

KINNISVARAGA TAGATUD TARBIJAKREDIIDILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

(kehtiv alates 07.04.2020)

1. MAKSETINGIMUSED

- 1.1. Krediisaaaja kohustub tagastama krediisumma ja tasuma intressi vastavalt maksegraafikule või selle puudumisel vastavalt lepingu pöhitingimustele. Lepingu kehtivusaaja 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.
- 1.4. Krediidiandjal on õigus keelduda kolmandatelt isikutelt maksete vastu võtmisest.

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 pöhitingimuste kohase muu järjekoha hüpoteegi seadmise kinnistamisavalduse registreerimise kohta ja eeldusel, et enne kinnistamisavalduse laekumist pole laekunud kinnistamisavaldusi kinnistatud koormavate 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 maksud (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 esitada 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 poliisi esitada krediidiandjale kahe (2) päeva jooksul kindlustuslepingu sõlmimisest. Hoonestamata

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

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 esitada 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 tagatisevara 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 täitmisena tasutav 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 tähtajast ning lepingus kokkulepitud intressimäärast tagastamata krediisummat. 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 kandis krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise tõttu suuremat kahju.

Krediisaaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

5. LEPINGUST TAGANEMINE

- 5.1. Krediidisaaajal on õigus lepingust taganeda seitsme (7) kalendripäeva jooksul arvates selle sõlmimisest, esitades krediidiandjale lepingus toodud rekvisiitidel enne taganemistähtaja möödumist vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis taganemisavalduse.
- 5.2. Lepingust taganemisel on krediidisaaaja kohustatud viivitamata, kuid mitte hiljem kui kolmekümne (30) päeva jooksul taganemisavalduse esitamisest tagastama krediidiandjale krediidisumma ning tasuma intressi alates krediidisumma kasutusse võtmisest kuni selle tagastamiseni. Juhul kui krediidisaaaja ei täida lepingu taganemisest tulenevaid kohustusi täielikult eelnimetatud tähtaja jooksul, loetakse, et krediidisaaaja ei ole lepingust taganenud.
- 5.3. Lepingust taganemise korral on krediidiandjal õigus nõuda krediidisaaajalt ka krediidiandja poolt avalik-õigusliku suhte raames lepinguga seoses makstud tagastamatute tasude hüvitamist.

6. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 6.1. Krediidiandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda ja nõuda kogu võla kohest tasumist juhul, kui on saabunud vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:
 - 6.1.1. krediidisaaaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme üksteisele järgneva maksegraafikujärgse maksega, ning krediidiandja on andnud krediidisaaajale edutult vähemalt kahepäevase täiendava tähtaja võlgnetava summa tasumiseks koos hoiatusega, et ütleb võla tasumata jätmise korral lepingu üles ja nõuab kogu võla kohest tasumist;
 - 6.1.2. lepingu tagatisele on maksete osas, mida vastavalt tagatislepingule on kohustatud tasuma omanik, tekkinud võlgnevus suuruses, mis ületab kolm protsenti (3%) tagatiseks oleva kinnisvara kohta koostatud ekspertiinnangus sätestatud tagatise turuväärtusest või nimetatud maksete osas osaliselt või täielikult tasumata kolm (3) järjestikust kuud. Krediidiandjal on seejuures õigus täitemenetluse alustamiseks tasuda lepingu tagatise osas korteriühistu ees tekkinud kohustused ja nõuda nende hüvitamist krediidisaaajalt;
 - 6.1.3. krediidiandjale on esitatud eksitavaid või valeandmeid, mis olid aluseks krediidi andmise otsustamisel, tagatise aktsepteerimisel või lepingu või tagatislepingu või käenduslepingu tingimuste kindlaksmääramisel;
 - 6.1.4. tagatise hävimise või tagatise väärtuse või käendaja maksevõime olulise vähenemise või käendaja surma korral ei ole krediidisaaaja krediidiandja poolt määratud vähemalt 1-kuuse tähtaja jooksul tagatise väärtust taastanud, leidnud krediidiandja poolt aktsepteeritavat käendajat või andnud muud täiendavat tagatist. Juhul, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtus on vähenenud omaniku süüta, võib krediidiandja täiendavat tagatist või osalist tasumist nõuda ulatuses, milles tagatise omanikule on väärtuse vähenemine hüvitatud. Krediidiandja võib väärtuse vähenemise tõttu lepingu üles öelda osas, milles leping jääb väärtuse vähenemise tõttu tagamata;
 - 6.1.5. krediidisaaaja on jätnud tagatise krediidiandja poolt aktsepteeritavatel tingimustel kindlustamata ning ei ole rikkumist heastanud krediidiandja poolt selleks antud vähemalt 14-päeva pikkuse täiendava tähtaja jooksul;
 - 6.1.6. krediidisaaaja või käendaja või tagatise omanik rikub ükskõik millist teist krediidisaaaja, käendaja või tagatise omaniku ja krediidiandja vahel sõlmitud lepingut ja krediidiandjal tekib õigus nõuda rikutud lepingust tulenevate kohustuste kohest täitmist;
 - 6.1.7. krediidisaaaja, käendaja või tagatise omaniku suhtes on algatatud kohtu-, täite- või pankrotimenetlus, mis võib oluliselt mõjutada krediidisaaaja võimet täita lepingujärgseid kohustusi;
 - 6.1.8. esineb mõni muu krediidiandja üldtingimustes või seaduses nimetatud lepingu erakorralise ülesütlemise alus.
- 6.2. Krediidisaaajaga sõlmitud lepingu ülesütlemisel vähendatakse vastavalt kõigi krediidisaaaja poolt krediidisumma tagasimaksmiseks ja krediidi kogukulu kandmiseks tehtavate maksete kogusummat krediidi kasutamata jätmise ajale langeva intressi ja krediidisaaajale langevate kulude võrra.

