul Sito.
- 4.2** Una volta registrato, l'Utente disporrà di un nome utente e di una password, che costituiranno la chiave di accesso che gli permetterà di essere identificato come utente registrato come Investitore o Promotore, a seconda dei casi, e autorizzato ad accedere alle informazioni riservate dell'Area Investitore privato o Promotore del Sito web, a seconda dei casi. L'uso di dati identificativi e password di terzi è severamente vietato, indipendentemente dal modo in cui tali dati e password sono stati ottenuti.
- 4.3** La registrazione come Utente per l'uso del Web è gratuita, fatte salve le commissioni applicabili alla prestazione di servizi da parte di Housers a terzi e agli Utenti e che possono essere incluse nell'importo del Contratto o che saranno a carico del Promotore, attraverso il quale si sviluppano le Opportunità pubblicate sulla Piattaforma. Inoltre, agli Investitori possono essere addebitate, se del caso, quelle spese o oneri che sono indicati al momento della registrazione, in conformità con le disposizioni delle presenti Condizioni e le tariffe pubblicate sul sito web e che fanno parte del Contratto.
- 4.4** In qualità di Utente del Sito web, Lei deve sempre fare un uso corretto dello stesso e dei servizi che include o fornisce, seguendo le indicazioni fornite da Housers attraverso il Sito web e rispettando in ogni momento la legislazione vigente e i diritti di proprietà di Housers e di terzi. Durante l'uso del sito web, il consenso dell'utente può essere richiesto per l'accettazione di condizioni o termini aggiuntivi o specifici applicabili a processi o sezioni specifiche. È obbligo degli utenti leggere attentamente i presenti termini e condizioni e procedere alla loro accettazione (cliccando con il cursore nella sezione di accettazione che apparirà accanto agli eventuali termini) solo dopo averli compresi nella loro totalità e come segno di volontà di accettarli. Come indicato sopra, l'accettazione di questi termini e condizioni diventerà parte del Contratto e sarà pienamente applicabile da Housers agli Utenti.
- 4.5** È vietato all'Utente o a terzi realizzare qualsiasi azione che comporti l'accesso ai dati del Sito o ai server della Piattaforma e/o che causi danni o alterazioni al contenuto del Sito, così come intervenire o causare alterazioni nella posta elettronica, Housers si riserva il diritto di escludere l'accesso al Sito a qualsiasi Utente o terzo che violi questo divieto e di prendere le misure che secondo la Legge sono pertinenti.
- 4.6** Il desiderio di Housers è quello di offrire un funzionamento del sito web con la massima disponibilità e qualità. Tuttavia, la manutenzione e l'aggiornamento degli strumenti e dei contenuti del sito web richiedono interventi sullo stesso che possono causare la sospensione temporanea della sua disponibilità. La politica di Housers è quella di programmare tali manutenzioni e aggiornamenti in momenti di traffico ridotto per ridurre al minimo gli effetti per gli utenti del sito web, senza pregiudicare la discrezione di Housers di effettuarli in qualsiasi momento. In ogni caso, Housers si riserva il diritto di sospendere temporaneamente l'accesso al Sito Web, e senza preavviso agli Utenti, per realizzare interventi di manutenzione, riparazione, aggiornamento o miglioramento dei servizi, delle informazioni e dei contenuti, così come per modificare o aggiornare le informazioni, i contenuti e le condizioni di accesso degli stessi.
- 4.7** Il sito web non è destinato alla distribuzione o all'uso da parte di qualsiasi persona in qualsiasi paese o giurisdizione in cui tale distribuzione o uso sarebbe contrario alle leggi o ai regolamenti locali. I visitatori del sito sono responsabili di conoscere i termini di qualsiasi legge e regolamento locale che si applica o potrebbe applicarsi e di rispettare tali leggi e regolamenti.

4.8 Le password che vengono fornite da Housers per l'accesso ai servizi offerti sul Sito Web devono essere conservate dall'Utente con la massima diligenza e responsabilità, al fine di evitare che la password cada nelle mani di terzi, essendo tali password riservate a tutti gli effetti. In questo senso, l'Utente sarà responsabile in ogni caso dell'uso del nome utente e della password che gli sono stati assegnati, sia che vengano utilizzati da lui stesso, da un dipendente, da un rappresentante o anche da un terzo non autorizzato; e di conseguenza, sarà anche responsabile delle informazioni che qualsiasi utente, autorizzato o meno, caricherà o distribuirà attraverso il Sito Web utilizzandoli.

4.9 Se l'Utente ha il sospetto che un terzo non autorizzato abbia avuto accesso alle password fornite da Housers, deve comunicarlo immediatamente a Housers affinché quest'ultima possa procedere alla loro modifica, senza che ciò comporti per l'Utente l'esclusione della sua responsabilità.

5 FUNZIONAMENTO DELLA PIATTAFORMA

5.1 Questioni da considerare per gli investitori

5.1.1 Aspetti generali

- a. Attraverso l'Area Privata dell'Investitore, gli Investitori potranno accedere e analizzare le Opportunità pubblicate sul sito web di Housers (nei termini indicati sul sito stesso e nei presenti Termini e Condizioni).
- b. Gli Investitori potranno accedere alle Opportunità pubblicate da Housers sul Web attraverso la sezione "Opportunità" e potranno seguire, per quanto possibile in tempo reale e, in ogni caso, quotidianamente, gli impegni di sottoscrizione di finanziamenti di altri Investitori (anonimizzati) per ciascuna delle Opportunità pubblicate.
- c. La registrazione dell'Investitore sul Web e il suo impegno a stipulare un Contratto in relazione a un'Opportunità non costituisce un obbligo per Housers di procurare o garantire il successo dell'ottenimento di risorse sufficienti per completare tale Opportunità né il buon esito della stessa.
- d. L'Investitore può basare la sua decisione di stipulare il Contratto in ogni Opportunità, tra le altre variabili, sulle informazioni messe a disposizione sul Web. Queste informazioni saranno elaborate da Housers, che, per tale elaborazione e per la determinazione dei termini e delle condizioni dell'acquisto richiesto, avrà accesso a determinati studi in Opportunità. Fatta salva qualsiasi altra informazione aggiuntiva che possa essere conveniente per l'Investitore per la sua decisione di investire in un'Opportunità attraverso la sottoscrizione di un Contratto accessibile agli Investitori, Housers metterà il Contratto a disposizione degli Investitori e dei Promotori corrispondenti, nei termini in cui sarà sottoscritto tra il Promotore e gli Investitori partecipanti all'Opportunità, e che entrerà in vigore nel caso in cui (i) l'obiettivo di investimento pubblicato nelle informazioni dell'Opportunità sia raggiunto e (ii), nei casi in cui sia applicabile, l'Ipoteca sia costituita e concessa; la necessaria registrazione dell'Ipoteca nel pertinente Catasto sarà richiesta dall'Agente per la Garanzia.
- e. L'Investitore avrà inoltre accesso ai suddetti studi al fine di ponderare la sua decisione di stipulare il Contratto. Questi studi e analisi sono preparati sulla base di criteri oggettivi che l'Investitore può consultare durante il periodo stabilito e saranno regolarmente aggiornati con le informazioni derivate dai Contratti firmati attraverso la Piattaforma.

- f. L'Investitore riconosce che la fornitura delle informazioni e della documentazione sopra descritte non costituisce una consulenza da parte di Housers nella decisione di stipulare un Contratto da parte dell'Investitore con il Promotore. Allo stesso modo, l'Investitore riconosce che Housers non sarà responsabile della veridicità delle informazioni messe a disposizione da terzi nel processo di valutazione delle Opportunità sul Web.
- g. L'Investitore può confermare la sua decisione di stipulare un Contratto in quelle Opportunità che sono di suo interesse accettando (cliccando sul cursore nella sezione di accettazione che apparirà accanto al link alle condizioni generali del Contratto) i termini e le condizioni del Contratto e dell'Ipoteca, se il Contratto è garantito dall'Ipoteca, e completando un campo previsto per l'Investitore per inserire l'importo che desidera prestare al Promotore pertinente ai fini della relativa Opportunità. In seguito, l'Investitore sarà vincolato dai termini e dalle condizioni del Contratto.
- h. Al momento dell'accettazione da parte dell'Investitore dei termini e delle condizioni di un Contratto, in virtù del mandato fornito di seguito, Housers ordinerà il blocco dell'importo impegnato dai fondi disponibili dell'Investitore sul conto aperto dall'Investitore in Lemon Way.
- i. Le informazioni sullo stato di avanzamento dell'esecuzione delle azioni previste in un Contratto per conformarsi alle disposizioni dell'Opportunità saranno pubblicate e aggiornate periodicamente nell'area privata dell'investitore.
- j. Una volta entrato in vigore il Contratto, gli Investitori affideranno l'attuale gestione affidata a Housers sottoscrivendo un contratto di mandato irrevocabile nei termini indicati di seguito.

5.1.2 Limiti di sottoscrizione del finanziamento

- a. Housers pubblicherà per ogni Opportunità un obiettivo di finanziamento e un termine massimo per l'impegno dei fondi da parte degli Investitori per l'Opportunità, che costituirà una condizione sospensiva del Contratto, tenendo conto del precedente studio dell'Opportunità e della documentazione/informazioni fornite da Housers durante il processo di valutazione della stessa.
- b. Ciascun investitore può impegnare per ogni Opportunità l'importo che ritiene opportuno attraverso il finanziamento, pur con le limitazioni stabilite per legge, che attualmente, ai sensi dell'articolo 82 della LPFP, sono le seguenti:
 - i. 3.000 € di investimento massimo in una singola opportunità
 - ii. € 10.000 massimo di investimento cumulativo in diverse opportunità pubblicate sulla Piattaforma, in un periodo di dodici (12) mesi.
- c. Gli investitori che possiedono lo status di "Investitore Accreditato" saranno esenti dai limiti di cui sopra, per i quali dovranno espressamente fornire le informazioni di accreditamento che Housers richiede loro al fine di assegnare tale status.
- d. Housers può stabilire per ogni Opportunità che sia l'obiettivo di finanziamento che il termine massimo per poter sottoscrivere il finanziamento allo scopo di contribuire all'oggetto del finanziamento siano estesi fino a un massimo del venticinque per cento (25%), a condizione che gli Investitori siano stati precedentemente informati di questa possibilità e dei presupposti che daranno luogo a tale estensione. Queste possibilità offerte alla piattaforma dalla legislazione devono essere utilizzate quando la tipologia e le caratteristiche del progetto lo rendono consigliabile, in modo che possa essere realizzato con un livello di finanziamento inferiore o superiore a quello richiesto, e i termini e le condizioni del progetto possano essere influenzati. Allo stesso modo, HOUSERS può chiudere il finanziamento di un'opportunità/progetto quando è stato finanziato al 90%.
- e. Tuttavia, se l'obiettivo di finanziamento non viene raggiunto entro il termine stabilito o, se del caso, il mutuo non viene concesso secondo i termini concordati in ogni caso, Housers procederà alla cancellazione dell'Opportunità in questione, dandone comunicazione agli Investitori che hanno impegnato i loro importi.
- f. In tal caso, i fondi impegnati da ciascun Investitore in relazione a tale Opportunità nei rispettivi conti aperti presso Lemon Way saranno automaticamente sbloccati.

5.2 Aspetti che devono essere presi in considerazione dai promotori

5.2.1 Aspetti generali

- a. Attraverso l'Area privata del promotore, i promotori possono sottoporre alla considerazione degli Housers delle opportunità (nei termini indicati sul sito web e in questi Termini e condizioni) per la pubblicazione sul sito web.
- b. Housers analizzerà, se del caso, i termini completi del finanziamento o dell'investimento richiesto dal Promotore che ha presentato la sua Opportunità per la considerazione. Nel momento in cui Housers, a sua completa discrezione, ritenga che una determinata Opportunità sia idonea ad essere pubblicata sul Web in conformità ai presenti Termini e Condizioni e alle altre regole stabilite da Housers sul Web, potrà pubblicarla sulla Piattaforma e, pertanto, apparire successivamente come opportunità di investimento per gli investitori nella sezione "Opportunità" della Sezione Investitori.
- c. Attraverso il Web, i Promotori potranno seguire quotidianamente e, per quanto possibile, in tempo reale, le manifestazioni di interesse e gli impegni di investimento degli Investitori nella loro Opportunità.

5.2.2 Condizioni particolari per i promotori

- a. I promotori devono soddisfare i seguenti criteri per essere accettati da Housers come clienti e per poter pubblicare le opportunità sul sito web:
 - (i) Essere una persona giuridica validamente costituita in Spagna o in un altro Stato membro dell'Unione europea; o
 - (ii) Essere una persona fisica, maggiorenne, con residenza fiscale in Spagna o in un altro Stato membro dell'Unione europea.
- b. Il Promotore, registrandosi sulla Piattaforma, dichiara e garantisce di essere in possesso di tutti i requisiti di cui ai paragrafi precedenti e di avere piena capacità di rappresentare e agire per portare a termine l'esecuzione del Contratto e di assumere gli obblighi previsti per i Promotori dalle presenti Condizioni Generali, così come dal Contratto corrispondente.
- c. Housers, al fine di rispettare le disposizioni della normativa applicabile in materia di prevenzione del riciclaggio di denaro e del finanziamento del terrorismo, verificherà l'identità del Promotore autonomamente o, per quanto possibile, delegando la verifica dell'identità al soggetto che fornisce i servizi di pagamento necessari per completare le transazioni previste nei Contratti e, per quanto applicabile, nei presenti Termini e Condizioni. A tal fine, il Promotore è obbligato a fornire agli Housers la documentazione identificativa che Housers, su richiesta del prestatore di servizi di pagamento o a sua discrezione, potrà ragionevolmente richiedere al Promotore e che sarà, come minimo, quella prevista dal suddetto regolamento e che è stata richiesta al Promotore durante il processo di registrazione nella Piattaforma.

5.2.3 Informazione dei promotori

- a. Il Promotore deve inviare a Housers, come minimo, le seguenti informazioni per richiedere la pubblicazione dell'Opportunità sul sito web:
 - (i) Descrizione dell'azienda, dei suoi organi societari e del piano d'affari;
 - (ii) Identità e curriculum vitae dei direttori e, se del caso, dei manager;
 - (iii) Nome della società, sede legale, indirizzo del dominio internet, se presente;
 - (iv) Forma di organizzazione sociale;
 - (v) Número di dipendenti;
 - (vi) Descrizione della situazione finanziaria;
 - (vii) Struttura del capitale sociale e indebitamento; e

- (viii) Qualsiasi altra informazione richiesta da Housers attraverso il Web.
- b. Quando il Promotore è una persona fisica, deve inviare a Housers almeno le seguenti informazioni per richiedere la pubblicazione della sua Opportunità sul sito web:
 - (i) Curriculum vitae;
 - (ii) Indirizzo per le notifiche;
 - (iii) Descrizione della sua situazione finanziaria e dell'indebitamento; e
 - (iv) Qualsiasi altra informazione richiesta da Housers attraverso il web.

5.2.4. Richiesta di pubblicazione

- a. Al fine di pubblicare un'Opportunità sul Sito web, il Promotore deve presentare una richiesta di finanziamento in relazione a una specifica Opportunità, che deve essere conforme alle caratteristiche indicate nei presenti Termini e condizioni e sul Sito web stesso per essere esaminata e valutata da Housers (la "Richiesta").
- b. La Richiesta deve essere accompagnata da una descrizione dell'Opportunità, scritta in modo conciso e in un linguaggio non tecnico, che fornisca le informazioni necessarie per consentire a Housers e a un Investitore medio di esprimere un giudizio informato sulla decisione di finanziare o investire nell'Opportunità. La descrizione dell'Opportunità deve essere integrata con altre informazioni richieste da Housers attraverso il Web in conformità con le disposizioni di questi Termini e Condizioni.
- c. Prima di emettere qualsiasi decisione in merito alla Candidatura, Housers si riserva il diritto di richiedere al Promotore qualsiasi informazione aggiuntiva che ritenga rilevante riguardo all'Opportunità o al Promotore, al fine di valutare le caratteristiche e la fattibilità dell'Opportunità rilevanti per quanto riguarda l'Opportunità o il Promotore, allo scopo di valutare le caratteristiche e la fattibilità dell'Opportunità.
- d. Il Promotore si impegna e garantisce che le informazioni che accompagnano qualsiasi Applicazione siano complete, accurate, veritiere e non fuorvianti. Il Promotore è l'unico responsabile della veridicità e dell'accuratezza delle informazioni pubblicate sulla Piattaforma in relazione alle Opportunità per le quali ha fatto richiesta di finanziamento attraverso la Piattaforma. Di conseguenza, il Promotore riconosce e accetta che, in caso di reclamo da parte di terzi e, in particolare, di qualsiasi Investitore, nei confronti di Housers, derivante dall'omissione, falsità o inesattezza delle informazioni fornite dal Promotore e pubblicate sulla Piattaforma, il Promotore si impegna a tenere Housers completamente indenne da qualsiasi danno che possa subire in seguito a tale reclamo, compresi, senza limitazione, i costi di difesa legale.
- e. La registrazione del Promotore sul Web e l'approvazione della pubblicazione di un'Opportunità non costituiscono, in nessun caso, un obbligo per Housers di procurare il finanziamento richiesto dal Promotore o di garantire l'ottenimento dell'investimento necessario per intraprendere l'Opportunità.

5.2.5 Studio e selezione delle opportunità

- a. Una volta che il Promotore ha inviato la relativa Richiesta, Housers studierà e valuterà le caratteristiche e i rischi associati all'Opportunità in conformità alle disposizioni della LPFP, nonché qualsiasi altro aspetto che Housers ritenga rilevante ai fini della valutazione dell'Opportunità.
- b. Housers, a sua esclusiva discrezione, in conformità alle sue politiche interne e ai criteri minimi di accettazione dei progetti pubblicati sul Sito web, determinerà se l'Applicazione debba essere approvata, sempre in conformità ai principi di neutralità, diligenza e trasparenza.
- c. Dato che alcune delle Opportunità saranno offerte con garanzia ipotecaria o altre garanzie aggiuntive a favore degli Investitori, Housers informerà il Promotore di tale circostanza, nonché dei termini e delle condizioni in base ai quali deve essere concesso il diritto reale di ipoteca.
- d. Il Promotore si impegna a comunicare agli Housers, attraverso i mezzi previsti in questi Termini e Condizioni, qualsiasi cambiamento delle condizioni che possono influenzare l'Opportunità durante il periodo di studio e valutazione di cui alla presente sezione. Il mancato rispetto di questo obbligo potrebbe portare alla risoluzione anticipata del Contratto, in conformità con i termini concordati dalle parti in questo.

5.2.6 Registrazione e pubblicazione delle opportunità

- a. Una volta completata la valutazione dell'Opportunità corrispondente, Housers comunicherà al Promotore la sua decisione di pubblicazione, positiva o negativa.
- b. Housers pubblicherà successivamente l'Opportunità sul Web, registrandola come opportunità di investimento per gli Investitori nella sezione "Opportunità" della Sezione Investitori.
- c. Nel caso in cui Housers ritenga che le informazioni fornite dal Promotore non siano veritiere o corrette, Housers può rifiutarsi di pubblicare l'Opportunità sul Web, cosa che verrà comunicata al Promotore in conformità alle disposizioni di questa sezione previsto in questa sezione. Inoltre, in tal caso, Housers avrà il diritto di trattenere le somme pagate dal Promotore in relazione alle quote che corrispondono secondo l'opuscolo delle quote pubblicato sul Web.

5.2.7 Oggetto esclusivo delle opportunità

- a. Il Promotore devono utilizzare i fondi ottenuti dagli Investitori sotto forma di Finanziamento esclusivamente per lo scopo specifico predefinito dal Promotore nella Domanda.
- b. Se l'oggetto del Finanziamento è l'acquisizione di Beni, questa deve essere effettuata direttamente dal Promotore, che deve essere il proprietario registrato del Bene o dei Beni in cui consiste l'Opportunità. In nessun caso l'acquisizione dell'Attivo può essere indiretta, né il Promotore può utilizzare il finanziamento per uno dei seguenti scopi:
 - (i) Il finanziamento professionale di terzi e in particolare la concessione di crediti o prestiti.
 - (ii) La sottoscrizione o l'acquisto di azioni, obbligazioni e altri strumenti finanziari ammessi alla negoziazione su un mercato regolamentato, su un sistema di negoziazione multilaterale o su mercati equivalenti in un paese terzo.
 - (iii) La sottoscrizione o l'acquisizione di azioni e quote di organismi di investimento collettivo o delle loro società di gestione, di organismi di capitale di rischio, di altri organismi di investimento collettivo di tipo chiuso e di società di gestione di organismi di investimento collettivo di tipo chiuso.
- c. Il Promotore deve fornire nella Domanda le caratteristiche del bene o dei beni oggetto dell'Opportunità e qualsiasi altra informazione rilevante per la valutazione dell'Opportunità.

5.2.8 Aggiornamento delle informazioni pubblicate sul sito web

Il Promotore garantisce che le informazioni pubblicate sul Web sulla sua Opportunità siano aggiornate in ogni momento, essendo obbligato a informare Housers e gli Investitori, attraverso i meccanismi di comunicazione della Piattaforma, quando (i) ci sono circostanze che alterano le caratteristiche dell'Opportunità o del Promotore stesso e/o (ii) sospetta o è a conoscenza di un cambiamento o di una circostanza che potrebbe influenzare l'Opportunità o il Promotore.

5.2.9 Limiti al numero di opportunità

- a. Housers, dopo aver valutato la Domanda e prima della sua pubblicazione, stabilirà per ogni Opportunità un obiettivo di finanziamento/investimento e un termine massimo per potervi partecipare, tenendo conto del precedente studio dell'Opportunità. Sia l'obiettivo di finanziamento che il termine massimo saranno comunicati al Promotore e dovranno essere accettati da quest'ultimo prima della pubblicazione dell'Opportunità e saranno una condizione per tale pubblicazione.
- b. Nessun Promotore può avere più di un'Opportunità pubblicata contemporaneamente sul Web.
- c. L'importo massimo di raccolta fondi per ogni Opportunità attraverso il Sito web Housers non può superare i 2.000.000 di euro, potendo effettuare cicli di finanziamento successivi che non superino il suddetto importo su base annuale. Quando i progetti sono rivolti esclusivamente a investitori accreditati (nei termini descritti nella LPFP), l'importo massimo di cui sopra può arrivare a 5.000.000 di euro.
- d. Per i cicli di finanziamento successivi, il Promotore deve presentare ulteriori Richieste, che saranno analizzate da Housers in ciascun caso per l'approvazione in conformità con le disposizioni dei presenti Termini e condizioni, come ritiene in ciascun caso.
- e. Housers può stabilire per ciascuna Opportunità che l'obiettivo di finanziamento e/o il termine massimo per

poter partecipare al finanziamento dell'Opportunità possano essere superati fino a un massimo del venticinque per cento (25%), a condizione che il Promotore e gli Investitori siano stati precedentemente informati di tale possibilità e delle ipotesi che danno luogo a tale superamento.

