

LEPINGU ÜLDTINGIMUSED

(kehtiv alates 17.07.2017)

1. MAKSETINGIMUSED

1.1. Krediidisaaja (edaspidi klient) kohustub tagastama krediidisumma ja tasuma intressi vastavalt maksegraafikule või selle puudumisel vastavalt lepingu põhitingimustele. Lepingu kehtivusaaja jooksul on kliendil õigus igal ajal nõuda tasuta maksegraafikut.

1.2. Lepingu täitmise käigus pangale laekunud summade arvelt loetakse esmalt tasutuks võla sissenõudmisega seotud kulud, seejärel krediidisumma, seejärel tasumata intress ning lõpuks viivis ja muud tasumisele kuuluvad kohustused.

1.3. Kui poolte vahel on sõlmitud mitu krediitdilepingut, loetakse pangale laekunud summade arvelt punktis 1.2. toodud järjekorda järgides esmalt tasutuks kohustused sellest lepingust, kus on kõige varem sissenõutavaks muutunud kohustus, seejärel kohustused sellest lepingust, kus on ajaliselt järgmisena sissenõutavaks muutunud kohustus jne.

2. TAGATIS

2.1. Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks sõlmitakse panga ja kliendi või tagatise omaniku vahel notariaalne hüpoteegi seadmise leping (tagatisleping), mille sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasub klient.

2.2. Krediidisumma antakse kliendile üle, kui pangale on laekunud kinnistusosakonnast info panga kasuks 1. järjekoha hüpoteegi või põhitingimuste kohase muu järjekoha hüpoteegi seadmise kinnistamisavalduse registreerimise kohta ja eeldusel, et enne kinnistamisavalduse laekumist pole laekunud kinnistamisavaldusi kinnistut koormavate asjaõiguste, koormatiste ega kitsenduste sissekandmiseks teiste isikute kasuks.

2.3. Kui tagatislepingut ei sõlmita pangast sõltumatutel põhjustel ning pank on kandnud tagatislepingu ettevalmistamisega kulusid, peab klient need kulud esimesel nõudmisel hüvitama.

2.4. Kui on kokku lepitud kohustuste täitmise tagamine ka käendusega, antakse krediidisumma üle üksnes juhul, kui lisaks punktis 2.2. sätestatud tingimuste saabumisele on sõlmitud nõutavad käenduslepingud.

2.5. Tagatise väärtuse säilitamiseks on klient kohustatud tagama, et:

2.5.1. tagatisega seonduvad maksed (nt kommunaal- ja hooldustasud, maksud jne) oleksid tasutud;

2.5.2. tagatist ei antaks üürile ega rendile ilma panga kirjaliku nõusolekuta.

2.6. Kliendil ja tagatise omanikul on kohustus esitada panga nõudmisel tõend punktis 2.5.1. nimetatud kohustuste täitmise kohta.

2.7. Panga nõudmisel on klient kohustatud 1 kuu jooksul esitama panga poolt aktsepteeritava kinnisvarahindaja koostatud eksperthinnangu tagatise kohta. Uut eksperthinnangut ei või nõuda enne 6 kuu möödumist eelmise nõuetekohase hinnangu esitamisest. Kui uut eksperthinnangut ei esitata nõutava aja jooksul, on pangal õigus ise tellida eksperthinnang ja nõuda kliendilt eksperthinnangu tellimise kulude hüvitamist.

3. TAGATISE KINDLUSTAMINE

3.1. Klient on kohustatud tagama kindlustuskaitse tagatisele lepingust tulenevate kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmiseni.

3.2. Kindlustusleping tuleb sõlmida 7 päeva jooksul tagatislepingu sõlmimisest ja poliisi esitada pangale 2 päeva jooksul kindlustuslepingu sõlmimisest. Hoonestamata kinnistule

tuleb kindlustusleping sõlmida 7 päeva jooksul panga esimesest nõudmisest.

3.3. Kindlustusleping tuleb sõlmida tagatise taastamisväärtuse ulatuses. Klient kohustub kindlustusandjale teatama tagatislepingu sõlmimisest. Kindlustuslepingujärgseks soodustatud isikuks tuleb lepingust tulenevate kliendi kohustuste ulatuses märkida pank. Kindlustus peab katma kõik tule- vee-, vandalismi- ja loodusõnnetuste ohust tulenevad riskid. Kindlustuslepingu tingimusi võib muuta üksnes panga kirjalikul nõusolekul.