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

- 6.3. Lepingu ülesütlemisel on krediidisaaaja kohustatud krediidiandjale koheselt tasuma tagastamata krediidisumma, lepingu ülesütlemise hetkeks sissenõutavaks muutunud tasumata intressi, viivise, leppetrahvi ja muud võimalikud kohustused. Lepinguliste kohustuste kohese täitmisega viivitamisel on krediidiandjal õigus nõuda viivist vastavalt peatükile 7 ning viivist ületava kahju hüvitamist.

7. LEPINGU RIKKUMISE TAGAJÄRJED

- 7.1. Krediidisumma, sissenõudmiskulu või muu krediidiandja õiguse teostamisega seotud kulu hüvitamisega viivitamisel on krediidisaaaja kohustatud maksma krediidiandjale viivist seadusega sätestatud maksimaalses määras. Viivise arvestamisel lähtutakse tegelikust päevade arvust kuus ja 365-päevasest aastast.
- 7.2. Peatükis 2 nimetatud tagatise väärtuse säilitamiskohustuste, peatükis 3 nimetatud kindlustuskohustuse või peatükis 11 nimetatud informeerimiskohustuse mittetäitmisel on krediidisaaaja kohustatud tasuma krediidiandjale leppetrahvi kuni kolm protsenti (3%) rikkumise hetkeks tagastamata krediidisummalta.
- 7.3. Viivise või leppetrahvi tasumine ei vabasta krediidisaaajat kohustuse täitmisest. Krediidiandjal on õigus nõuda viivist või leppetrahvi ületava kahju hüvitamist.
- 7.4. Krediidisaaaja on kohustatud hüvitama krediidiandjale võla sissenõudmisega seotud mõistlikud kulud. Krediidisaaajale, tagatie omanikule, käendajatele ja teistele lepinguga seotud isikutele lepingu rikkumise tõttu saadetud teadetega seotud kulud tuleb hüvitada vastavalt krediidiandja hinnakirjale.
- 7.5. Lisaks võib maksetega viitamine tuua kaasa krediidisaaaja kohta andmete avaldamise maksehäireregistrites, vara aresti või sundmüügi ning halvendada krediidisaaaja võimalusi saada laenu tulevikus.

8. LEPINGU SÕLMIMINE, MUUTMINE JA LÕPPEMINE

- 8.1. Leping jõustub allkirjutamise hetkest ja lõpeb kõigi lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.
- 8.2. Kui tagatislepingut ei ole sõlmitud kolme (3) pangapäeva jooksul lepingu sõlmimisest või punktides 2.2. ja 2.4. sätestatud tingimused ei ole täidetud hiljemalt neljateist (14) päeva jooksul tagatislepingu sõlmimisest, loetakse leping lõppenuks poolte kokkuleppel, v.a. kui pooled jätkasid selle täitmist vaatamata tähtaegade ületamisele.
- 8.3. Krediidiandjal on õigus lepingu üldtingimusi ja hinnakirja vastavalt krediidiandja üldtingimustele ühepoolselt muuta.
- 8.4. Lepingu põhitingimusi ja maksegraafikut saab muuta poolte kirjaliku kokkuleppega, välja arvatud punktis 4.2 toodud juhul. Erandina on krediidisaaaja ühepoolse avalduse alusel võimalik muuta telefoniparooli.
- 8.5. Leping lõpeb kõigi krediidisaaaja poolt lepingust tulenevate kohustuste täitmisega krediidiandjale.

9. KREDIISAAJA TAOTLUSTE LÄBIVAATAMINE

- 9.1. Lepinguga seotud taotlused ja teated tuleb krediidiandjale esitada kirjalikult või muul krediidiandja poolt aktsepteeritud viisil.
- 9.2. Krediidiandja vaatab krediidisaaaja taotluse läbi neljateist (14) päeva jooksul taotluse kättesaamisest ja informeerib krediidisaaajat otsusest suuliselt või e-posti teel. Kui krediidiandja on nõus lepingutingimusi muutma, tuleb krediidisaaajal ja vajalikel juhtudel käendajal allkirjastada krediidiandja otsusekohased kokkulepped seitsme (7) päeva jooksul otsusest teadasaamisest. Krediidisaaaja taotluse alusel lepingutingimuste muutmisel tuleb krediidisaaajal allkirjastada vastav kokkulepe seitsme (7) päeva jooksul krediidiandja otsusest teadasaamisest, vastasel korral kaotab krediidiandja otsuse kehtivuse ning krediidiandjal on õigus nõuda krediidisaaajalt taotluse läbivaatamise tasu vastavalt krediidiandja hinnakirjas sätestatule.
- 9.3. Lepingu muutmise kokkuleppe sõlmimisel peab krediidisaaaja maksma krediidiandjale lepingu sõlmimise või muutmise tasu vastavalt hinnakirjale.

Krediidisaaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

10. INFORMEERIMINE

- 10.1. Krediisaaaja on kohustatud krediidiandjat viivitamatult informeerima:
 - 10.1.1. tagatise võõrandamisest või sundvõõrandamise menetlusest;
 - 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. Lahkarvumused 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 hagi 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 Finantsinspektsioon (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.

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

Krediisaaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)