- f. Tuttavia, se l'obiettivo di finanziamento non viene raggiunto entro il periodo di tempo stabilito o, se del caso, superato dal limite consentito, Housers procederà a interrompere l'Opportunità (o il round aggiuntivo di finanziamento) in questione, comunicandolo sia agli Investitori che hanno impegnato i loro fondi sia al Promotore.
- g. In deroga alle disposizioni dei paragrafi precedenti, Housers può stabilire, se l'Opportunità e il Promotore lo consentono, che l'Opportunità riceva il finanziamento/investimento quando sia stato raggiunto almeno il novanta per cento (90%) dell'obiettivo di finanziamento, dopo aver dedotto la partecipazione all'Opportunità che Housers può eventualmente avere in detta Opportunità, e a condizione che gli Investitori e il Promotore siano informati, prima dell'impegno dei fondi, di tale possibilità e dei presupposti che la determinano.
- h. Inoltre, in conformità con le disposizioni della normativa applicabile, le Opportunità non saranno accettate se il Promotore, essendo un consumatore, incorpora una garanzia ipotecaria, in conformità con le disposizioni dell'articolo 87 della LPFP.

5.2.10 Applicazione del diritto dei consumatori ai promotori

- a. I promotori devono informare gli Houser della loro attività professionale come parte del processo di registrazione nella Piattaforma. Allo stesso modo, i Promotori, nella corrispondente Richiesta di Finanziamento devono dichiarare a Housers se il progetto per il quale si richiede il finanziamento fa parte della loro attività professionale o dell'oggetto sociale, ai fini delle disposizioni della LPFP e, in particolare, ai fini dell'applicazione delle restrizioni stabilite in tale regolamento e dei regolamenti di protezione dei consumatori e degli utenti.
- b. In conformità con le disposizioni della LPFP, nei suoi rapporti con gli Sviluppatori considerati consumatori, Housers sarà considerato un intermediario ai fini della Legge 2/2009, del 31 marzo, che regola la contrattazione con i consumatori di prestiti o crediti ipotecari e servizi di intermediazione per la conclusione di contratti di prestito o credito.
- c. Allo stesso modo, nei suoi rapporti con gli Sviluppatori considerati consumatori, Housers sarà considerato un intermediario ai fini della Legge 16/2011, del 24 giugno, sui contratti di credito al consumo e della Legge 5/2019, del 15 marzo, che regola i contratti di credito immobiliare.

5.2.11 Opportunità composte da più tranche

- a. Un'opportunità può essere divisa in più fasi, il prestito sarà fatto sulla somma totale di ogni importo da finanziare in ogni tranche dell'opportunità.
- b. L'importo da finanziare in ciascuna tranche dell'opportunità può variare al momento della pubblicazione della tranche sulla piattaforma, ma la somma degli importi da finanziare in ciascuna tranche deve sempre coincidere con la somma degli importi da finanziare in ciascuna tranche dell'opportunità somma degli importi da finanziare in ogni tranche con l'importo da finanziare descritto nell'offerta presentata dal promotore per l'opportunità. Nel caso in cui una delle tranche dell'opportunità non sia finanziata, le disposizioni del punto e) e f) della clausola 5.1.2 di questo documento.
- c. Si applicano tutte le disposizioni del punto d) della clausola 5.1.2, pertanto, in un'opportunità composta da più tranche, l'importo da finanziare può essere aumentato fino al 25% creando una nuova tranche che sarà pubblicata sulla piattaforma. Allo stesso modo, l'ultima tranche di un'opportunità HOUSERS può chiudere il finanziamento del 90% del totale di tutte le tranche, anche se il resto della tranche deve essere finanziato nella sua totalità.
- d. Tutte le tranche dell'opportunità devono avere le stesse condizioni economiche. In caso di assemblea dei finanziatori di un'opportunità di tranche, l'assemblea dei finanziatori consentirà a tutti i finanziatori che hanno investito nelle tranche che sono state finanziate prima dell'assemblea dei finanziatori.
- e. La data di scadenza di ciascuna delle tranche che compongono un'opportunità terminerà insieme alla stessa data, trattandosi di tranche che comprendono un'unica opportunità, la quale avrà un'unica data di scadenza per tutte le tranche.

6. CONDIZIONI D'USO COMUNI

6.1 Verifica dell'identità e delle incompatibilità

- 6.1.1 Lemon Way verificherà in ogni caso l'identità dell'Utente, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente in materia di prevenzione del riciclaggio di denaro e del finanziamento del terrorismo, e informerà Housers dei risultati di tale verifica. L'Utente si impegna a fornire a Housers e/o Lemon Way la documentazione necessaria (ad esempio, carta d'identità nazionale, codice fiscale (N.I.F.) o passaporto nel caso di Utenti stranieri) a tali fini e accetta che la mancata fornitura della documentazione che consente di verificare l'identità dell'Utente darà diritto a Housers di negare la registrazione dell'Utente come Utente, nonché la sottoscrizione di Contratti attraverso la Piattaforma.
- 6.1.2 Gli utenti ed eventualmente i loro soci o amministratori non possono (i) essere interdetti secondo le disposizioni della Legge 22/2003 del 9 luglio 2003 sul Fallimento o normative equivalenti di un altro Stato membro dell'Unione Europea; o (ii) scontare una condanna per la commissione di reati o delitti contro il patrimonio, il riciclaggio di denaro, l'ordine socio-economico, il Tesoro Pubblico e la Sicurezza Sociale. Accettando i presenti Termini e Condizioni, l'Utente dichiara di non rientrare in nessuna delle suddette circostanze.

6.2 Dichiarazione dell' Utuario

La conclusione di qualsiasi contratto stipulato da ciascun Utente attraverso la Piattaforma in conformità con il Contratto e le presenti Condizioni è a suo nome, a sue spese e a suo rischio. A questo proposito, l'utente dichiara che non gli è vietato stipulare alcun contratto. Inoltre, l'Utente riconosce e si assume il rischio che le operazioni possano non avere successo, e che la sottoscrizione di un Contratto le cui Opportunità sono pubblicate sulla Piattaforma implica l'assunzione del rischio di perdita totale o parziale del capitale investito, il rischio di non ottenere il rendimento monetario previsto e il rischio di mancanza di liquidità.

SEZIONE II DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

7 CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

7.1 Formalizzazione

- 7.1.1 Come indicato nella precedente clausola 5, l'Investitore stipula un Contratto nel momento in cui acconsente irrevocabilmente ai suoi termini e condizioni e impegna l'importo del relativo Finanziamento, il tutto telematicamente tramite il Sito web.
- 7.1.2 Fermo restando quanto precede, nonostante il Contratto sia stato sottoscritto da ciascun Investitore, in relazione alla propria quota, la sua efficacia è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni sospensive (le "Condizioni Sospensive"):
- a. il raggiungimento dell'obiettivo minimo di finanziamento dell'opportunità; e
 - b. se del caso, nell'ambito della struttura d'investimento concordata, la concessione da parte dello Sviluppato o di un ipotecario non debitore dell'Ipoteca (come definita nella precedente sezione 2.7) come garanzia del Contratto a favore dell'Agente per la Garanzia, nonché la richiesta di registrazione presso il competente Registro Fondiario.
- 7.1.3 Una volta soddisfatte le Condizioni Sospensive, Housers informerà gli Investitori che hanno impegnato i loro importi in questa Opportunità e il Promotore corrispondente e invierà all'Investitore tutta la documentazione che costituisce il Contratto. Al momento della conferma, il Contratto sarà pienamente efficace.
- 7.1.4 Nel caso in cui il Promotore, dopo la comunicazione fatta da Housers, in conformità con le disposizioni del paragrafo precedente, non formalizzi nessuna delle garanzie aggiuntive impegnate o qualsiasi altro documento di formalizzazione dell'investimento secondo le informazioni pubblicate sulla Piattaforma, il Promotore dovrà pagare a Housers una penale convenzionale indennitaria cumulativa e non sostitutiva del danno.

7.2 Disimpegno

7.2.1 L'Investitore procederà all'erogazione degli importi impegnati per l'Opportunità al momento della conferma di tali impegni attraverso il Web, mediante l'istruzione irrevocabile a Housers, in qualità di soggetto autorizzato e incaricato dall'Investitore per la gestione del conto di pagamento che l'Investitore terrà aperto presso Lemon Way, di trasferire i fondi impegnati sul conto aperto presso Lemon Way a nome del Promotore (il "Conto Opportunità") nel momento in cui le Condizioni Sospensive si realizzeranno.

7.2.2 In esecuzione di tale istruzione, Housers comunicherà a Lemon Way, al momento della sottoscrizione di un Contratto da parte di un Investitore, la richiesta di bloccare il saldo del conto di pagamento dell'Investitore presso Lemon Way per un importo equivalente agli importi impegnati da Lemon Way fino a quando (i) le Condizioni Sospensive del Contratto siano state soddisfatte, nel qual caso Housers, in nome e per conto dell'Investitore, incaricherà Lemon Way di procedere al trasferimento finale degli importi impegnati dall'Investitore dal conto di pagamento dell'Investitore al Conto Opportunità presso Lemon Way; o (ii) il limite temporale dell'Opportunità viene raggiunto senza che l'Opportunità abbia raggiunto sufficienti impegni di finanziamento, nel qual caso Lemon Way, su istruzioni di Housers, sbloccherà i fondi dell'Investitore impegnati per la relativa Opportunità e questi rimarranno sul conto di pagamento dell'Investitore presso Lemon Way a completa disposizione dell'Investitore.

8 CONTRATTO DI MANDATO IRREVOCABILE A FAVORE DI HOUSERS

8.1 Qualsiasi controversia che possa sorgere in relazione a Housers, al Sito Web e ai presenti Termini e Condizioni sarà risolta in conformità con la legislazione spagnola e sarà sottoposta, con espressa rinuncia alla giurisdizione che possa corrispondere, alle Corti e Tribunali della città di Madrid, a meno che l'Utente non sia considerato un consumatore ai sensi del Real Decreto Legislativo 1/2007, del 16 novembre, che approva il testo rivisto della Legge Generale per la Difesa dei Consumatori e degli Utenti, nel qual caso saranno competenti le Corti e i Tribunali del domicilio dell'Utente.

8.2 A questo proposito, l'Investitore:

- 8.2.1 riconosce e accetta che Housers, in qualità di "Web Partner" nei termini in cui tale termine è definito nella documentazione contrattuale sottoscritta tra l'Investitore e Lemon Way autorizzerà i pagamenti addebitati sul conto di pagamento dell'Investitore in Lemon Way solo a favore di (i) quelle Opportunità che l'Investitore si è impegnato a finanziare sottoscrivendo un Contratto attraverso la Piattaforma o (ii) l'Investitore stesso; il tutto in conformità con le disposizioni del Contratto corrispondente e delle presenti Condizioni e in conformità con le istruzioni che l'Investitore ha trasmesso in ogni momento a Housers attraverso il Web.
- 8.2.2 è tenuto a fornire a Housers le proprie coordinate bancarie o di qualsiasi altro soggetto terzo indicato da Housers al fine di effettuare a favore del Promotore qualsiasi pagamento addebitato sul conto di pagamento dell'Investitore e di effettuare a favore dell'Investitore qualsiasi pagamento addebitato sul Conto opportunità ed è responsabile nei confronti di Housers della correttezza e dell'accuratezza di tali dati, l'Investitore indennizzerà completamente Housers per qualsiasi danno che possa subire in seguito a qualsiasi errore o imprecisione nel trasferimento di fondi dal conto di pagamento dell'Investitore a Lemon Way all'Investitore o a qualsiasi terza parte indicata dall'Investitore.

8.3 Il Promotore:

- 8.3.1 riconosce e accetta che Housers, in qualità di "Web Partner" nei termini in cui tale termine è definito nella documentazione contrattuale sottoscritta tra il Promotore e Lemon Way, autorizzerà i pagamenti dal Conto Opportunità solo a favore degli Investitori o di eventuali altri terzi la cui destinazione è specificata nel Contratto e nei termini ivi previsti.
- 8.3.2 è obbligato a fornire a Housers le coordinate bancarie di qualsiasi beneficiario di pagamenti dal conto dell'Opportunità previsto dall'Opportunità e/o dal Contratto ed è responsabile nei confronti di Housers della correttezza e dell'accuratezza di tali dati, e il Promotore indennizzerà completamente Housers per qualsiasi danno che possa subire in seguito a qualsiasi errore o imprecisione nel trasferimento di fondi dal conto di pagamento dell'Opportunità in Lemon Way a qualsiasi terza parte.

9 ATTO DI IPOTECA E CONTRATTO DI MANDATO A FAVORE DELL'AGENTE DI GARANZIA

- 9.1** Nelle Opportunità in cui l'investimento è garantito dall'ipoteca, l'Investitore conferirà un mandato attraverso il quale l'Agente per la Sicurezza nominato in ciascun caso è autorizzato, tra le altre cose, ad agire in nome proprio e per conto degli Investitori, ai fini della sottoscrizione dell'ipoteca, della sua detenzione e, se del caso, della sua esecuzione.
- 9.2** L'Agente Collaterale sarà in ogni caso un soggetto che sia professionalmente e abitualmente impegnato nella prestazione di servizi fiduciari in emissioni di titoli e simili e abbia la capacità, i mezzi e l'esperienza necessari per agire come agente e mandatario ai fini della costituzione, conservazione, gestione, modifica, amministrazione e, se del caso, esecuzione, dell'ipoteca a garanzia degli obblighi contratti dal Promotore con gli Investitori partecipanti all'Opportunità.
- 9.3** L'Agente per la Garanzia, agendo in nome proprio, ma per conto degli Investitori in conformità con il suddetto contratto di mandato, apparirà nell'atto pubblico di costituzione dell'ipoteca, allo scopo di accettare l'ipoteca offerta dal Promotore o da un ipotecario non debitore, come garanzia delle obbligazioni contratte dal Promotore con gli Investitori nel Contratto.
- 9.4** Le decisioni e le istruzioni relative all'ipoteca saranno prese dagli Investitori in conformità alle regole di voto e di maggioranza stabilite nel contratto di mandato e nel Contratto. Inoltre, i diritti e gli obblighi degli investitori nei confronti dell'Agente per la sicurezza e la remunerazione a favore dell'Agente per la sicurezza sono quelli concordati nel contratto di mandato.

SEZIONE III DIRITTI E OBBLIGHI DELLE PARTI

Fatti salvi i diritti e gli obblighi stabiliti contrattualmente nei contratti di finanziamento descritti nella precedente Sezione II, gli Investitori e i Promotori, in quanto tali e come Utenti della Piattaforma, hanno il diritto e l'obbligo di quanto segue:

10 DIRITTI E OBBLIGAZIONI DEGLI INVESTITORI

10.1 Diritti degli investitori

- 10.1.1 Diritti economici associati alla loro condizione di prestatori o finanziatori (cioè rimborso del capitale, riscossione periodica degli interessi ordinari, maturazione a loro favore della commissione di restituzione al momento della risoluzione del Contratto, se applicabile).
- 10.1.2 Diritti di informazione (attraverso la Piattaforma) in relazione allo stato di sfruttamento dell'Opportunità in cui hanno investito, e sugli interessi dovuti ad ogni data di regolamento.
- 10.1.3 In caso di insufficienza di fondi per il pagamento del capitale, il diritto di assegnazione a loro favore di partecipazioni (proporzionali alla percentuale che ciascun prestito rappresenta rispetto all'importo totale del finanziamento) in un veicolo di nuova costituzione al quale il Promotore abbia conferito gli Asset dell'Opportunità (esclusivamente se così previsto dal relativo Contratto, e secondo i termini ivi stabiliti) o il diritto di pignorare la garanzia ipotecaria allegata al Contratto e all'aggiudicazione dell'Attivo ipotecato o del suo valore patrimoniale netto (esclusivamente nei casi in cui l'Opportunità sia stata strutturata e offerta come un'Opportunità garantita dall'ipoteca).
- 10.1.4 Diritti di voto in relazione all'adozione di alcune decisioni relative al finanziamento concesso in relazione a un'Opportunità.

10.2 Obbligazioni degli investitori

- 10.2.1 Ogni Investitore sarà responsabile nei confronti di Housers delle informazioni e delle dichiarazioni fornite a Housers attraverso il sito web.
- 10.2.2 Obbligo di rispettare le decisioni prese dalla maggioranza degli Investitori che hanno finanziato un'Opportunità.
- 10.2.3 Obbligo di informare Housers della cessione o delle cessioni, totali o parziali, dell'assunzione dei creditori ai sensi dei Contratti al di fuori della Piattaforma.
- 10.2.4 Obbligo di disporre di fondi sufficienti sul suo conto presso il relativo fornitore di servizi di pagamento (Lemon Way) per poter versare i contributi impegnati al momento dell'entrata in vigore del Contratto.
- 10.2.5 L'Investitore è tenuto a pagare, nei tempi e nelle forme dovuti, tutti gli onorari, le commissioni e le spese che, se del caso, sono applicabili ai servizi forniti da Housers agli Investitori in conformità ai presenti Termini e condizioni, secondo le disposizioni dell'opuscolo delle commissioni pubblicato sul sito web.
- 10.2.6 Fatte salve le informazioni fornite da terzi agli Investitori attraverso la Piattaforma e le informazioni e gli studi predisposti da Housers e messi a disposizione degli Investitori attraverso la stessa, l'Investitore è tenuto, prima della conferma dell'impegno a stipulare un Contratto in relazione a un'Opportunità, a effettuare un'analisi indipendente dell'Opportunità pubblicata sul Web e a dotarsi delle informazioni aggiuntive e delle consulenze esterne ritenute opportune per una corretta valutazione dell'opportunità di stipulare un Contratto in relazione all'Opportunità e per una decisione pienamente consapevole..
- 10.2.7 Ogni investitore che si registra sulla Piattaforma e che ha fatto domanda a Housers per essere preso in considerazione come investitore deve:

- a. Fornire a Housers qualsiasi conferma, autorizzazione o istruzione che Housers possa richiedere nell'ambito dell'adempimento del mandato di gestione operativa del conto di pagamento dell'Investitore in Lemon Way in conformità alle disposizioni del precedente articolo 2.11.
- b. Fornire a Housers tutte le informazioni che Housers ritenga opportune ai fini della valutazione della Sua domanda di iscrizione come Investitore o dell'impegno a sottoscrivere o acquisire una partecipazione a un Contratto, nonché la Sua autorizzazione a comunicare i Suoi dati a terzi collaboratori di Housers (es. Lemon Way).
- c. Rispondere tempestivamente alle richieste fatte da Housers nell'ambito della valutazione della vostra domanda di registrazione come Investitore.

11 DIRITTI E OBBLIGAZIONI DEGLI INVESTITORI

11.1 Diritti del promotore

Con l'approvazione della domanda da parte di Housers, il promotore avrà l'opportunità di raccogliere fondi da potenziali investitori per sviluppare l'opportunità secondo i termini pubblicati.

11.2 Obbligazioni del promotore

Sviluppo dell'Opportunità e destinazione dei fondi

- 11.2.1 Il Promotore si impegna a utilizzare i fondi ottenuti per lo scopo specificato nell'Opportunità pubblicata sul Sito e a sviluppare gli stessi secondo i termini anch'essi pubblicati.

Rimborso e remunerazione del finanziamento/investimento

- 11.2.2 I fondi prestati dagli Investitori in ciascuna Opportunità saranno rimborsati e remunerati nei termini e nei modi previsti dal relativo Contratto stipulato tra il Promotore e gli Investitori.

Obblighi d'informazione sul Promotore e sull'Opportunità

- 11.2.3 *I Promotori saranno responsabili nei confronti degli Investitori delle informazioni che forniscono a Housers per la pubblicazione sul Web. Housers non è responsabile dell'accuratezza o della veridicità delle informazioni pubblicate sul web in relazione all'Opportunità e ai Promotori. Il Promotore terrà completamente indenne Housers da qualsiasi danno, comprese le spese di difesa legale, che possa subire a causa dell'omissione, falsità o imprecisione delle informazioni fornite dal Promotore riguardo a un'Opportunità.*

Pagamento delle tariffe e delle spese applicabili per i servizi resi

- 11.2.4 Il Promotore deve pagare, nei tempi e nelle forme dovute, tutti gli onorari, le commissioni e le spese che sono applicabili ai servizi forniti da Housers in conformità con i presenti Termini e Condizioni e in conformità con le disposizioni della brochure delle commissioni pubblicata sul Web.
- 11.2.5 Allo stesso modo, il Promotore si impegna nei confronti di Housers a rispettare quanto offerto nella descrizione dell'Opportunità inclusa nell'Applicazione e pubblicata sul Web e, in particolare, a far fronte a qualsiasi spesa o investimento in cui si è impegnato. Il Promotore terrà Housers completamente indenne da qualsiasi danno, comprese le spese di difesa legale, che possa subire in seguito a qualsiasi reclamo contro Housers derivante dalla violazione da parte del Promotore dei suoi impegni nei confronti degli Investitori.
- 11.2.6 Lo Sviluppatore dovrà sostenere tutte le spese, i costi o le tasse associate all'esecuzione del Contratto e alla creazione di qualsiasi ipoteca o altra garanzia concordata tra le parti, incluse, ma non limitate a, quelle dei consulenti legali, la valutazione della proprietà immobiliare, le spese notarili, le tasse AJD o altre tasse. Tutti questi costi sono pagati dallo Sviluppatore o rimborsati, a seconda dei casi, anche se, in conformità alla legge applicabile o a seguito di un'interpretazione giudiziaria, lo Sviluppatore non è obbligato a sostenere tali costi e tasse.

Ulteriori obblighi dei promotori

- 11.2.7 Ogni promotore che si registra sulla piattaforma e che ha presentato una richiesta di finanziamento

per essere presa in considerazione da Housers deve:

- a. Aprire un Conto Opportunità a Lemon Way, come indicato nella precedente clausola 2.11; autorizzare Housers ad aprire il Conto Opportunità presso l'Istituto di Pagamento autorizzato, e fornire a Housers tutte le informazioni necessarie per l'apertura del Conto.
- b. La firma di questo contratto da parte del Promotore implica l'assunzione di questo impegno espresso, così come la concessione dell'autorizzazione a Housers.
- c. Designare il conto bancario associato al Lemon Way Opportunity Account come il conto sul quale devono essere versati i proventi derivanti dalla gestione dell'Asset e, ove applicabile, i fondi ricevuti dalla dismissione dell'Asset il cui sviluppo o acquisizione è stato finanziato attraverso la Piattaforma;
- d. Fornire a Housers tutte le informazioni che Housers riterrà opportune ai fini della valutazione dell'Opportunità, nonché la Sua autorizzazione a comunicare i Suoi dati a collaboratori terzi di Housers per l'analisi dell'Applicazione corrispondente;
- e. Attenersi nei tempi e nelle forme dovute alle richieste fatte da Housers nell'ambito della valutazione dell'opportunità
- f. Trattare in modo tempestivo le domande e le richieste di informazioni che possono essere fatte dagli investitori attraverso la Piattaforma, in relazione all'Opportunità.

11.2.8 Una volta accettata la Domanda e pubblicata l'Opportunità sul Sito web e prima dell'erogazione da parte degli Investitori del finanziamento richiesto, il Promotore si impegna a:

- a. Nel caso in cui il Promotore sia una persona giuridica, se necessario, modificare i suoi statuti per stabilire i requisiti di cui all'articolo 80 LPFP, nonché per stabilire come oggetto esclusivo della Società la detenzione e lo sfruttamento di beni come l'Attivo o gli Attivi e, se l'Opportunità lo richiede, adattarli ad altre esigenze aggiuntive che sono state determinate nel processo di valutazione della Domanda;
- b. Se necessario e a seconda della natura e della struttura dell'Opportunità, stabilire limitazioni al potere di disposizione del Promotore o, se il Promotore è una persona giuridica, dei suoi dirigenti, in modo tale che il Promotore non possa trasferire o gravare i Beni Acquisiti, o altrimenti deviare dall'Opportunità, senza l'autorizzazione della relativa maggioranza degli Investitori (come previsto nei Contratti) partecipanti all'Opportunità o, se previsto nel Contratto, della persona o entità che gli Investitori hanno nominato come loro rappresentante o agente nei confronti del Promotore;
- c. Condurre una gestione ordinata e prudente del suo piano d'affari per le opportunità; e
- d. Se necessario e a seconda della natura e della struttura dell'Opportunità, nel caso in cui il Promotore sia una persona giuridica, non effettuare alcuna operazione societaria che riduca significativamente il patrimonio netto del Promotore, senza il preventivo consenso degli Investitori (come previsto nei relativi Contratti).

- e. Se necessario e a seconda della struttura dell'investimento, adottare gli accordi sociali appropriati per consentire la costituzione dell'ipoteca sul bene o sui beni designati da Housers come garanzia del Contratto.

Sistema proprietario di copertura delle perdite

- 11.2.9 Secondo l'attuale legislazione sulle piattaforme di crowdfunding, esiste la possibilità per le piattaforme di sviluppare un proprio sistema di copertura delle perdite.
- 11.2.10 In conformità con questo precetto, esiste la possibilità per gli Housers di utilizzare questo sistema in questo modo, i Promotori si impegnano a rispettare gli standard di qualità desiderabili in tutte le proposte di progetto, assumendo il loro obbligo di contribuire al sistema di copertura di ogni progetto.
- 11.2.11 L'adesione al Regolamento Operativo del Sistema di Copertura delle Perdite proprie sarà obbligatoria per i Promotori e il presente documento varrà come accettazione e adesione allo stesso.

12 OBBLIGHI COMUNI AGLI UTENTI

- 12.1** Ogni Utente sarà responsabile nei confronti di Housers delle informazioni e delle dichiarazioni fornite a Housers attraverso il Web. Housers non è responsabile dell'accuratezza o della veridicità delle informazioni fornite dagli utenti sul web.
- 12.2** Qualsiasi utente che si registra sulla Piattaforma e che ha fatto domanda a Housers per essere preso in considerazione come utente deve:
 - 12.2.1 Aprire un conto di pagamento Lemon Way.
 - 12.2.2 Fornire i dettagli del conto bancario associato all'account di pagamento dell'Utente con Lemon Way.
- 12.3** Fornire a Housers qualsiasi conferma, autorizzazione o istruzione che Housers possa richiederle nell'ambito dell'adempimento del mandato di gestione operativa del suo conto di pagamento in Lemon Way.
- 12.4** Stipulare tempestivamente i contratti e gli accordi a loro applicabili in base alla struttura del Finanziamento.
- 12.5** L'Utente deve pagare, nei tempi e nelle forme dovute, tutti quegli onorari, commissioni e spese che, se del caso, sono applicabili ai servizi forniti da Housers agli Utenti in conformità con i presenti Termini e Condizioni e in conformità con le disposizioni della brochure tariffaria pubblicata sul Sito web.

13 LIBERATORIA CONTRATTUALE DI HOUSERS

- 13.1** Housers sarà parte dei Contratti solo come titolare e gestore della Piattaforma, ma non assumerà alcun obbligo in relazione al funzionamento del Contratto se non le sue funzioni di gestore delle comunicazioni e del funzionamento dei rapporti tra le parti. Di conseguenza, nel caso in cui sorga una controversia tra il Promotore e un Investitore come conseguenza del corrispondente Contratto o dell'effettuazione dei pagamenti o dell'adempimento di qualsiasi altro obbligo concordato nell'ambito dello stesso, Housers sarà esente da responsabilità, così come i suoi amministratori, dipendenti e agenti, per qualsiasi reclamo, richiesta e danno di qualsiasi tipo o natura, noto o sconosciuto, che possa sorgere come conseguenza di tale controversia o sia in qualche modo collegato ad essa.
- 13.2** Il Promotore indennizzerà completamente Housers da qualsiasi danno, comprese le spese di difesa legale, che possa subire in seguito a qualsiasi reclamo contro Housers derivante dalla violazione da parte del Promotore dei suoi impegni nei confronti di uno o più Investitori.

SECCIÓN IV SERVIZI FORNITI DA HOUSERS

14 Funzionamento della Piattaforma

14.1.1 Nell'ambito del funzionamento della Piattaforma, gli utenti possono beneficiare delle seguenti attività sviluppate da Housers:

- (a) Ricezione, selezione e pubblicazione delle Opportunità.
- (b) Trasmissione delle informazioni fornite dalle corrispondenti Società di Promozione (e altri terzi) sull'Opportunità.
- (c) Mettere a disposizione degli utenti i contratti tipo necessari per la partecipazione alle Opportunità e i meccanismi necessari per la loro formalizzazione, previa accettazione dei termini e delle condizioni relative al tipo di investimento a cui desiderano partecipare.
- (d) Dopo la formalizzazione del Contratto, la trasmissione delle informazioni fornite da terzi in relazione all'evoluzione dell'Opportunità, nonché, se del caso, gli eventi più rilevanti in relazione alla stessa.
- (e) Se previsto dall'Accordo, mettere a disposizione degli Investitori meccanismi per il processo decisionale dell'insieme degli Investitori.
- (f) Gestione operativa dei pagamenti e degli incassi dell'Utente attraverso i conti di pagamento di Lemon Way.
- (g) Trasmissione delle informazioni necessarie all'Agente di garanzia per la debita costituzione, se del caso, del diritto reale di ipoteca previsto dall'Opportunity.

14.2 Canale di Comunicazione Diretta

- 14.2.1 Housers, su richiesta del Promotore, metterà a disposizione degli Investitori un canale di comunicazione diretta con Housers e i Promotori attraverso il Web (il "Canale di comunicazione diretta" o il "Canale di comunicazione"). Questo Canale di Comunicazione sarà disponibile affinché gli Utenti possano ricevere informazioni sulle caratteristiche dell'Opportunità e sullo sviluppo del Contratto una volta sottoscritti, compreso l'invio e la ricezione di informazioni relative ai pagamenti da effettuare, nonché sollevare dubbi, domande o suggerimenti in relazione all'Opportunità.
- 14.2.2 Il Canale di comunicazione deve garantire che tutte le informazioni inviate attraverso tale canale siano accessibili a tutti gli altri Investitori, pubblicandole in un luogo facilmente visibile sul Sito web.
- 14.2.3 Una volta che gli Investitori e il Promotore hanno firmato il Contratto e altra documentazione supplementare ed erogato i fondi corrispondenti in relazione a una determinata Opportunità, le informazioni ricevute e pubblicate su tale Opportunità rimarranno a disposizione degli Investitori che vi hanno partecipato, ininterrottamente sul Sito web per tutto il tempo necessario fino al rimborso agli Investitori delle somme prestate tramite la Piattaforma in relazione a tale Opportunità.
- 14.2.4 Housers metterà a disposizione degli Investitori che ne facciano richiesta le informazioni inviate attraverso il Canale di Comunicazione Diretta abilitato a tal fine, su un supporto durevole e per un periodo non inferiore a cinque (5) anni dalla formalizzazione dell'Opportunità attraverso la sottoscrizione dei Contratti tra un Investitore, il corrispondente al Promotore e Housers.

- 14.2.5 Inoltre, il Canale di comunicazione diretta faciliterà agli investitori (in questi casi, l'Investitore iniziale") la possibilità, in qualsiasi momento, di cedere in tutto o in parte (come consentito dal Canale di comunicazione) la propria posizione contrattuale derivante dal Contratto a un altro terzo (una "Cessione") che sia registrato sulla Piattaforma come Utente (in questi casi, il "Nuovo investitore"). I termini e le condizioni di servizio relativi al Canale di comunicazione come meccanismo per l'assegnazione di posizioni contrattuali, una volta che questa funzionalità sarà disponibile, saranno messi a disposizione degli investitori come requisito per potervi negoziare.
- 14.2.6 Il Canale di comunicazione, una volta abilitato, consisterà in un portale per gli Investitori per esprimere la loro intenzione di vendere l'investimento che hanno effettuato in qualsiasi Opportunità pubblicata sulla Piattaforma, senza che in nessun caso tali annunci includano il prezzo di offerta. Gli altri Investitori registrati sulla Piattaforma potranno acquistare on line, come acquirenti, le azioni dei Contratti che appaiono pubblicati, secondo le condizioni e le limitazioni di servizio che vengono stabilite da Housers.
- 14.2.7 Housers non sarà né l'acquirente né il venditore dei Contratti offerti dagli Investitori, ma si limiterà a facilitare uno spazio in cui acquirenti e venditori possono negoziare ed effettuare le loro transazioni.
- 14.2.8 Di conseguenza, il contratto corrispondente che verrà generato una volta effettuato l'acquisto da parte di un Investitore della partecipazione a un Contratto venduto da un altro Investitore, riguarda solo ed esclusivamente l'Investitore venditore e l'Investitore acquirente. Housers non sarà parte di tale contratto, né si assumerà alcuna responsabilità in relazione a tale contratto (e in particolare, e senza limitazione, non si assumerà i rischi della cessione o i rischi associati all'eventuale mancato pagamento del Contratto o alla perdita dell'investimento di cui è registrato nel Contratto). L'Investitore venditore è responsabile della vendita dei suoi prodotti così come dell'assistenza rispetto alle rivendicazioni dell'Investitore acquirente, o rispetto a qualsiasi questione relativa a tale contratto tra acquirente e venditore.
- 14.2.9 Nel caso in cui l'Assegnazione venga effettuata tramite canali diversi dalla Piattaforma e dal sistema Direct Communication Channel, l'Investitore Iniziale deve inviare a Housers una copia del documento di assegnazione entro cinque (5) giorni dalla sua formalizzazione (cioè la firma del documento di assegnazione da parte dell'Investitore Iniziale e del Nuovo Investitore). In ogni caso, l'Investitore Iniziale, in qualità di cedente, deve garantire che il Nuovo Investitore, in qualità di cessionario, abbia accettato i presenti Termini e Condizioni e sia adeguatamente qualificato per investire nella Piattaforma.
- 14.2.10 In questi casi in cui l'Assegnazione si realizza attraverso canali diversi dalla Piattaforma, all'Investitore Iniziale e al Nuovo Investitore saranno addebitate, proporzionalmente ed entro cinque (5) giorni dalla formalizzazione del documento di assegnazione, le spese di modifica dei registri, la registrazione sulla Piattaforma del Nuovo Investitore, la comunicazione al Promotore e all'entità di pagamento, tra le altre, tutte le spese sostenute per la suddetta assegnazione.
- 14.2.11 In ogni caso, l'Assegnazione non avrà effetto fino a quando il Nuovo Investitore non sarà registrato sulla Piattaforma e autorizzato a investire e non avrà stipulato il Contratto di Assegnazione con l'Investitore Iniziale (e, ove applicabile, ciò dovrà coincidere con l'ultimo giorno del Periodo di Interesse come definito nel Contratto) allora in corso, in conformità con le disposizioni dei presenti Termini e Condizioni.

14.3 Agire secondo i principi di neutralità, diligenza e trasparenza

Housers condurrà la propria attività in ogni momento secondo i principi di neutralità, diligenza e trasparenza.

14.4 Misure adottate da Housers per minimizzare il rischio di frode e il rischio operativo

Housers manterrà sempre le procedure e le politiche necessarie per ridurre al minimo il rischio di frode nelle sue operazioni con i seguenti mezzi:

14.4.1 Misure per minimizzare il rischio di frode

Considerando il tipo di attività e gli investimenti che vengono effettuati con i suoi servizi, la possibilità di frode può verificarsi sia internamente che esternamente a Housers per cui implementerà le seguenti procedure e misure:

- a. Prima di accettare la pubblicazione di un'Opportunità sulla Piattaforma, Housers esegue un'identificazione sia del bene oggetto dell'Opportunità che dello Sviluppatore, incrociando i dati di entrambi con i dati pubblici disponibili negli archivi ufficiali e richiedendo a terzi la documentazione di supporto dell'Opportunità necessaria per determinare: (1) la realtà della stessa e (2) che ha il titolo e la capacità giuridica di negoziare (3) la proprietà degli Attivi nel caso in cui la costituzione di un diritto reale di ipoteca sia contemplata nell'Opportunità. Questa identificazione e analisi della realtà dell'Opportunità comprende:
 - (i) Un'analisi del mercato in cui l'Opportunità è circoscritta dai team interni di Housers.
 - (ii) Housers effettua confronti di prezzo e di redditività della zona attraverso professionisti specializzati che permettono di verificare le ipotesi indicate dal Promotore.
 - (iii) Housers rivede con i professionisti necessari i contratti che dovrebbero dare forma all'Opportunity per garantire l'esecutività degli obblighi ad essi soggetti.
 - (iv) Gli Housers verificano presso i pubblici registri la proprietà dei Beni oggetto dell'Opportunità o oggetto, se del caso, del diritto reale di garanzia al fine di determinare l'inesistenza di oneri su di essi.
 - (v) Housers studia le opportunità pubblicate sulla Piattaforma.
- b. Housers rivedrà periodicamente i propri sistemi per rilevare le operazioni che vengono effettuate utilizzando la Piattaforma e le abbinerà alle informazioni che riceve dal Promotore e alle richieste di esborsi e pagamenti che sono state effettuate con ciascuna Opportunità con l'obiettivo che non ci possa essere un uso improprio o inappropriato delle applicazioni della Piattaforma da parte dei suoi dipendenti, degli Investitori o del Promotore.
- c. Housers avrà implementato e aggiornato internamente un piano di prevenzione del crimine che permetterà ai suoi dipendenti di sapere quali azioni non possono compiere e, se necessario, servirà per avviare le necessarie azioni disciplinari contro i dipendenti che lo violano.

14.4.2 Misure per minimizzare il rischio operativo

- a. L'organo di gestione di Housers deve essere a conoscenza dei principali aspetti dei rischi operativi, delle categorie di rischio differenziate, approvare e rivedere periodicamente il quadro che utilizza per la gestione del rischio operativo. Questo quadro fornirà una definizione di rischio operativo a livello aziendale e stabilirà i principi per definire, valutare, monitorare e controllare o mitigare questo tipo di rischio.

- b. L'organo di gestione di Housers fornirà periodicamente all'alta dirigenza indicazioni e direttive inequivocabili sui principi alla base del quadro di gestione del rischio operativo e approverà le politiche corrispondenti sviluppate dall'alta dirigenza. Tali linee guida e orientamenti coprono il rischio operativo nonché la sua tolleranza al rischio operativo nell'ambito delle sue politiche di gestione di tali rischi e i suoi criteri di priorità delle attività sviluppate a tal fine, specificando in che misura e come il rischio operativo viene trasferito all'esterno di Housers.
- c. Su base ricorrente, Housers realizzerà un audit interno dei suoi processi per verificare che siano efficienti e permettano lo sviluppo ordinario delle sue attività in conformità con le politiche, le linee guida e gli orientamenti approvati dal suo organo di gestione.
- d. L'alta direzione di Housers tradurrà il quadro per la gestione del rischio operativo stabilito dal consiglio di amministrazione in politiche, processi e procedure concrete che possano essere applicate e testate all'interno delle diverse unità operative e garantirà che i dipendenti di Housers le rispettino adeguatamente.
- e. Come parte dei processi essenziali che Housers implementerà nelle sue operazioni sono l'esecuzione dei seguenti compiti:
 - (i) Revisioni di alto livello dei progressi di Housers nel raggiungimento degli obiettivi di controllo del rischio operativo.
 - (ii) Verifica del rispetto dei controlli di gestione.
 - (iii) Stabilire politiche, processi e procedure per l'analisi, il trattamento e la risoluzione dei casi di non conformità.
 - (iv) Stabilire un sistema di approvazioni e autorizzazioni documentate per assicurare la responsabilità al livello di gestione più appropriato.
 - (v) Verifica del rispetto dei limiti o dei massimi assegnati per il rischio.
 - (vi) Stabilire garanzie per l'accesso e l'uso dei beni e degli archivi.
 - (vii) Assunzione di personale adeguatamente esperto e formato.
 - (viii) Identificare le linee di business o i prodotti in cui la performance è significativamente diversa da quella che ci si può ragionevolmente aspettare.
 - (ix) Verifica periodica e riconciliazione delle operazioni e dei conti di Housers.

14.5 Conservazione delle informazioni

Housers conserverà le informazioni che gli Utenti hanno fornito, sia attraverso il sito web che attraverso qualsiasi altro mezzo, per un periodo di almeno cinque (5) anni.

14.6 Ristrutturazione dei prestiti

- 14.6.1 Il promotore, nel caso in cui non sia in grado di far fronte ai propri impegni di pagamento, può richiedere la ristrutturazione del prestito inviando una proposta a Housers, che la sottoporrà all'approvazione degli Investitori partecipanti al Contratto attraverso un voto all'Assemblea dei Prestatori. In questa assemblea dei finanziatori, gli investitori possono accettare la ristrutturazione del prestito o prendere il debito in sospeso per il recupero, eseguendo l'ipoteca o altre garanzie fornite dalla società sviluppatrice, se necessario.

- 14.6.2 Nel caso di progetti con più tranches di finanziamento, nel caso di progetti singoli, la proposta di ristrutturazione della Società Promotrice riguarderà tutte le tranches di finanziamento di cui è composto il Progetto.
- 14.6.3 Il promotore può ristrutturare il progetto solo un massimo di due volte per non svantaggiare gli investitori.
- 14.6.4 La proposta di ristrutturazione inviata dal promotore deve essere debitamente compilata e firmata, così come nel formato richiesto dalla piattaforma. Housers si riserva il diritto di non ammettere una proposta di ristrutturazione nel caso in cui non rispetti questi requisiti.
- 14.6.5 Il promotore è libero di presentare qualsiasi proposta di ristrutturazione che ritenga opportuna, con i soli limiti seguenti:
- Per la prima ristrutturazione del prestito, il periodo di rimborso del capitale non può essere esteso di più del 25% della durata iniziale del contratto.
 - Per la seconda ristrutturazione del prestito, il periodo di rimborso non può essere esteso di più del 50% della durata iniziale del contratto.
 - In nessun caso la proposta di ristrutturazione può offrire un tasso d'interesse inferiore a quello inizialmente stabilito nel prestito.
 - La proposta di ristrutturazione deve prevedere un tasso d'interesse di mora pari al tasso d'interesse inizialmente fissato nel prestito, cioè il 2 %.

14.7 Esecuzione in caso di mancato pagamento. Rivendicazione extragiudiziale

- 14.7.1 Se lo Sviluppatore non effettua un pagamento o paga solo parzialmente l'importo dovuto in relazione al Contratto, Housers contatterà lo Sviluppatore per richiedere il pagamento dovuto.

- 14.7.2 Se dopo 30 giorni di calendario, la Società Sviluppatrice non contatta la Piattaforma o la risposta della Società Sviluppatrice non tende a ristrutturare il prestito, Housers convocherà una Riunione dei Prestatori per votare l'opzione di portare il debito del progetto all'incasso o accettare di aspettare per un periodo di due mesi che lo sviluppatore recuperi il pagamento del debito. Housers invierà una comunicazione per posta raccomandata con ricevuta di ritorno per informare lo sviluppatore della chiamata.
- 14.7.3 Se in tale riunione gli investitori accettano di riscuotere il debito, la Piattaforma avvierà un'azione appropriata per riscuotere il debito dallo sviluppatore.
- 14.7.4 Nel caso in cui si accetti di aspettare un periodo di due mesi, se dopo questi due mesi il promotore non ha ancora risolto la situazione di mancato pagamento o non ha ristrutturato il prestito, Housers riconvocherà un'assemblea dei finanziatori e sottoporrà a votazione un solo punto, che sarà l'opzione di accettare di aspettare un periodo di due mesi affinché il promotore si metta in pari con il pagamento del debito. Se dopo questi due mesi il promotore non è ancora in regola con il pagamento, il debito sarà automaticamente portato all'incasso.
- 14.7.5 Il pagamenti effettuati dallo Sviluppatore mentre il Contratto rimane in vigore saranno applicati nel seguente ordine:
- (a) Pagamento degli interessi di mora all'Investitore;
 - (b) Pagamento degli interessi ordinari dovuti all'Investitore;
 - (c) Pagamento del capitale dovuto all'Investitore;
 - (d) Riscossione da parte di Housers della tassa di gestione corrispondente ad ogni rata pagata (tassa stabilita sul Web);
 - (e) Riscossione da parte di Housers della sua tassa per il reclamo di debiti non pagati (tassa stabilita sul Web).
- 14.7.6 14.6.4 I punti (b), (c) e (d) di cui sopra devono essere pagati in ordine di anzianità, con una rata e la tassa di gestione per quella rata dovuta prima di passare a pagare una rata più attuale. Una rata sarà pagata quando lo sviluppatore avrà reso disponibili i fondi per coprire l'intera rata.
- 14.7.7 Ogni ristrutturazione comporterà per la Società Promotrice il pagamento di 2.000 (DUE MIGLIAIA) euro più l'IVA corrispondente alla Piattaforma per l'organizzazione della documentazione e la preparazione e lo svolgimento della corrispondente Assemblea dei Prestatori.
- 14.7.8 In caso di una situazione di manifesto mancato pagamento (o semplicemente quando non è stato possibile contattare il Promotore), e a condizione che l'Investitore lo richieda, l'Investitore può risolvere il Contratto mediante una comunicazione attraverso la Piattaforma che Housers invierà al Promotore e avviare il processo descritto nei paragrafi seguenti. La situazione di manifesto mancato pagamento non può superare il mancato pagamento di tre (3) rate accumulate.
- 14.7.9 Qualsiasi procedura avviata da Housers in caso di mancato pagamento da parte dello sviluppatore terminerà nel caso in cui una ristrutturazione del prestito venga concordata all'assemblea dei finanziatori, sempre sotto la supervisione di Housers sul programma di ristrutturazione proposto dallo sviluppatore.

14.8 Vendita del contratto non pagato e processo di reclamo legale

- 14.8.1 Nella situazione di manifesto mancato pagamento sopra descritta, l'Investitore può incaricare Housers di contattare un ente che si dedica all'acquisizione di debiti non pagati per ottenere il miglior prezzo possibile per la vendita del Contratto non pagato, autorizzando Housers a procedere per suo conto alla vendita del prestito non pagato all'ente che offre il prezzo più alto, depositando immediatamente l'importo ottenuto sul conto virtuale dell'Investitore.

14.8.2 Se non vengono ricevute offerte di acquisto del Contratto non pagato o se Housers ritiene che esse non siano sufficientemente soddisfacenti tenendo conto delle possibilità del mercato per la compravendita di Contratti, Housers può decidere che l'Investitore ceda il Contratto non pagato a Housers. A tal fine, l'Investitore può cedere il Contratto non pagato a Housers per l'importo dovuto in quel momento, che sarà pagato a Housers una volta che Housers, in conformità con le disposizioni di cui sotto, avrà riscosso tutto o parte del debito. Il contratto sarà assegnato sotto la condizione "salvo in buona fede". In tal caso, Housers avvierà il processo di reclamo descritto di seguito:

- a. Housers, come cessionario del Contratto non pagato, può avviare il processo di rivendicazione giudiziaria della totalità del debito. Questo processo può comportare il sequestro dei beni del promotore e, se del caso, dei suoi garanti. Se tutto o parte del debito viene riscosso, Housers consegnerà all'Investitore l'importo recuperato, dopo aver detratto le spese di reclamo sostenute nel processo secondo i limiti stabiliti di seguito. Nel caso in cui non venga recuperato alcun importo, Housers non addebiterà all'Investitore i costi sostenuti per il reclamo.

- b. Housers può deferire il credito all'agenzia di recupero crediti con cui ha raggiunto un accordo in tal senso (di seguito, "Agenzia di recupero crediti"), che valuterà la situazione e deciderà se le possibilità di recupero giustificano una richiesta giudiziaria. L'Agenzia di recupero crediti e Housers analizzeranno caso per caso e, se ritenuto necessario per salvaguardare gli interessi dei finanziatori (Investitori), potranno negoziare una cancellazione parziale del debito o vendere il prestito non pagato applicando a tal fine uno sconto, il tutto entro le soglie massime di cancellazione o sconto concordate con l'Investitore nel contratto Termini e Condizioni della Piattaforma (o, eventualmente, nel contratto di mandato a tal fine).
- c. Nel caso in cui l'importo riscosso alla fine, al netto di qualsiasi cancellazione, non copra la totalità del debito e dei costi di bonifica, tali costi di bonifica saranno dedotti dal valore riscosso fino a un limite del 40% dell'importo da recuperare.
- d. In caso di rescissione anticipata del Contratto, gli importi infine riscossi dallo Sviluppatore saranno applicati nel seguente ordine:
 - (i) Pagamento delle spese di reclamo (all'Agenzia di recupero crediti e a Housers);
 - (ii) Pagamento del debito (capitale e interessi) ai finanziatori.

14.9 Esecuzione del contratto e della garanzia

- 14.9.1 Al verificarsi di uno qualsiasi degli "Eventi di inadempienza" indicati nel Contratto senza che lo Sviluppatore vi abbia posto rimedio entro cinque (5) giorni lavorativi, con l'accordo degli Investitori in conformità alle disposizioni del Contratto, gli Investitori avranno il diritto di dichiarare la risoluzione anticipata del Contratto, o la scadenza anticipata degli obblighi di pagamento derivanti dal Contratto.
- 14.9.2 Nel caso in cui venga dichiarata la risoluzione anticipata del Contratto, il Promotore sarà obbligato a pagare agli Investitori, entro cinque (5) giorni lavorativi dalla data in cui gli è stata notificata tale circostanza, l'importo residuo e gli altri importi dovuti ai sensi del Contratto, compresi gli interessi ordinari e compensativi, le commissioni, le tasse e le spese maturate in conformità alle disposizioni del Contratto.
- 14.9.3 Una volta che la dichiarazione di risoluzione anticipata è stata adottata di comune accordo dagli Investitori, questi ultimi, se lo ritengono opportuno, daranno le istruzioni necessarie a Housers per comunicare all'Agente di garanzia l'esecuzione della garanzia ipotecaria, in conformità alle disposizioni del contratto di mandato (sezione 8 dei presenti Termini e condizioni) concesso a favore dell'Agente di garanzia.

14.10 Esclusione di responsabilità per la disponibilità del sito web

- 14.10.1 Dato che il web abilitato da Housers si basa su software, hardware e sistemi Internet, Housers non garantisce un accesso e un utilizzo continuo o ininterrotto del web. Di conseguenza, il sistema può eventualmente non essere disponibile per cause di forza maggiore, difficoltà tecniche o guasti di Internet, o qualsiasi altra circostanza al di fuori del controllo di Housers. In questi casi, Housers cercherà di ripristinarlo il più rapidamente possibile senza essere responsabile di questo.
- 14.10.2 Housers non sarà responsabile di alcun errore o omissione contenuta nel Web. Gli utenti non possono ritenere Housers responsabile di alcuna responsabilità o richiedere il pagamento di danni dovuti a difficoltà tecniche o guasti nei sistemi o su Internet.

- 14.10.3 Il sito web è ospitato in un centro dati sicuro di proprietà di una società di hosting specializzata, la cui disponibilità è garantita.
- 14.10.4 Data la diversità delle parti coinvolte nella prestazione del servizio del sito web, Housers non garantisce la disponibilità continua del servizio. Nonostante quanto sopra, e per cercare di evitare il più possibile l'indisponibilità del servizio, la Piattaforma ha un triplo sistema di backup:
- a. Backup personalizzati (sviluppati da Housers) del database, che vengono fatti ogni ora su diversi server.
 - b. Back-up delle transazioni del portafoglio elettronico, forniti da Lemon Way; e
 - c. Backup giornalieri differenziali dell'intero server virtuale dove è ospitata la Piattaforma, da parte della società di hosting specializzata (ISP).
- 14.10.5 Allo stesso modo, in caso di cessazione definitiva dell'attività di Housers per qualsiasi motivo, il rapporto contrattuale tra Housers e l'Utente sarà risolto in conformità alle disposizioni della seguente clausola 18. In tal caso, l'Utente riconosce che tale risoluzione non pregiudica le disposizioni del Contratto che, eventualmente, gli Investitori hanno sottoscritto con il Promotore, e/o i suoi partner, che rimarrà in vigore durante il periodo stabilito nel suddetto Contratto e sarà regolato dalle disposizioni dello stesso. In questo caso, gli Investitori coordineranno con il Promotore i meccanismi appropriati di comunicazione tra gli Investitori e il Promotore nello sviluppo della loro relazione nell'ambito del Contratto, senza che gli Utenti abbiano il diritto di reclamare contro Housers per qualsiasi concetto.

SEZIONE V DISPOSIZIONI COMUNI

15. TASSE E ONERI APPLICABILI

Housers applicherà in ogni momento gli onorari, le commissioni e le spese pubblicate sul sito web per ciascuno dei servizi forniti da Housers. Tali spese e commissioni saranno fatturate come previsto sul Web.

16. CONFLITTI DI INTERESSE E PROGETTI CORRELATI

16.1 Conflitti di interessi

Housers mantiene una politica di gestione dei conflitti di interesse, che è pubblicata sul sito web e può essere scaricata dal seguente link http://www.housers.es/docs/Housers_Policas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf.

16.2 Progetti vincolati

16.2.1 I soggetti e le persone correlate, come definiti dal Codice di condotta interno pubblicato sul sito web di Housers, possono partecipare direttamente alle Opportunità pubblicate sul web, a condizione che:

- a. La sua partecipazione, in aggregato, non supera il dieci per cento (10%) dell'obiettivo di finanziamento di ogni Opportunità né le permette di controllare il Promotore, nei termini previsti dall'articolo 42 del Codice del Commercio. La partecipazione a tali opportunità deve essere motivata dalla supervisione del funzionamento della piattaforma.

- b. Informare gli Investitori in modo chiaro e accessibile dell'ammontare della loro partecipazione e dei Soggetti e delle Persone Correlate in ogni Opportunità. La politica interna di Housers a questo proposito sarà pubblicata sul sito web.

16.2.2 Housers può pubblicare i progetti di cui è promotore sul proprio sito web nelle giurisdizioni in cui Housers è autorizzata a operare dal corrispondente organo di vigilanza e le norme regolamentari in materia lo consentono e sempre nel rispetto dei seguenti requisiti:

- a. L'obiettivo di finanziamento aggregato di tali progetti, in cui Housers, i soggetti o le persone correlate sono promotori, non deve superare in ogni anno finanziario il dieci per cento (10%) dei fondi effettivamente raccolti da tutti i progetti di crowdfunding pubblicati sul proprio sito web nell'anno finanziario immediatamente precedente.
- b. Informare immediatamente gli investitori, in modo chiaro e accessibile, dei progetti di cui Housers, i soggetti o le persone correlate erano promotori.

16.2.3 Gli Housers non parteciperanno alle Opportunità pubblicate da altre piattaforme di crowdfunding.

17 PROCEDURE E MEZZI PER LA PRESENTAZIONE DI RECLAMI E LAMENTI

17.1 L'attività svolta da Housers e i rapporti tra gli Investitori e il Promotore sono soggetti, per quanto applicabile, alla normativa in materia di tutela dei consumatori e degli utenti, nonché ai meccanismi previsti dalla legislazione sulla tutela dei clienti dei servizi finanziari e, in particolare, alle disposizioni degli articoli 29 e 30 della Legge 44/2002, del 22 novembre, recante misure per la riforma del sistema finanziario.

17.2 Qualsiasi reclamo o richiesta di risarcimento da parte dell'Utente deve essere presentato in conformità con il Regolamento del servizio utenti di Housers, che è disponibile per l'Utente in qualsiasi momento sul Sito web.

18 DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE CON HOUSERS

18.1 Il rapporto contrattuale derivato dalle presenti Condizioni Generali ha una durata indefinita, a meno che Housers o l'Utente non decidano di denunciarlo mediante comunicazione scritta e risolverlo in qualsiasi momento, nel qual caso si dovrà dare un preavviso minimo di quindici giorni, fermo restando quanto stabilito nel Contratto che, eventualmente, sia stato firmato tra gli Investitori, che rimarrà in vigore durante il periodo stabilito nel contratto e sarà regolato dalle disposizioni dello stesso.

18.2 In qualsiasi caso di cessazione del rapporto tra Housers e il Promotore, nel caso in cui il Promotore abbia ottenuto finanziamenti dagli Investitori attraverso il Web mediante la sottoscrizione dei corrispondenti Contratti, il Promotore deve garantire la disponibilità agli Investitori dei mezzi di comunicazione adeguati per sviluppare gli obblighi di informazione che gli sono applicabili in qualità di Promotore di un'Opportunità attraverso un canale diverso dalla Piattaforma.

19 RISOLUZIONE

19.1 Motivi comuni di cessazione per gli utenti

Oltre alle cause stabilite per legge, le seguenti sono cause di risoluzione del rapporto contrattuale tra Housers e l'Utente:

19.1.1 Il mancato pagamento da parte dell'Utente di tasse, spese o commissioni dovute a Housers

- 19.2.2 Il mancato rispetto da parte dell'Utente degli obblighi di informazione attraverso il Sito web.
- 19.2.3 Qualsiasi altra violazione da parte dell'Utente dei presenti Termini e Condizioni o degli impegni assunti dall'Utente attraverso il Sito Web nel processo di registrazione, iscrizione, impegno a stipulare un Contratto per finanziare il Bene oggetto dell'Opportunità o l'atto di ipoteca, a seconda dei casi.
- 19.2.4 Mancato rispetto di qualsiasi altro obbligo assunto nel Contratto o negli altri Contratti stipulati in relazione all'Opportunità.

19.2 Conseguenze della risoluzione comune per gli utenti

Una volta terminato il rapporto contrattuale tra Housers e gli Utenti, si verificheranno i seguenti effetti:

- 19.2.1 L'Utente deve pagare qualsiasi importo dovuto a Housers, se applicabile, per qualsiasi concetto per i servizi forniti.
- 19.2.2 Housers terminerà gli utenti del sito web.
- 19.2.3 La risoluzione di questi Termini e Condizioni non pregiudica le disposizioni relative a:
 - a. commissioni (in relazione a qualsiasi compenso che possa essere in sospeso per la fornitura dei servizi forniti da Housers);
 - b. regime di responsabilità;
 - c. riservatezza;
 - d. Proprietà intellettuale;
 - e. Protezione ;
 - f. indennità; e
 - g. risoluzione delle controversie.
- 19.2.4 L'Utente indennizzerà Housers nonché i suoi amministratori, direttori, agenti, affiliati, soci e dipendenti per qualsiasi perdita o costo, incluse ragionevoli spese legali, sostenute a seguito o in relazione a qualsiasi violazione da parte dell'Utente dei presenti Termini e Condizioni o di qualsiasi legge o diritto di terzi.

19.3 Conseguenze specifiche della risoluzione per il Promotore

Nel caso in cui il Promotore abbia ottenuto finanziamenti dagli Investitori tramite il Sito web, stipulando i relativi contratti di Finanziamento, il Promotore provvederà a fornire agli Investitori i mezzi di comunicazione adeguati per adempiere agli obblighi d'informazione ad esso applicabili in quanto Promotore di un'Opportunità tramite un canale diverso dalla Piattaforma.

19.4 Dimissione volontaria dell'utente

- 19.4.1 L'Utente può richiedere a Housers, in qualsiasi momento, la cancellazione volontaria dal Sito web. In questo caso, l'Utente dovrà avvisare Housers attraverso il Web e Housers procederà alla cancellazione dell'Utente entro un periodo massimo di novanta (90) giorni.

- 19.4.2 In caso di rescissione volontaria da parte dell'Utente, si applicano le conseguenze comuni e specifiche di rescissione, in quest'ultimo caso a seconda dello status dell'Utente, previste nei paragrafi precedenti.
- 19.4.3 Se l'Utente ha stipulato uno o più Contratti con un altro Utente attraverso il Sito web in relazione a diverse Opportunità, la risoluzione volontaria non pregiudica la validità di tali Contratti, che non possono essere risolti se non come previsto da tali Contratti.

20 PROTEZIONE DEI DATI

- 20.1** Housers se compromete a tratar los datos de carácter personal que le sean facilitados por los Usuarios de la Web con arreglo a lo establecido en la legislación vigente en la materia.
- 20.2** La navigazione di un Utente sul Web si realizza in modo completamente anonimo, ad eccezione delle sezioni private riservate agli Utenti, alle quali si accede previa richiesta della loro chiave di identificazione. Housers non raccoglie dati personali, tranne quando l'utente deve espressamente fornire queste informazioni.
- 20.3** L'utente dichiara sotto la sua responsabilità che i dati forniti a Housers sono veri, corretti e gli appartengono. Qualsiasi dichiarazione falsa o inesatta che si verifichi come risultato delle informazioni e dei dati forniti, così come i danni che tali informazioni possono causare, sarà responsabilità dell'utente.
- 20.4** Quando l'Investitore è una persona fisica, e il Promotore, in ogni caso, autorizza espressamente Housers a incorporare i dati forniti a un file di trattamento automatizzato, di responsabilità di Housers e registrato presso l'Agenzia Spagnola di Protezione dei Dati, il cui scopo è il trattamento di tali dati al fine di fornire i servizi di cui al presente Contratto.
- 20.5** Housers informa l'Utente che, per la prestazione dei servizi oggetto delle presenti Condizioni, l'Utente deve aprire un conto di pagamento presso l'entità Lemon Way. Al fine di facilitare la contrattazione del conto di pagamento e attivare i servizi di Lemon Way, Housers informa l'Utente che i dati qui raccolti saranno trasferiti all'entità Lemon Way, domiciliata in Francia (numero 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) che interviene come entità di servizi di pagamento, al fine di rendere possibile la contrattazione del servizio di pagamento necessario allo sviluppo del servizio fornito da Housers. L'utente manterrà il rapporto contrattuale diretto con Lemon Way per questi scopi, secondo i termini e le condizioni sottoscritte con questa entità.
- 20.6** I dati forniti dall'Utente possono essere utilizzati da Housers a fini statistici, una volta resi anonimi. I dati forniti dall'Utente potranno essere utilizzati da Housers a fini commerciali per informare dell'esistenza di applicazioni e promozioni che Housers potrebbe sviluppare o commercializzare, a condizione che tali scopi siano espressamente autorizzati dall'Utente.
- 20.7** L'Utente può esercitare i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione o opposizione inviando una comunicazione all'indirizzo soporte@housers.es, allegando alla richiesta una copia del suo documento di identità nazionale.
- 20.8** L'Utente riconosce di aver letto e accettato l'informativa sulla privacy della Piattaforma, che si applica anche ai dati forniti dall'Utente a Housers nell'ambito del loro rapporto contrattuale.
- 20.9** Housers si impegna a rispettare l'obbligo di segretezza dei dati personali ottenuti e a trattarli con la necessaria riservatezza. In tal senso, Housers ha adottato le opportune misure di sicurezza in conformità alla legislazione applicabile in materia di protezione dei dati personali per evitare la loro alterazione, perdita o accesso o trattamento non autorizzato.

21 PROPRIETÀ INTELLETTUALE

21.1 Tutti i contenuti del sito web (tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, database, testi, marchi, nomi commerciali, audio, loghi, segni distintivi, animazioni, immagini, video, design, struttura delle pagine, ecc.) sono di proprietà di Housers o le sono stati ceduti per il suo utilizzo. L'uso del sito web non conferisce agli utenti alcun diritto di sfruttamento di qualsiasi tipo o proprietà sui contenuti dello stesso, così come la sua proprietà intellettuale e/o industriale. I diritti d'uso degli Utenti o di terzi saranno limitati a quelli espressamente riconosciuti nelle presenti Condizioni Generali o riconosciuti dinamicamente durante l'uso del Sito Web da parte dell'Utente.

21.2 La trasformazione, la riproduzione, lo sfruttamento, la distribuzione, la comunicazione pubblica e/o il trasferimento, a pagamento o gratuito, di qualsiasi contenuto del sito web è severamente vietato.

21.3 Housers si riserva espressamente nei confronti degli Utenti e di altri terzi il diritto di esercitare tutte le azioni che proteggono i suoi legittimi diritti di proprietà intellettuale e industriale.

21.4 L'uso della proprietà intellettuale di terzi nel contenuto del Sito web non deve essere inteso come se i terzi in questione appoggiassero, sostenessero o fossero in qualche modo associati a Housers.

22 VARIE

22.1 Cessione di posizione contrattuale

22.1.1 Housers si riserva il diritto di cedere a terzi, senza il previo consenso dell'Utente, sia la sua posizione contrattuale ai sensi dei presenti Termini e Condizioni nella sua totalità sia, parzialmente, di cedere alcuni diritti che ne derivano, purché la legislazione applicabile lo consenta. Housers notificherà all'Utente la cessione nei termini in cui avviene, attraverso il Sito Web. La cessione dei diritti e/o della posizione contrattuale che, se del caso, ha luogo, non influenzerà in nessun caso negativamente la posizione contrattuale dell'Utente.

22.1.2 L'Utente non può, in nessun caso, cedere la sua posizione contrattuale o uno qualsiasi dei suoi diritti e obblighi ai sensi dei Termini e Condizioni.

22.2 Subappalto

Housers si riserva il diritto di subappaltare a terzi i propri obblighi ai sensi dei presenti Termini e Condizioni, in tutto o in parte, senza il previo consenso dell'Utente.

22.3 Riservatezza

Qualsiasi informazione a cui gli Utenti possono avere accesso che abbia indicazioni di riservatezza e che non sia di natura manifestamente pubblica o che diventi di pubblico dominio senza la violazione di un obbligo di riservatezza nei confronti di Housers, sarà considerata confidenziale, potrà costituire un segreto commerciale di Housers e/o delle società con cui ha accordi e non potrà essere divulgata o comunicata pubblicamente senza il previo consenso scritto di Housers.

22.4 Modifiche

I presenti Termini e Condizioni possono essere soggetti a modifiche in qualsiasi momento da parte di Housers, e l'Utente accetta di continuare ad essere governato da essi, una volta incluse le corrispondenti modifiche. A tal fine, Housers informerà gli Utenti tramite notifica interna attraverso l'Area Privata degli Utenti del Sito Web, almeno quindici (15) giorni prima della sua effettiva applicazione. Se l'Utente non è d'accordo, può annullare il suo rapporto contrattuale, previa notifica a Housers entro quindici (15) giorni dalla notifica, nel qual caso l'Utente sarà risolto entro quindici (15) giorni.

dopo la notifica. In nessun caso tale cancellazione contrattuale comporterà la risoluzione del Contratto tra il Promotore e gli Investitori, che rimarrà in vigore in tutti i suoi termini e condizioni, ad eccezione dell'Investitore stesso che risolva anticipatamente il suo rapporto contrattuale in relazione al Contratto o ceda la sua posizione contrattuale nel Contratto, in conformità alle disposizioni del Contratto.

22.5 Divisibilità

Se tutti o una parte dei Termini e delle Condizioni sarà dichiarata nulla, inapplicabile o illegale in qualsiasi giurisdizione, la clausola pertinente o, se consentito, la parte pertinente di tale clausola, non sarà valida rispetto a tale giurisdizione. Il resto dei Termini e Condizioni rimarrà in vigore, e la validità o l'applicabilità di tale clausola in qualsiasi altra giurisdizione non sarà influenzata. Questa clausola non sarà efficace se la separabilità influisce sulla natura fondamentale dei Termini e Condizioni, o se è contraria ai principi generali del diritto.

22.6 Rinuncia

22.6.1 Il mancato o ritardato esercizio di qualsiasi diritto o rimedio ai sensi dei presenti Termini e Condizioni non costituisce una rinuncia allo stesso.

22.6.2 La mancata richiesta da parte di Housers dell'adempimento di uno qualsiasi degli obblighi previsti in questi Termini e Condizioni o il mancato esercizio dei suoi diritti o azioni che ha in virtù degli stessi:

- a. non esonera l'Utente dall'adempimento di nessuna delle obbligazioni; e
- b. non deve essere interpretato come una rinuncia a qualsiasi prestazione futura di qualsiasi obbligo o esercizio di qualsiasi diritto o rimedio ai sensi dei Termini e Condizioni.

22.7 Notifiche

Qualsiasi notifica che Housers desideri fare ai propri Utenti sarà generalmente effettuata attraverso l'Area privata del Sito web, inviata all'indirizzo e-mail fornito nel processo di registrazione, o a qualsiasi altro che l'Utente fornisca dopo la registrazione. È responsabilità dell'utente assicurarsi di comunicare correttamente qualsiasi cambiamento del suo indirizzo e-mail o dei suoi dati ai fini della notifica. Qualsiasi notifica che Housers invia all'indirizzo e-mail dell'utente o attraverso l'area utente privata del sito web sarà considerata giunta a destinazione al momento dell'invio o della pubblicazione.

22.8 Legislazione e giurisdizione

Qualsiasi controversia che possa sorgere in relazione a Housers, al Sito Web e ai presenti Termini e Condizioni sarà risolta in conformità con la legislazione spagnola e sarà sottoposta, con espressa rinuncia alla giurisdizione che possa corrispondere, alle Corti e Tribunali della città di Madrid, a meno che l'Utente non sia considerato un consumatore ai sensi del Real Decreto Legislativo 1/2007, del 16 novembre, che approva il testo rivisto della Legge Generale per la Difesa dei Consumatori e degli Utenti, nel qual caso saranno competenti le Corti e i Tribunali del domicilio dell'Utente.

22.9 Entrata in vigore

I presenti Termini e Condizioni entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla loro pubblicazione, con effetto dal 17 dicembre 2021.