3.4. Kindlustusleping sõlmitakse kliendi valikul panga poolt eelnevalt aktsepteeritud kindlustuseltsis või kliendi poolt valitud kindlustuseltsis tingimusel, et kliendi poolt valitud kindlustusseltsiga sõlmitav kindlustusleping vastab käesolevas lepingus tagatise kindlustamisele esitatud nõuetele.

3.5. Kindlustusleping tuleb sõlmida vähemalt üheks aastaks. Kliendi kindlustamisega seotud kuluks on kindlustusmaks, mille suurus sõltub kindlustusseltsi tingimustest ja mille kohta tuleb pangale esitada tasumist tõendav dokument. Kindlustusmaks osakaupa tasumisel ei tohi kahe kindlustusmaks vaheline aeg olla lühem kui 3 kuud.

3.6. Kui klient ei täida kindlustamise kohustust, on pangal õigus tagatis ise kindlustada ja nõuda kliendilt sisse kõik kindlustamise kulud, mille hüvitamine ei vabasta aga punktis 7.2. sätestatud leppetrahvi maksmise kohustusest.

4. KOHESELE SUNDTÄITMISELE ALLUMISE KOKKULEPE

Tagatise igakordne omanik kohustub kõikide lepingust tulenevate rahaliste kohustuste mittetäitmisel alluma kohelele sundtäitmisele. Pangal on õigus lepingust tulenevate kliendi kohustuste mittenõuetekohase täitmise korral rahuldada oma nõue tagatise arvelt ilma kohtu poole pöördumata.

5. ENNETÄHTAEGNE TÄITMINE

5.1. Kliendil on õigus täita lepingust tulenevad kohustused pangale osaliselt või täielikult ennetähtaegselt. Ennetähtaegseks täitmiseks on klient kohustatud esitama pangale vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avalduse, milles on näidatud ennetähtaegse täitmisenähtav summa ning selle tasumise aeg. Kohustuste ennetähtaegse täitmise korral ei võlgne klient krediidi kasutamata jätmise ajale langevat intressi ja kulusid, kusjuures pooled loevad ennetähtaegse täitmise toimumuks hiljemalt teisel pangapäeval pärast makse laekumist pangale.

5.2. Lepingu osalise ennetähtaegse täitmise korral on pangal õigus lähtuvalt lepingu tähtajast ning lepingus kokkulepitud intressimäärast tagastamata krediidisummalt koostada ühepoolset uus maksegraafik. Pank esitab uue maksegraafiku kliendile e-posti või posti teel ning klient kohustub seda järgima.

5.3. Kohustuste ennetähtaegse täitmise korral on klient kohustatud tasuma pangale hüvitist kahju eest, mis on seotud ennetähtaegse tagasimaksega 1% ulatuses ennetähtaegselt tagastatud krediidi summalt juhul, kui ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vaheline periood on pikem kui üks aasta ning 0,5% ulatuses ennetähtaegselt tagastatud krediidi summalt juhul, kui see periood ei ületa üht aastat, kuid mitte enam kui klient oleks pidanud maksma pangale intressidena ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vahelisel perioodil. Eelnimetatud piirmäärad ei välista panga õigust nõuda kliendilt täiendava kahju hüvitamist, kui pank kandis krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise tõttu suuremat kahju.

6. LEPINGUST TAGANEMINE JA LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

6.1. Kliendil on õigus lepingust taganeda 7 kalendripäeva jooksul arvates selle sõlmimisest, esitades pangale lepingus toodud rekvisiitidel enne taganemistähtaja möödumist vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis taganemisavalduse. Lepingust taganemisel on klient kohustatud viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 päeva jooksul taganemisavalduse esitamisele tagastama pangale krediidisumma ning tasuma intressi alates krediidisumma kasutusse võtmisest kuni selle tagastamiseni. Nimetatud kohustuste mittetäitmisel loetakse, et klient ei ole lepingust taganenud. Taganemise korral tasumisele kuuluva summa teadasaamiseks võib pöörduda panga poole. Lepingust taganemise korral on pangal õigus nõuda kliendilt ka panga poolt avalik-õigusliku suhte raames lepinguga seoses makstud tagastamatute tasude hüvitamist.

6.2. Pangal on õigus lepingu erakorraliselt üles öelda ja nõuda kogu võla kohest tasumist juhul, kui on saabunud vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

6.2.1. klient on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme üksteisele järgneva maksegraafikujärgse maksega, ning pank on andnud kliendile edutult vähemalt 2-nädalase täiendava tähtaja võlgnetava summa tasumiseks koos hoiatusega, et ütleb võla tasumata jätmise korral lepingu üles ja nõuab kogu võla kohest tasumist;

6.2.2. lepingu tagatisele on maksete osas, mida vastavalt tagatislepingule on kohustatud tasuma omanik, tekkinud võlgnevus suuruses, mis ületab 3% tagatiseks oleva kinnisvara kohta koostatud eksperthinnangu sätestatud tagatise turuväärtusest või nimetatud makset on osaliselt või täielikult tasumata 3 järjestikust kuud.

6.2.3. pangale on esitatud eksitavaid või valeandmeid, mis olid aluseks krediidi andmise otsustamisel, tagatise aktsepteerimisel või lepingu või tagatislepingu või käenduslepingu tingimuste kindlaksmääramisel või kui klient, tagatise omanik või käendaja ei ole täitnud punktis 10.1. sätestatud informeerimiskohustust;

6.2.4. tagatise hävimise või tagatise väärtuse või käendaja maksevõime olulise vähenemise või käendaja surma korral ei ole klient panga poolt määratud vähemalt 1-kuuse tähtaja jooksul tagatise väärtust taastanud, leidnud panga poolt aktsepteeritavat käendajat või andnud muud täiendavat tagatist;

6.2.5. klient on jätnud tagatise panga poolt aktsepteeritavatel tingimustel kindlustamata ega pole rikkumist heastanud panga poolt antud vähemalt 2-nädalase täiendava tähtaja jooksul;

6.2.6. klient või käendaja või tagatise omanik rikub ükskõik millist teist kliendi, käendaja või tagatise omaniku ja panga vahel sõlmitud lepingut ja pangal tekib õigus nõuda rikutud lepingust tulenevate kohustuste kohest täitmist;

6.2.7. kliendi, käendaja või tagatise omaniku suhtes on algatatud kohtu-, täite- või pankrotimenetlus;

6.2.8. esineb mõni muu panga üldtingimustes või seaduses nimetatud lepingu erakorralise ülesütlemise alus.

6.3. Kliendiga sõlmitud lepingu ülesütlemisel vähendatakse vastavalt kõigi kliendi poolt krediidisumma tagasimaksmiseks ja krediidi kogukulu kandmiseks tehtavate maksete kogusummat krediidi kasutamata jätmise ajale langeva intressi ja kliendile langevate kulude võrra.

6.4. Lepingu ülesõllemisel on klient kohustatud pangale koheselt tasuma tagastamata krediidisumma, lepingu ülesõllemise hetkeks sissenõutavaks muutunud tasumata intressi, viivise, leppetrahvi ja muud võimalikud kohustused. Lepinguliste kohustuste kohese täitmise viivitamisel on pangal õigus nõuda kliendilt viivist vastavalt üldtingimuste peatükile 7 ning viivist ületava kahju hüvitamist.

7. LEPINGU RIKKUMISE TAGAJÄRJED

7.1. Krediidisumma tagasimaksmisega viivitamisel, kliendi võla sissenõudmise või muu lepingust tuleneva panga õiguse teostamisega seoses kantud kulude hüvitamisega viivitamisel maksab klient viivist seaduses sätestatud maksimaalses määras, s.o võrdses määras lepingujärgse intressimääraga tagastamata krediidisummalta aastast. Viivise arvestamisel lähtutakse tegelikult päevade arvust kuus ja 365-päevasest aastast.

7.2. Peatükis 2 nimetatud tagatise väärtuse säilitamiskohustuste, peatükis 3 nimetatud kindlustuskohustuste või peatükis 10 nimetatud informeerimiskohustuste mittetäitmisel on klient kohustatud tasuma pangale leppetrahvi 5% rikkumise hetkeks tagastamata krediidisummalta.

7.3. Viivise või leppetrahvi tasumine ei vabasta klienti kohustuste täitmisest. Pangal on õigus nõuda viivist või leppetrahvi ületava kahju hüvitamist.

7.4. Klient on kohustatud hüvitama pangale võla sissenõudmisega seotud mõistlikud kulud, sh kohtu-, inkasso- ja täitemenetlusega seotud kulud. Kliendile, tagatise omanikule, käendajatele ja teistele lepinguga seotud isikutele lepingu rikkumise tõttu saadatud teadetega seotud kulud tuleb hüvitada vastavalt panga hinnakirjale.

7.5. Maksetega viivitamine võib kaasa tuua kliendi kohta andmete avaldamise maksehäireregistrites, vara aresti või sundmüügi ning halvendada kliendi võimalusi saada laenu tulevikus.

8. LEPINGU KEHTIVUS, MUUTMINE JA LÕPETAMINE

8.1. Leping jõustub allakirjutamise hetkest ja lõpeb kõigi lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.

8.2. Kui tagatislepingut ei ole sõlmitud 3 tööpäeva jooksul lepingu sõlmimisest või punktides 2.2. ja 2.4. sätestatud tingimused ei ole täidetud hiljemalt 14 päeva jooksul tagatislepingu sõlmimisest, loetakse leping lõppenuks poolte kokkuleppel, v.a. kui pooled jätkasid selle täitmist vaatamata tähtaegade ületamisele.

8.3. Pangal on õigus vastavalt panga üldtingimustes sätestatud lepingu üldtingimusi ja hinnakirja ühepoolselt muuta.

8.4. Lepingu põhitingimusi ja maksegraafikut saab muuta vaid poolte kirjaliku kokkuleppega, välja arvatud punktis 5.2 toodud juhul. Erandina on kliendi ühepoolsel avaldusel võimalik muuta telefoniparooli.

9. KLIENDI TAOTLUSTE LÄBIVAATAMINE

9.1. Lepinguga seotud taotlused tuleb esitada kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui lepingus ei ole ettenähtud teisiti.

9.2. Taotlus vaadatakse läbi 14 päeva jooksul taotluse kättesaamisest ja otsusest informeeritakse telefonitsi või e-posti teel.

9.3. Kui pank on nõus lepingutingimusi muutma, tuleb kliendil ja vajalikel juhtudel käendajal allkirjastada panga otsusekohased kokkulepped 7 päeva jooksul otsusest teada- saamisest.

9.4. Kui kliendist või käendajast tuleneval põhjusel ei allkirjastata lepingu muutmiseks vajalikke kokkuleppeid punktis 9.3. sätestatud tähtaja jooksul, kaotab panga otsus kehtivuse ning krediidsaaja on kohustatud tasuma pangale taotluse läbivaatamise tasu vastavalt panga hinnakirjas sätestatud.

9.5. Lepingu muutmise kokkuleppe sõlmimisel peab klient maksuma pangale lepingu sõlmimise või muutmise tasu vastavalt hinnakirjale.

10. INFORMEERIMINE

10.1. Klient ja tagatise omanik kohustuvad panka viivitamatult informeerima kõigest, mis võib takistada lepinguliste kohustuste täitmist, samuti rekvisiitide muutumisest. Kohustuste mittetäitmine võtab kliendilt ja tagatise omanikult õiguse tugineda neile asjaoludele vaidlustes krediidandajaga.

10.2. Klient ja tagatise omanik kohustuvad panka viivitamatult informeerima:

10.2.1. tagatise võõrandamisest ja sundvõõrandamise menetlusest;

10.2.2. tagatise üürile või rendile andmisest.

10.3. Kõik lepingu, tagatislepingu ja käenduslepingu raames esitatavad teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui leping ei näe ette teisiti. Posti teel edastatud teated loetakse kättesaaduks, kui nad on postiasutusele üle antud väljastamiseks lepingus sätestatud rekvisiitidel ja teate postiasutusele üleandmisest on möödunud 3 päeva.

10.4. Klient võib lepingut puudutavate infopäringute esitamisel telefoni teel kasutada kas enda poolt valitud telefoniparooli või saada infot panga poolt esitatavatele kontrollküsimustele vastates. Kehtiva telefoniparooli esitamise või kontrollküsimustele õigesti vastamise korral loetakse klient identifitseerituks.

11. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

11.1. Pooled lahendavad vaidlused läbirääkimiste teel.

11.2. Kliendil on vaidluste kohtuväliseks lahendamiseks õigus pöörduda Tarbijakaitseametile (asukoht Rahukohtu 2, 10130 Tallinn) tarbijavaidluste komisjoni poole, esitades selleks avalduse tarbijakaitseeaduse sätete kohaselt.

11.3. Kokkuleppele mittejõudmisel kuuluvad vaidlused lahendamisele seaduses sätestatud kohtus. Juhul kui kliendi elukoht ei ole lagi esitamise ajal teada, kuuluvad vaidlused lahendamisele panga valikul kas Harju või Tartu Maakohtus.

12. KONFIDENTSIAALSUS

12.1. Pooled käsitlevad lepingut, selle sõlmimise aluseks olevaid dokumente, lepinguga seoses tulevikus sõlmitavaid tehinguid, taotlusi ning muid lepinguga seonduvaid dokumente ja asjaolusid konfidentsiaalsetena, mida on keelatud avaldada ilma teise poole kirjaliku nõusolekuta, v.a. lepingu või õigusaktidega ettenähtud juhul.

12.2. Ilma kirjaliku nõusolekuta võib konfidentsiaalset informatsiooni avaldada muuhulgas Eesti Vabariigi kohtule, kohtutäiturile, pankrotihaldurile, järelevalveasutusele või järelevalvet teostavale ametiisikule, käendajale, pantijale või teistele lepinguga seotud isikutele, audiitorile, notarile või õigusabi osutajale.

12.3. Pank võib konfidentsiaalset informatsiooni kliendi kirjaliku nõusolekuta avaldada lisaks punktis 12.2. nimetatud isikutele ka oma võlausaldajale, samuti kolmandatele isikutele, kui klient rikub lepingust tulenevaid kohustusi.

13. NÕUSOLEK ISIKUANDMETE TÖÖTLEMISEKS

13.1 Käesolevaga annab klient pangale nõusoleku oma isikuandmete töötlemiseks panga üldtingimustes ja kliendiandmete töötlemise põhimõtetes nimetatud eesmärkidel, ulatuses ja korras.

13.2 Klient kinnitab, et on punktis 13.1 nimetatud tingimustega enne käesoleva lepingu allkirjastamist tutvunud ning on seeläbi teadlik oma õigustest seoses isikuandmete töötlemisega panga poolt.

14. LÕPPSÄTTED

14.1 Pädevaks järelevalveasutuseks on Finantsinspeksioon, asukoht Sakala 4, 15030 Tallinn.

14.2 Klient kinnitab, et on teadlik pangale seadusest tulenevast õigusest loovutada lepingust tulenevat kliendi vastu suunatud nõuet kolmandale isikule. Nõude loovutamisel lähevad kuumale võlausaldajale üle ka kõrvalkohustustest tulenevad õigused ning tagatised.

14.3 Pooled kinnitavad oma allkirjaga lepingul, et on lepingu kõik osad läbi lugenud, nende sisust aru saanud ning need vastavad poolte tahtele. Klient kinnitab, et leping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale. Klient kinnitab, et mõistab käesolevast lepingust tulenevate kohustuste mõju tema finantsolukorrale, on teadlik tagajärgedest, mis võivad kliendile kaasneda juhul, kui klient satub viivitusse lepingust tulenevate maksekohustuste täitmisel ja soovib eeltoodust hoolimata lepingut sõlmida. Klient kinnitab, et talle on esitatud lepingueelset teavet seadusega sätestatud ulatuses.

14.4 Lisaks lepingule juhinduvad pooled panga üldtingimustes, kliendiandmete töötlemise põhimõtetes ning Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud.