

**KINNISVARAGA TAGATUD TARBIAKREDIIDILEPINGU
ÜLDTINGIMUSED**
(kehtiv alates 01.12.2019)

1. MAKSETINGIMUSED

- 1.1. Krediisaaaja kohustub tagastama krediisumma ja tasuma intressi vastavalt maksegraafikule või selle puudumisel vastavalt lepingu põhitingimustele. Lepingu kehtivusaja jooksul on krediisaaajal õigus igal ajal nõuda tasuta maksegraafikut.
- 1.2. Lepingu täitmise käigus krediidiandjale laekunud summade arvelt loetakse esmalt tasutuks võla sissenõudmisega seotud kulud, seejärel krediisumma, seejärel tasumata intress ning lõpuks viivis ja muud tasumisele kuuluvad kohustused.
- 1.3. Kui poolte vahel on sõlmitud mitu krediidilepingut, loetakse krediidiandjale 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 krediidiandja ja krediisaaaja või tagatise omaniku vahel notariaalne hüpoteegi seadmise leping (tagatisleping), mille sõlmimisega seotud notariatus ja riigilõivud tasub krediisaaaja.
- 2.2. Krediisumma antakse krediisaaajale üle, kui krediidiandjale on laekunud kinnistusosakonnast info krediidiandja kasuks 1. järjekoha hüpoteegi või põhitingimuste kohase muu järjekoha hüpoteegi seadmise kinnistamisavalduse registreerimise kohta ja eeldusel, et enne kinnistamisavalduse laekumist pole laekunud kinnistamisavaldusi kinnistatavate asjaõiguste, koormatiste ega kitsenduste sissekandmiseks teiste isikute kasuks ning kõik riigilõivud, vastavad maksud, notari tasud või muud hüpoteegi seadmisega seotud kulud on tasutud ja krediidiandjale on esitatud tõendid maksete tegemise kohta.
- 2.3. Kui tagatislepingut ei sõlmita krediidiandjast sõltumatutel põhjustel ning krediidiandja on kandnud tagatislepingu ettevalmistamisega seoses kulusid, peab krediisaaaja need kulud esimesel nõudmisel hüvitama.
- 2.4. Kui on kokku lepitud kohustuste täitmise tagamine ka käendusega, antakse krediisumma üle üksnes juhul, kui lisaks punktis 2.2. sätestatud tingimuste saabumisele on sõlmitud nõutavad käenduslepingud.
- 2.5. Tagatise väärtuse säilitamiseks on krediisaaaja 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 krediidiandja kirjaliku nõusolekuta.
- 2.6. Krediisaaajal ja tagatise omanikul on kohustus esitada krediidiandja nõudmisel tõend punktis 2.5.1. nimetatud kohustuste täitmise kohta.
- 2.7. Krediidiandja nõudmisel on krediisaaaja kohustatud ühe (1) kuu jooksul esitama krediidiandja poolt aktsepteeritava kinnisvarahindaja koostatud eksperthinnangu tagatise kohta. Uut eksperthinnangut ei või nõuda enne kuue (6) kuu möödumist eelmise nõuetekohase hinnangu esitamisest. Kui uut eksperthinnangut ei esitata nõutava aja jooksul, on krediidiandjal õigus ise tellida eksperthinnang ja nõuda krediisaaajalt eksperthinnangu tellimise kulude hüvitamist.

3. TAGATISE KINDLUSTAMINE

- 3.1. Krediisaaaja on kohustatud tagama kindlustuskaitse tagatisele lepingust tulenevate kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmiseni.
- 3.2. Kindlustusleping tuleb sõlmida seitsme (7) päeva jooksul tagatislepingu sõlmimisest ja poliis esitada krediidiandjale kahe (2) päeva jooksul kindlustuslepingu sõlmimisest. Hoonestamata

kinnistule tuleb kindlustusleping sõlmida seitsme (7) päeva jooksul krediidiandja esimesest nõudmisest.

- 3.3. Kindlustusleping tuleb sõlmida tagatise taastamisväärtuse ulatuses. Krediisaaaja kohustub kindlustusandjale teatama tagatise pandiga koormamisest krediidiandja kasuks. Kindlustuslepingujärgseks soodustatud isikuks tuleb lepingust tulenevate krediisaaaja kohustuste ulatuses märkida krediidiandja. Kindlustus peab katma kõik tule- vee-, vandalismi- ja loodusõnnetuste ohust tulenevad riskid. Kindlustuslepingu tingimusi võib muuta üksnes krediidiandja kirjalikul nõusolekul.
- 3.4. Kindlustusleping sõlmitakse krediisaaaja valikul krediidiandja poolt eelnevalt aktsepteeritud kindlustusseltsis või krediisaaaja poolt valitud kindlustusseltsis tingimusel, et krediisaaaja poolt valitud kindlustusseltsiga sõlmitav kindlustusleping vastab käesolevas lepingus tagatise kindlustamisele esitatud nõuetele.
- 3.5. Kindlustusleping tuleb sõlmida vähemalt üheks aastaks või kui lepingu lõpptähtpäev saabub enne aastat, siis vähemalt lepingu lõpptähtpäevani. Kui kindlustusleping on sõlmitud lühemaks perioodiks kui leping, kohustub krediisaaaja esitama uue või pikendatud kindlustuse poliisi krediidiandjale hiljemalt seitse (7) päeva enne olemasoleva poliisi lõppemist. Krediisaaaja kindlustamisega seotud kuluks on kindlustusmaks, mille suurus sõltub kindlustusseltsi tingimustest ja mille kohta tuleb krediidiandjale esitada tasumist tõendav dokument. Kindlustusmaks osakaupa tasumisel ei tohi kahe kindlustusmaks vaheline aeg olla lühem kui kolm (3) kuud.
- 3.6. Kui kinnisasjast tagatis kuulub kolmandale isikule, kohustub krediisaaaja tagama, et tagatis on kindlustatud ja kindlustuspoliisi krediidiandjale esitatud vastavalt käesolevas peatükis esitatud nõuetele.
- 3.7. Kui krediidiandja on tagatise kindlustamise kokkuleppe sõlminud ka tagatise omanikuga, vastutab krediisaaaja tagatise kindlustuslepingu sõlmimise ja kindlustamisega seotud kohustuste täitmise eest krediisaaaja ees solidaarselt tagatise omanikuga.
- 3.8. Kui krediisaaaja ei täida kindlustamise kohustust, on krediidiandjal õigus tagatis ise kindlustada ja nõuda krediisaaajalt sisse kõik kindlustamise kulud, mille hüvitamine ei vabasta aga punktis 7.2. sätestatud leppetrahvi maksmise kohustusest.
- 3.9. Kindlustusjuhtumi saabumisel on krediidiandjal õigus kasutada krediidiandjale kui soodustatud isikule väljamakstud kindlustussummat lepingust tulenevate krediidiandja nõuete osaliseks või täielikuks täimiseks, s.h ennetähtaegseks täimiseks, või maksta kindlustussumma välja tagatise omanikule tagatisvara taastamiseks.

4. ENNETÄHTAEGNE TÄITMINE

- 4.1. Krediisaaajal on õigus täita lepingust tulenevad kohustused krediidiandjale osaliselt või täielikult ennetähtaegselt. Ennetähtaegseks täitmiseks teeb krediisaaaja krediidiandjale avalduse, milles on näidatud ennetähtaegse täitmisenähtav summa ning selle tasumise aeg. Kohustuste ennetähtaegse täitmise korral ei võlgne krediisaaaja krediidi kasutamata jätmise ajale langevat intressi ja kulusid.
- 4.2. Lepingus osalise ennetähtaegse täitmise korral on krediidiandjal õigus koostada ühepoolset uus maksegraafik, krediidiandja lähtub seejuures lepingu tähtjast ning lepingus kokkulepitud intressimäärast tagastamata krediisummal. Krediidiandja esitab uue maksegraafiku krediisaaajale e-posti või posti teel.
- 4.3. Kohustuste ennetähtaegse täitmise korral on krediisaaaja kohustatud tasuma krediidiandjale hüvitist 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 krediisaaaja oleks pidanud maksuma krediidiandjale intressidena ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vahelisel perioodil. Eelnimetatud piirmäärad ei välista krediidiandja õigust nõuda krediisaaajalt täiendava kahju hüvitamist, kui krediidiandja kandes krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise tõttu suuremat kahju.

10. INFORMEERIMINE

- 10.1. Krediisaaaja on kohustatud krediidiandjat viivitamatult informeerima:
 - 10.1.1. tagatise võõrandamisest või sundvõõrandamise menettlusest;
 - 10.1.2. tagatise üürile või rendile andmisest.
- 10.2. Posti teel krediidiandjale edastatud teated loetakse kättesaaduks kolme (3) päeva möödumisel alates teate postiasutusele üle andmisest.
- 10.3. Krediisaaaja võib lepingut puudutavate infopäringute esitamisel telefoni teel kasutada telefoniparooli või vastata krediidiandja poolt esitatud kontrollküsimustele. Kehtiva telefoniparooli esitamise või kontrollküsimustele õigesti vastamisega loetakse krediisaaaja identifitseerituks ning krediidiandjal on õigus anda lepingu kohta infot igale isikule, kes päringu esitamisel kasutab kehtivat telefoniparooli või vastab korrektselt esitatud kontrollküsimustele.

11. KOHALDUV ÕIGUS JA VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 11.1. Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
- 11.2. Lahkarvamused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Krediidiandja menetleb krediisaaaja kaebuseid vastavalt krediidiandja kliendikaebuste lahendamise korrale (avaldatud krediidiandja kodulehel).
- 11.3. Krediisaaajal on vaidluste kohtuväliseks lahendamiseks õigus pöörduda Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti tarbijavaidluste lahendamise komisjoni poole (aadress Pronksi 12, 10117 Tallinn, e-post avaldus@komisjon.ee, telefon +372 620 1920, veebileht www.komisjon.ee), kellele saab kaebuse esitada ka internetipõhise vaidluste lahendamise keskkonna kaudu (<http://ec.europa.eu/odr>). Komisjoni menetlusreeglitega saab tutvuda aadressil <https://komisjon.ee/et>.
- 11.4. Kokkuleppele mittejõudmisel kuuluvad vaidlused lahendamisele seaduses sätestatud kohtus. Juhul kui krediisaaaja elukoht ei ole lagi esitamise ajal teada või krediisaaaja asub peale lepingu sõlmimist elama välisriiki, kuuluvad vaidlused lahendamisele krediidiandja valikul kas Harju Maakohtus või Tartu Maakohtu Tartu kohtumajas.

12. ISIKUANDMETE TÖÖTLEMINE

- 12.1. Krediidiandja töötleb krediisaaaja isikuandmeid kooskõlas krediidiandja üldtingimuste, kliendiandmete töötlemise põhimõtete ning kohalduvate õigusaktidega ning ulatuses, milles see on vajalik krediidiandjale seadusest ja lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks ja/või ulatuses, milles krediisaaaja on andnud krediidiandjale nõusoleku tema isikuandmete töötlemiseks.
- 12.2. Krediidiandjal on sõltuvalt teabekanali liigist ja turvalisusest õigus piirata andmete hulka, mida krediidiandja krediisaaajale konkreetse teabekanali vahendusel edastab. Sellisel juhul edastab krediidiandja andmeid krediisaaajale mõne teise teabekanali vahendusel.

13. LÕPPSÄTTED

- 13.1. Krediidiandja üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon (aadress Sakala 4, 15030 Tallinn, telefon +372 668 0500, e-post info@fi.ee, veebileht www.fi.ee).
- 13.2. Krediisaaaja kinnitab, et on teadlik krediidiandjale seadusest tulenevast õigusest loovutada lepingust tulenevat krediisaaaja vastu suunatud nõuet kolmandale isikule. Nõude loovutamisel lähevad uuele võlausaldajale üle ka kõrvalkohustustest tulenevad õigused ning tagatised.
- 13.3. Lisaks lepingule juhivad pooled panga üldtingimustes, kliendiandmete töötlemise põhimõtetes ning Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatust.