

LEPINGU ÜLDTINGIMUSED

kehtivad alates 07.12.2020

1. MÕISTED

Baasintressimäär - kuue (6) kuu üleeuroopaline pankadevaheline intressimäär (edaspidi Euribor). Baasintressimäär fikseeritakse esmakordselt Krediidisumma väljamaksmise päeval ja edaspidi iga kuue (6) kuu möödudes Maksepäeval kuni Lepingu lõpuni.

Garant – isik, kes on sõlminud Krediidandjaga Lepingust tulenevate Krediidisaaja kohustuste täitmise tagamiseks garantiilepingu või väljastanud garantiikirja.

Intress – Krediidisaaja poolt Krediidandjale perioodiliselt tasumisele kuuluv Krediidisumma välja makstud osalt arvestatav protsentuaalselt väljendatud tasu.

Kohustistasu – Krediidisumma osade kaupa või limiidina kasutusse võtmise korral Lepingu põhitingimustes sätestatud Krediidisaaja poolt Krediidandjale perioodiliselt tasumisele kuuluv Krediidisumma kasutamata osalt arvestatav protsentuaalselt väljendatud tasu.

KredEx - Sihtasutus KredEx.

Krediidandja – Bigbank AS.

Krediidisaaja – juriidiline isik, kes on sõlminud Krediidandjaga Lepingu.

Krediidisumma – Lepingus sätestatud tingimustel Krediidandja poolt Krediidisaaja kasutusse antav rahasumma.

Leping – Krediidandja ja Krediidisaaja vahel sõlmitud krediidileping, sealhulgas selle põhitingimused, eritingimused, üldtingimused, maksegraafik ja muud võimalikud lisad. Lepingu üldtingimuste, maksegraafiku või lepingu põhitingimuste ja Lepingu eritingimuste vastuolu korral kohaldatakse Lepingu eritingimustes sätestatud.

Käendaja – isik, kes on sõlminud Krediidandjaga Lepingust tulenevate Krediidisaaja kohustuste täitmise tagamiseks käenduslepingu.

Lepingu tagaja – Tagatise omanik, Käendaja, Garant või muu isik, kes on sõlminud Krediidandjaga tagatislepingu Krediidisaaja Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks.

Maksepäev – Lepingu põhitingimustes sätestatud kuupäev, milleks Krediidisaaja on kohustatud tasuma Lepingujärgsed maksed. Maksegraafiku olemasolul on Maksepäev iga konkreetse tagasimakse kohta graafikus märgitud kuupäev. Maksepäeva langemisel mitte pangapäevale lükkub Maksepäev esimeseks sellele järgnevaks pangapäevaks.

Marginaal - intressimäära fikseeritud (s.o muutumatu) osa, mis liidetakse Baasintressimäärale.

Tagatise omanik – isik, kes on sõlminud Krediidandjaga Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks notariaalselt tõestatud hüpoteegi seadmise lepingu.

2. KREDIIDISUMMA KASUTUSSE VÕTMINE

- 2.1. Krediidisaajal on õigus kasutada Lepingu kehtivuse ajal Lepingu põhitingimustes sätestatud suuruses Krediidisummat.
- 2.2. Krediidisumma antakse Krediidisaaja kasutusse vastavalt Lepingu põhitingimustele kas krediidilimiidina, makstakse välja osade kaupa või korraga.
- 2.3. Krediidisumma osade kaupa või limiidina Krediidisaaja kasutusse andmise korral antakse Krediidisumma Krediidisaaja kasutusse Krediidisaaja poolt allkirjastatud avalduse alusel.
- 2.4. Krediidandjal on õigus keelduda Krediidisumma või selle osa väljastamisest, kui Krediidisaaja on Lepingut rikkunud, eelkõige kui Krediidandjal on tekkinud õigus Lepingu ülesütlemiseks, kuigi ta ei ole seda kasutanud.
- 2.5. Krediidisaaja on kohustatud kasutama Krediidisummat vastavalt Lepingus sätestatud sihtotstarbele.

3. INTRESS JA KOHUSTISTASU

- 3.1. Krediidisumma kasutusse võetud osalt kohustub Krediidisaaja Krediidandjale tasuma Lepingu põhitingimustes sätestatud suuruses Intressi. Intressimäär on vastavalt põhitingimustele kas fikseeritud intressimäär või fikseerimata intressimäär, mis koosneb kahest komponendist (Baasintressimäärast ja Marginaalidest).
- 3.2. Intressi arvestatakse Krediidisumma või selle osa Krediidisaajale välja maksmise (sh Krediidisaaja palvel notarikontole kandmise) päevast kuni Krediidisumma või selle osa Krediidandjale tagastamise päevani.

- 3.3. Krediidisumma kasutamata osalt kohustub Krediidisaaja Krediidandjale tasuma Lepingu põhitingimustes sätestatud suuruses Kohustistasu. Kohustistasu arvestatakse summatl, millelt samaaegselt Intressi ei arvestata.
- 3.4. Intressi ja Kohustistasu arvutamisel lähtutakse tegelikult päevade arvust kuus ja 360-päevasest aastast.
- 3.5. Enne 01.12.2019 sõlmitud krediidilepingute osas, mille alusel Krediidisumma makstakse välja korraga (s.t Krediidisumma Krediidisaaja kasutusse andmine ei toimu osade kaupa ega limiidina), lähtutakse Intressi arvutamisel 30-päevasest kuust ja 360-päevasest aastast.
- 3.6. Intressi ja Kohustistasu arvestusperioodiks on Maksepäevale eelnev kalendrikuu või muu poolte vahel kokku lepitud arvestusperiood.
- 3.7. Krediidilepingute, mille alusel Krediidisumma väljamaksmine toimub korraga (s.t Krediidisumma Krediidisaaja kasutusse andmine ei toimu osade kaupa ega limiidina) Intressi arvestusperioodiks on Maksepäevade vaheline periood.
- 3.8. Esimene Intressi arvestusperiood algab Krediidisumma või selle osa Krediidisaajale välja maksmise päeval. Esimene Kohustistasu arvestusperiood algab Lepingu sõlmimise päeval.
- 3.9. Esmakordselt määrab Krediidandja Lepingule kohaldatava Baasintressimäära Krediidisumma väljamaksmise päeval, lähtudes kaks (2) pangapäeva enne määramist kehtinud Baasintressimäärast.
- 3.10. Edaspidi määrab Krediidandja Baasintressimäära uueks perioodiks iga kuue (6) kuu möödudes Maksepäeval, lähtudes kaks (2) pangapäeva enne määramist kehtinud Baasintressimäärast. Kui Baasintressimäära määramise päev satub puhkepäevale või riiklikule pühale, määrab Krediidandja Baasintressimäära sellele päevale vahetult järgneval esimesel pangapäeval, lähtudes kaks (2) pangapäeva enne esialgsel Baasintressimäära määramise päeva kehtinud Baasintressimäärast.
- 3.11. Kui Baasintressimäär on negatiivne, loevad pooled selle võrdseks nulliga.
- 3.12. Kui Krediidandja ei saa Baasintressimäärale tuginemist jätkata, on Krediidandjal ühepoolset õigus asendada see teise baasintressimääraga, mis on:
 - 3.12.1. Baasintressimäära haldaja või mis tahes asjakohase reguleeriva asutuse või järelevalveorgani poolt ametlikult määratud, nimetatud või soovitatud kui asendus Baasintressimäärale; või
 - 3.12.2. üldtunnustatud kui sobiv asendus sellisele Baasintressimäärale.
- 3.13. Krediidandja õigus Baasintressimäär asendada sõltub mis tahes allpool toodud asjaolude esinemisest:
 - 3.13.1. Baasintressimäära määratlemise meetodika, valem või muud viisid on oluliselt muutunud;
 - 3.13.2. Baasintressimäära avaldamine on selle haldaja poolt jäädavalt või määramata ajaks lõpetatud;
 - 3.13.3. Baasintressimäära haldaja järelevalvataja teatab avalikult, et Baasintressimäära ei või enam kasutada; või
 - 3.13.4. Krediidandja on seisukohal, et mingil muul põhjusel ei sobi Baasintressimäär enam intressimäära arvutamiseks Lepingu alusel.
- 3.14. Krediidandja teavitab Krediidisaajat uuest Euribori asemel kohaldatavast baasintressimäärast, selle suurusest ja arvestamise põhimõtetest e-posti teel või muul Krediidandja ja Krediidisaaja poolt kokkulepitud viisil. Kui Krediidisaaja ei nõustu Krediidandja valitud uue baasmäära kohaldamisega, siis on tal õigus 60 (kuuekümmet) kalendripäeva jooksul Krediidandja poolt talle vastavasisulise teatise saatmisest Leping ennetähtaegselt üles öelda, esitades Krediidandjale Lepingus toodud rekvisiitidel enne ülesülemistähtaja möödumist vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avaldus ning täites viidatud tähtaja (60 päeva) jooksul kõik Lepingust tulenevad kohustused. Juhul, kui Krediidisaaja ei ole viidatud tähtaja (60 päeva) jooksul oma kohustusi Krediidandja ees täitnud, siis loetakse, et ta on Baasintressimäära asendamisega Krediidandja poolt määratud uue baasmääraga nõustunud. Uus intressi baasmäär hakkab kehtima eelnimetatud tähtaja möödumisele järgnevat kalendripäevast.

4. MAKSETINGIMUSED

- 4.1. Krediidisaaja tagastab Krediidisumma ja tasub Intressi perioodiliste maksetena vastavalt Lepingu tingimustele.
- 4.2. Kui Krediidisumma väljamaksmine toimub korraga (s.t Krediidisumma Krediidisaaja kasutusse andmine ei toimu osade kaupa ega limiidina) edastab Krediidiandja Krediidisaajale maksegraafiku, milles on kindlaks määratud põhi- ja intressimaksete kuupäevad ja nende Maksepäevad.
- 4.3. Poolte kokkuleppel allkirjastatakse esimene maksegraafik. Järgnevat maksegraafikuid fikseerimata intressimäära kasutamisel ei allkirjastata.
- 4.4. Fikseerimata intressimäära korral edastab Krediidiandja Krediidisaajale uue maksegraafiku 7 (seitsme) pangapäeva jooksul pärast uueks kuuekuuliseks perioodiks Eurbori fikseerimist. Krediidiandja edastab uue maksegraafiku Krediidisaaja e-postile või teeb kättesaadavaks muul Krediidiandja ja Krediidisaaja poolt kokkulepitud viisil.
- 4.5. E-posti aadressi puudumisel edastab Krediidiandja Krediidisaajale maksegraafiku Krediidisaaja postiaadressile.
- 4.6. Krediidisaaja teatab Krediidiandjale, kui ta ei ole punktis 4.4. nimetatud aja jooksul maksegraafikut kätte saanud.
- 4.7. Krediidisaaja kohustub tasuma lepingujärgseid makseid tähtaegselt ka juhul, kui ta ei ole uut maksegraafikut kätte saanud, millisel juhul tuleb aluseks võtta viimane Krediidisaajale edastatud maksegraafik.
- 4.8. Juhul kui Krediidisumma antakse Krediidisaaja kasutusse osade kaupa või limiidina, tasub Krediidisaaja Krediidiandjale arvestusperioodi Intressi ja Kohustistasu arvestusperioodile järgnevas Lepingu põhitingimustes sätestatud Maksepäevaks. Sellisel juhul kohustub Krediidisaaja tagastama Krediidisumma kasutatud osa, tasuma jooksva arvestusperioodi Intressi ja/või Kohustistasu ning täitma muud võimalikud kohustused hiljemalt Lepingu põhitingimustes sätestatud Lepingu lõpptähtpäevaks.
- 4.9. Kui Krediidisumma antakse Krediidisaaja kasutusse osade kaupa või limiidina, väljastab Krediidiandja Krediidisaajale enne Maksepäeva saabumist e-posti või SMSi teel teatise või e-arve, milles fikseeritakse Krediidisaaja poolt Maksepäevaks tasumisele kuuluvate rahaliste kohustuste suurus. Teatise väljastamata jätmine või mitte kättesaamine ei vabasta Krediidisaajat lepingujärgsete kohustuste õigeaegselt ja nõuetekohasest täitmisest.
- 4.10. Krediidisumma Krediidisaaja kasutusse andmisel limiidina võib Krediidisaaja igal ajal enne Lepingu lõpptähtpäeva saabumist ilma piiranguteta ja täiendavate tasudeta maksta kasutusse võetud Krediidisumma kas osaliselt või täielikult Krediidiandjale tagasi.
- 4.11. Krediidiandja ei või keelduda osaliste maksete vastuvõtmisest. Lepingu täitmise käigus Krediidiandjale laekunud summade arvelt loetakse esmalt tasutuks võla sissenõudmisega seotud kulud, seejärel viivis ja muud tasumisele kuuluvad kohustused, seejärel tasumata Intress ja Kohustistasu ning lõpuks Krediidisumma. Intressi ja Kohustistasu katteks on Krediidiandjal õigus laekumine arvestada seejuures alates vastava kohustuse arvestusperioodi lõpptähtpäevast.
- 4.12. Juhul kui poolte vahel on sõlmitud mitu krediidlepingut, loetakse Krediidiandjale laekunud summade arvelt punktis 4.11. 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. Käesolevas punktis toodud kohustuste täitmise järjekorrast lähtutakse ka püsikorraldus- või e-arve püsimakselepingu alusel Krediidiandjale laekunud summade puhul, sõltumata sellest, millise lepingu maksete tasumiseks püsikorraldus- või e-arve püsimakseleping on sõlmitud.
- 4.13. Krediidisaaja on kohustatud tasuma Krediidiandjale Lepingu sõlmimise tasu vastavalt Krediidiandja hinnakirjale või Lepingu põhitingimustele ning hüvitama Krediidiandja poolt kantud kulu Lepinguga seotud registripäringutele Lepingu põhitingimustes sätestatud korras.
- 4.14. Krediidiandjal on õigus keelduda kolmandatelt isikutelt maksete vastuvõtmisest.
- 4.15. Krediidiandjale Lepingust tulenevate kohustuste katteks enamakstud või muudel juhtudel alusetult makstud summad tagastatakse alusetu makse teinud isiku avalduse alusel hiljemalt neljateistkümne (14) päeva jooksul avalduse kättesaamisest. Kui Krediidisaaja on tasumisel kasutanud ekslikult ebaõigeid makserekvisiite, mistõttu on tema poolt

tasutud makse arvestatud teise isiku lepinguliste kohustuste katteks või Krediidisaaja enda teise lepingu katteks, on Krediidisaaja kohustatud sellest viivitamatult Krediidiandjale teatama.

5. LEPINGU ENNETÄHTAEGNE LÕPETAMINE KREDIIDISAAJA SOOVIL

- 5.1. Krediidisaajal on õigus Krediidisumma Lepingus toodud tingimusi arvestades osaliselt või täies ulatuses ennetähtaegselt tagastada ning sellega seoses Leping osaliselt või täielikult ennetähtaegselt lõpetada.
- 5.2. Lepingu ennetähtaegse lõpetamise soovist on Krediidisaaja kohustatud Krediidiandjat eelnevalt teavitama. Lepingu osaliseks või täielikuks ennetähtaegseks lõpetamiseks tagastab Krediidisaaja Krediidisumma vastavalt osaliselt või täielikult Krediidiandjale ning tasub ennetähtaegselt tagastatavalt Krediidisummalt ennetähtaegse täitmise päevani arvestatud Intressi, Kohustistasu ja muud Krediidiandjale võlgnetavad tasud.
- 5.3. Juhul, kui Krediidisaaja teatab Lepingu ennetähtaegselt lõpetamisest ette vähem kui kolm (3) kuud, on ta lisaks eelnimetatule kohustatud tasuma Krediidiandjale summa, mis vastab Intressi ja/või Kohustistasu suurusele vähem ette teatavast aja eest ning mille suurus arvutatakse eeldades, et kogu ennetähtaegselt tasutav Krediidisumma on Krediidisaaja avalduses märgitud ennetähtaegse täitmise päevaks tagastatud. Kui Lepingu lõpptähtpäevani on ennetähtaegse lõpetamise avalduse esitamise hetkel jäänud vähem kui kolm (3) kuud, tuleb Krediidisaajal ennetähtaegsel täitmisel tasuda Intressi ja/või Kohustistasu Lepingu lõpptähtajani.
- 5.4. Juhul, kui Krediidisaaja ei tagasta avalduses märgitud Lepingu ennetähtaegse lõpetamise päevaks Krediidisummat ning muid tasumisele kuuluvaid summasid, kaotab ennetähtaegse täitmise avaldus kehtivuse.

6. TAGATISED

- 6.1. Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks sõlmib Krediidiandja Krediidisaaja ja/või Lepingu tagajaga ja/või KredExiga vähemalt Lepingu põhi- ja/või eritingimustes sätestatud tagatislepingud.
- 6.2. Krediidisumma või selle osa antakse Krediidisaaja kasutusse üksnes juhul, kui kõik Lepingu põhi- ja/või eritingimustes nõutavad tagatislepingud on sõlmitud ning kui Krediidiandjale on kinnistasosakonnast laekunud informatsioon Krediidiandja kasuks esimese järjekohaga või Lepingu põhitingimustes kokku lepitud muu järjekohaga hüpoteegi sissekandmise kohta.
- 6.3. Krediidiandja võib Krediidisumma Krediidisaaja kasutusse anda ka juhul, kui Krediidiandjale on laekunud informatsioon esimese järjekohaga või Lepingu põhitingimustes sätestatud muu järjekohaga hüpoteegi seadmise kinnistamisavalduse registreerimise kohta eeldusel, et enne nimetatud kinnistamisavalduse laekumist pole laekunud kinnistamisavaldusi kinnistat 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.
- 6.4. Krediidisaaja võib kasutada Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks KredExi käendust. KredExi käenduse kasutamisel annab KredEx käenduse koostöös Euroopa Liiduga ning käenduse alusel väljamaksete tegemist rahastatakse Euroopa Regionaalarengu Fondi vahenditest.
- 6.5. Juhul, kui tagatislepingut ei sõlmita Krediidiandjast sõltumatutel põhjustel ning Krediidiandja on kandnud seoses tagatislepingu ettevalmistamisega kulusid (nt notari tasu tehingu projekti koostamise eest või notarikonto kasutamisega seotud kulud), on Krediidisaaja kohustatud nimetatud kulud esimesel nõudmisel Krediidiandjale hüvitama.
- 6.6. Kinnistasjast tagatise väärtuse säilitamiseks on Krediidisaaja kohustatud tagama, et:
 - 6.6.1. tagatisega seonduvad maksed (nt kommunaal- ja hooldustasud, maksud jne) oleksid tasutud;
 - 6.6.2. tagatist ei antaks üürile ega rendile ilma Krediidiandjat eelnevalt teavitamata. Krediidiandjat teavitades peab Krediidisaaja tõendama, et planeeritav tehing või toiming ei halvenda tagatisvara seisukorda, Krediidisaaja majanduslikku olukorda

ega tekita raskusi seoses Krediidisumma tagasimaksmisega või muude Krediidisaaja lepinguliste kohustuste täitmisega Krediidiantja ees vastavalt Lepingule. Krediidisaaja kohustub Krediidiantjat teavitama vähemalt kümme (10) päeva enne tehingu või toimingute tegemist ja Krediidiantja kohustub, ilma õigustamatu viivitusega, teatama Krediidisaajale, kas nõusolek antakse või mitte.

- 6.7. Krediidisaajal ja Tagatise omanikul on kohustus esitada Krediidiantja nõudmisel tõend punktis 6.6.1. nimetatud kohustuste täitmise kohta.
- 6.8. Krediidiantja nõudmisel on Krediidisaaja kohustatud ühe (1) kuu jooksul esitama Krediidiantja poolt aktsepteeritava kinnisvarahindaja koostatud eksperthinnangu kinnisasjast tagatise kohta. Krediidiantja ei või nõuda uut eksperthinnangut enne kuue (6) kuu möödumist eelmise nõuetekohase eksperthinnangu esitamisest. Kui Krediidiantjale ei esitata uut eksperthinnangut nõutava aja jooksul, on Krediidiantjal õigus ise tellida eksperthinnang ning nõuda Krediidisaajalt kõigi eksperthinnangu tellimisega seotud kulude hüvitamist.

7. KINNISASJAST TAGATISE KINDLUSTAMINE

- 7.1. Krediidisaaja on kohustatud tagama kindlustuskaitse kinnisasjast tagatisele kuni Lepingust tulenevate kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmiseni. Muid tagatise kindlustada ei tule, kui pooled ei ole teisiti kokku leppinud.
- 7.2. Kindlustusleping kinnisasjast tagatise kindlustamiseks tuleb sõlmida ja kindlustuspoliis esitada Krediidiantjale seitsme (7) päeva jooksul, arvates tagatiselepingu sõlmimisest. Juhul kui kindlustuslepingu kehtivus sõltub kindlustusmakse tasumisest, tuleb Krediidiantjale koos poliisiga edastada kindlustusmakse tasumist tõendav maksekorraldus. Hoonestamata kinnistu suhtes tuleb kindlustusleping sõlmida seitsme (7) päeva jooksul, arvates Krediidiantja esimesest nõudmisest.
- 7.3. Kindlustusleping tuleb sõlmida vähemalt ühe (1) aasta pikkuseks perioodiks või kui Leping lõpptähtpäev saab enne aastat, siis vähemalt Leping lõpptähtpäevani. Kui kindlustusleping on sõlmitud lühemaks perioodiks kui Leping, kohustub Krediidisaaja esitada uue või pikendatud kindlustuse poliisi Krediidiantjale hiljemalt seitse (7) päeva enne olemasoleva poliisi lõppemist.
- 7.4. Sõlmitud kindlustuslepingu tingimusi võib muuta üksnes Krediidiantja kirjalikul nõusolekul.
- 7.5. Kindlustusleping tuleb sõlmida vähemalt tagatise taastamisväärtuse ulatuses.
- 7.6. Krediidisaaja kohustub kindlustusandjat teavitama tagatise pandiga koormamisest Krediidiantja kasuks. Kindlustuslepingujärgseks soodustatud isikuks tuleb kindlustuslepingusse märkida Krediidiantja Lepingust tulenevate Krediidisaaja kohustuste ulatuses.
- 7.7. Kindlustusleping sõlmitakse Krediidisaaja valikul ühes Krediidiantja poolt eelnevalt aktsepteeritud kindlustusseltsidest või Krediidisaaja poolt valitud kindlustusseltsis tingimusel, et Krediidisaaja poolt valitud kindlustusseltsiga sõlmitud kindlustusleping vastab Lepingus tagatise kindlustamisele esitatud nõuetele.
- 7.8. Kindlustuskaitse peab katma kõik tule-, vee-, vandalismi- ja loodusõnnetuste ohust tulenevad riskid.
- 7.9. Kui kinnisasjast tagatis kuulub kolmandale isikule, kohustub Krediidisaaja tagama, et tagatis on kindlustatud ja kindlustuspoliis Krediidiantjale esitatud vastavalt käesolevas peatükis esitatud nõuetele.
- 7.10. Kui Krediidiantja on tagatise kindlustamise kokkuleppe sõlminud ka Tagatise omanikuga, vastutab Krediidisaaja tagatise kindlustuslepingu sõlmimise ja kindlustamisega seotud kohustuste täitmise eest Krediidisaaja ees solidaarselt Tagatise omanikuga.
- 7.11. Juhul, kui Krediidisaaja ei täida punktis 7.1. sätestatud kindlustamise kohustust, on Krediidiantjal õigus tagatis ise kindlustada ja nõuda Krediidisaajalt sisse kõik tagatise kindlustamisega seotud kulud. Kulude tasumine ei vabasta Krediidisaajat punktis 10.3. sätestatud leppetrahvi maksmise kohustusest. Krediidisaaja on kohustatud ise pöörduma Krediidiantja kontorisse Krediidiantja poolt sõlmitud kindlustuslepingu ja –poliisi kättesaamiseks. Krediidisaaja on kohustatud tagama kõikide tagatise kindlustuslepingust, sealhulgas kindlustuse üldtingimustest tulenevate kindlustusvõtja kohustuste nõuetekohase täitmise ka juhul, kui

tagatise kindlustuslepingu on sõlminud Krediidiantja. Krediidisaaja ei saa tugineda vastuväidetele, mis tulenevad kindlustustingimuste mitteamisest.

- 7.12. Krediidisaaja on kohustatud kandma kõik kinnisasjast tagatise kindlustamisega seotud kulud. Krediidisaaja kindlustamisega seotud kulude kindlustusmaks tagatise vastavaks perioodiks kindlustamise eest, mille suurus sõltub Krediidisaaja poolt valitud kindlustusseltsi poolt pakutavatest tingimustest. Kindlustusmaksade osade kaupa tasumise korral ei tohi kahe kindlustusmaksade vaheline aeg olla lühem kui kolm (3) kuud ning Krediidisaaja on kohustatud esitama Krediidiantjale kindlustusperioodil kindlustusmaksade tasumist tõendava dokumendi.
- 7.13. Kindlustusjuhtumi saabumisel on Krediidiantjal õigus kasutada Krediidiantjale kui soodustatud isikule väljamakstud kindlustussummat Lepingust tulenevate Krediidiantja nõuete osaliseks või täielikuks täimiseks, s.h ennetähtaegseks täimiseks.

8. LEPINGUST TAGANEMINE JA LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 8.1. Krediidisaajal ei ole õigust Lepingust taganeda.
- 8.2. Krediidiantjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda ja nõuda kogu võla ning punktis 10.4. nimetatud leppetrahvi kohest tasumist juhul, kui on saabunud vähemalt üks all-järgnevatest tingimustest:
- 8.2.1. Krediidisaaja on Lepingust tuleneva maksekohustuse täitmise viivitunud kokku vähemalt kolmkümmend (30) päeva ja Krediidiantja on andnud Krediidisaajale edult vähemalt kahe (2) nädala pikkuse täiendava tähtaja võlgnetava summa tasumiseks koos hoiatusega, et ta ütleb võla tasumata jätmise korral Leping üles ja nõuab kogu võla kohest tasumist;
- 8.2.2. Leping tagatisele on maksete osas, mida vastavalt tagatiselepingule on kohustatud tasuma omanik, tekkinud rahaline võlgnevus suuruses, mis ületab kolme protsenti (3%) vabastatud Krediidiantjale nõuetekohaselt esitatud eksperthinnangu sätestatud tagatise turuväärtusest. Krediidiantjal on seejuures õigus täitemenetluse alustamise vältimiseks tasuda Leping tagatise osas korteriühistu ees tekkinud kohustused ja nõuda nende hüvitamist Krediidisaajalt;
- 8.2.3. Krediidiantjal on esitatud eksitavaid või valeandmeid, mis olid Krediidiantjale aluseks krediidi andmise otsustamisel, tagatise aktsepteerimisel või Leping või tagatiselepingu tingimuste kindlaksmääramisel, samuti juhul, kui Krediidisaaja ja/või Leping tagaja ei ole täitnud peatükis 9 sätestatud kohustusi (sh informeerimiskohustusi);
- 8.2.4. tagatise hävimise või tagatise väärtuse olulise vähenemise või Käendaja või Garandi maksevõime olulise vähenemise või Käendaja surma korral ei ole Krediidisaaja Krediidiantja poolt määratud vähemalt ühe (1) kuu pikkuse tähtaja jooksul tagatise väärtust taastanud, leidnud Krediidiantja poolt aktsepteeritavat Käendajat või Garanti või andnud muud Krediidiantjat rahuldavat täiendavat tagatist. Juhul, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtus on vähenenud Tagatise omaniku süüta, võib Krediidiantja täiendavat tagatist või osalist tasumist nõuda ulatuses, milles Tagatise omanikule on väärtuse vähenemine hüvitatud. Krediidiantja võib väärtuse vähenemise tõttu Leping üles öelda osas, milles Leping jääb väärtuse vähenemise tõttu tagamata;
- 8.2.5. Krediidisaaja on jätnud tagatise Krediidiantja poolt aktsepteeritavatel tingimustel kindlustamata ning ei ole rikkumist heastanud Krediidiantja poolt selleks antud vähemalt neljateistkümne (14) päeva pikkuse täiendava tähtaja jooksul;
- 8.2.6. Krediidisaaja või Leping tagaja või Krediidisaajaga samasse kontserni kuuluv ettevõtte rüüb üksskõik millist teist Krediidisaaja, Leping tagaja või Krediidisaajaga samasse kontserni kuuluva ettevõtte ning Krediidiantja vahel sõlmitud lepingut ja seda rikkumist ei ole kõrvaldatud Krediidiantja poolt antud mõistliku tähtaja jooksul. Juhul kui rikkumine on selline, mis annab Krediidiantjale õiguse Leping erakorraliselt ülesütlemiseks ilma täiendava tähtaja andmiseta, ei ole Krediidiantjal kohustus täiendavat tähtaega anda;
- 8.2.7. Krediidisaaja või Leping tagaja suhtes on algatatud kohtu-, täite- või pankrotimenetlus;
- 8.2.8. Krediidisaaja ei ole kasutanud Krediidisummat sihtotstarbeliselt;
- 8.2.9. Krediidisaaja rüüb Leping eritingimustes sätestatud üksskõik millist kohustust;

- 8.2.10. Krediisisaaja ei esita Krediidiandjale piisavalt andmeid või dokumente „Tunne oma klienti“ põhimõtete täitmiseks;
- 8.2.11. Krediidiandjale saab teatavaks asjaolu, et Krediisisaaja on ise või enda koostööpartnerite kaudu seotud või olnud seotud rahapesuga, terrorismi rahastamisega, maksude maksimisest kõrvalehoidumisega või organiseeritud kuritegevusega, s.h on olnud seotud organiseeritud kuritegevuse tuluaallikatega;
- 8.2.12. Krediidiandjale saab teatavaks asjaolu, et Krediisisaaja tegutseb ise või on koostööpartneri kaudu seotud tegevusega, mis on Krediidiandja hinnangul kõrge rahapesu ja terrorismi rahastamise riskiga;
- 8.2.13. Krediidiandjale saab teatavaks asjaolu, et Krediisisaaja tegutseb nõutava registreeringu või tegevusloata;
- 8.2.14. Lepingu lõpetamist nõuab Krediisisaaja üle järelevalvet teostav asutus (nt Finantsinspeksioon) või muu valitsusasutus;
- 8.2.15. Krediisisaaja või temaga seotud isiku osas on kehtestatud rahvusvahelised sanktsioonid või muud riiklikud tehingupiirangud või Krediisisaaja on Krediidiandja hinnangul seotud territooriumi, tegevusvaldkonna, tehingu või isikuga, kelle suhtes on kehtestatud rahvusvahelised sanktsioonid või muud riiklikud tehingupiirangud;
- 8.2.16. esineb mõni muu Krediidiandja üldtingimustes või seaduses nimetatud Lepingu erakorralise ülesütleamise alus.
- 8.3. Lepingu ülesütleamisel on Krediisisaaja kohustatud Krediidiandjale kohe ja tasumata tagastamata Krediidisumma, tasumata Intressi, Kohustistasu, viivise, leppetrahvi ja muud võimalikud kohustused. Lepinguliste kohustuste kohese täitmise viivitamisel on Krediidiandjal õigus nõuda Krediisisaajalt ka kahju, sh saamata jäänud tulu, hüvitamist.

9. KREDIISAAJA MUUD KOHUSTUSED JA INFOMATSIOONIVAHETUS

- 9.1. Krediisisaaja peab jälgima, et tema omakapitali määr säiliks Lepingu kestel vähemalt tasemel 10%, v.a juhul kui Krediidiandja ja Krediisisaaja on kokku leppinud teistsuguse omakapitali määra nõudes – sellisel juhul tuleb jälgida, et omakapitali määr vastaks vähemalt Krediisisaaja ja Krediidiandja vahel kokkulepitud määrale.
- 9.2. KredEx käenduse kasutamise korral on KredExi audiitoritel ja riigi esindajatel, kelle ülesandeks on kontrolli läbiviimine Euroopa Liidu rahaliste vahendite kasutamise üle, samuti Euroopa Kontrollikojal, Euroopa Komisjonil ja isikutel, kellel on seadusest tulenev õigus kontrollida Euroopa Liidu struktuurifondide vahendite sihipärasest kasutamist õigus saada Krediisisaajalt teavet ja dokumente Lepingu ja KredExi käenduse kohta ning Krediisisaajalt võidakse nõuda vastava teabe või dokumentide edastamist kontrollijale. Krediisisaaja peab võimaldama käesolevas punktis nimetatud isikutele Lepinguga ja käendusega seotud dokumentide kontrollimise Krediisisaaja asukohas tavapärasel tööajal.
- 9.3. Krediisisaaja kohustub Krediidiandjat viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kümne (10) päeva jooksul, kui see on kõiki asjaolusid arvesse võttes mõistlik, informeerima kõigest, mis võib takistada Lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohast täitmist. Informatsioonivahetus toimub Lepingus sätestatud rekvisiitidel. Krediisisaaja kohustub Krediidiandjat viivitamatult informeerima rekvisiitide muutumisest. Käesolevas punktis sätestatud kohustuste mittetäitmine võtab Krediisisaajalt õiguse tugineda nendele asjaoludele vaidlustes Krediidiandjaga ning hüvitab sellega Krediidiandjale põhjustatud kahju.
- 9.4. Oma äritegevuse osas on Krediisisaaja kohustatud Krediidiandjat informeerima:
- 9.4.1. finantstulemustest, esitades Krediidiandjale kinnitatud majandusaasta aruande hiljemalt iga seaduses sätestatud tähtaja saabumisele järgneval kalendrikuul;
- 9.4.2. oma finantsolukorrast, esitades Krediidiandja poolt nõutud Krediisisaaja finantsolukorda tõendavad andmed ja/või dokumendid (muuhulgas, kuid mitte ainult, bilanss ja/või kasumiaruanne Krediidiandja poolt nimetatud perioodi kohta, kontoväljavõtted, ülevaade olulisematest lepingupartneritest ja/või väljavõtted lepingutest) neljateistkümne (14) päeva jooksul alates Krediidiandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest;
- 9.4.3. Krediisisaaja omanikeriingi või omanikule kuuluva osaluse suuruse muutmisest;
- 9.4.4. Krediidiandja kasuks panditud vara kindlustamisest ilma Krediidiandjat soodustatud isikuks määramata;

- 9.4.5. dividendide maksimisest, v.a juhul kui lepingujärgne Krediidisumma on väiksem kui 25 000 eurot;
- 9.4.6. tegelike kasusaajate muutusest. Tegelik kasusaaja mõiste sisustamisel lähtuvad pooled rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadusest;
- 9.4.7. Krediisisaaja äritegevuse olulisest muutusest (sh uus tegevusvaldkond);
- 9.4.8. Krediidiandja kasuks panditud vara täiendavast koormamisest ja/või võõrandamisest;
- 9.4.9. muudest olulistest asjaoludest, mis võivad oluliselt mõjutada Krediisisaaja äritegevust või sellega seotud riske.
- 9.5. Kõik Lepingu ja tagatislepingute raames esitatavad teated (taotlused, ettepanekud, avaldused jms) peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhul, kui Leping näeb ette teisiti. Posti teel edastatud teated loetakse kättesaaduks, kui need on postiasutusele üle antud väljastamiseks Lepingus sätestatud rekvisiitidel ja teate postiasutusele üleandmisest on möödunud kolm (3) päeva.
- 9.6. KredEx käenduse kasutamise korral on Krediisisaajal kohustus säilitada Lepinguga seotud dokumente vähemalt kümme (10) aastat arvates Lepingu lõppemisest või ülesütleamisest. Nimetatud dokumente võib säilitada paberandjal ja/või elektroonilisel andmekandjal.

10. VIIVIS, LEPPETRAHV JA KULUDE HÜVITAMINE

- 10.1. Krediidisumma tagasimaksmisega viivitamisel, samuti sissenõudmiskulu või muu Lepingust tuleneva Krediidiandja õiguse teostamisega seoses kantud kulu hüvitamisega viivitamisel, maksab Krediisisaaja Krediidiandjale viivist Lepingu põhitingimustes sätestatud määras.
- 10.2. Viivise arvestamisel lähtutakse tegelikust päevade arvust kuus ja 365-päevasest aastast. Viivise arvestamine lõpetatakse võlgnevuse tasumise päeval ning tasumata viiviselt ja Intressilt viivist ei arvestata.
- 10.3. Krediidiandjal on õigus nõuda ja Krediisisaaja on kohustatud tasuma Krediidiandjale leppetrahvi kuni kolm protsenti (3%) nõude esitamise hetkel kasutuses olevalt Krediidisummal järgmiste rikkumiste korral:
- 10.3.1. valeandmete esitamine;
- 10.3.2. Krediidisumma kasutamine mittesihotstarbeliselt;
- 10.3.3. peatükis 6. nimetatud tagatise väärtuse säilitamiskohustuse (sh punktides 6.7. ja 6.8. nimetatud kohustuste) mittetäitmine või mittenõuetekohane täitmine;
- 10.3.4. ükskõik millise peatükis 7. nimetatud kindlustuskohustuse mittetäitmine või mitte-nõuetekohane täitmine;
- 10.3.5. peatükis 9. nimetatud kohustuste (sh ükskõik millise informeerimiskohustuse) mittetäitmine või mitte-nõuetekohane täitmine.
- 10.4. Punkti 8.2. alapunktides nimetatud alusel Krediidiandja poolt Lepingu ülesütleamisel on Krediidiandjal õigus nõuda ja Krediisisaaja on kohustatud Krediidiandjale tasuma leppetrahvi kuni viis protsenti (5%) ülesütleamise hetkeks tagastamata Krediidisummal.
- 10.5. Intressi, või Kohustistasu tasumisega viivitamisel rohkem kui kümme (10) kalendripäeva, on Krediidiandjal õigus nõuda ja Krediisisaaja on kohustatud Krediidiandjale tasuma leppetrahvi viissada (500) eurot iga viivitatud päeva eest, kuid mitte rohkem kui Maksepäeval tasumisele kuulunud arvestusperioodi Intressi ja Kohustistasu summa.
- 10.6. Juhul, kui Lepingu lõpptähtpäeva saabumisel on Krediisisaajal Krediidiandja ees täitmata rahalisi kohustusi ning võlgnevust ei ole likvideeritud kümne (10) päeva jooksul Lepingu lõpptähtpäeva saabumisest, on Krediidiandjal õigus nõuda ja Krediisisaaja on kohustatud Krediidiandjale tasuma leppetrahvi kuni viis protsenti (5%) nimetatud hetkel tagastamata Krediidisummal.
- 10.7. Viivise või leppetrahvi tasumine ei vabasta Krediisisaajat kohustuste täitmisest. Lisaks on Krediidiandjal õigus nõuda leppetrahvi ületava kahju hüvitamist.
- 10.8. Krediisisaaja on kohustatud hüvitama Krediidiandjale võla sissenõudmisega seotud kulud, sh kohtu-, inkasso- ja täitemenetlusega seotud kulud. Krediisisaajale, Lepingu tagajale ja teistele Lepinguga seotud isikutele Lepingu rikkumise tõttu saadetud teadetega seotud kulud tuleb hüvitada vastavalt Krediidiandja hinnakirjale.

11. LEPINGU KEHTIVUS, MUUTMINE JA LÕPPEMINE

- 11.1. Leping jõustub allkirjutamise hetkest ja lõpeb kõikide Lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.
- 11.2. Juhul kui Krediidisumma väljamakse eeldused ei ole täidetud hiljemalt 30 (kolmekümne) päeva jooksul arvates Lepingus sõlmimisest loetakse Leping lõppenuks poolte kokkuleppel. Sellisel juhul loetakse, et Lepingu põhtingimustes kokku lepitud tasaarvestusi ei ole toimunud ja Krediidisaaja kohustub tasuma Lepingus sõlmimise tasu Krediidandjale ülekandega hiljemalt 7 päeva jooksul alates Lepingus lõppemisest ning poolte vahel varasemalt sõlmitud lepingutest tulenevad nõuded, mis põhtingimustes tasaarvestati, kuuluvad täitmisele vastataivate varasemate lepingute alusel. Lepingut ei loeta lõppenuks juhul, kui pooled jätkavad selle täitmist vaatamata eelmises lauses sätestatud tähtaja ületamisele.
- 11.3. Krediidandjal on õigus vastavalt Krediidandja üldtingimustes sätestatud Lepingus üldtingimusi ja Lepingus viidatud hinnakirja ühepoolset muuta.
- 11.4. Lepingu põhtingimusi saab muuta vaid poolte allkirjastatud kokkuleppega, mis on vormistatud kirjalikult iseseisva õigusdokumendina. Poolte allkirjadega kirjavahetus ei muuda Lepingut. Krediidandja eelneval nõusolekul võib poolte kokkulepe olla sõlmitud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Siinkirjeldatud korra järgimata jätmisel on tehing tühine.

12. KREDIISAAJA TAOTLUSTE LÄBIVAATAMINE

- 12.1. Krediidandjale esitavad taotlused Lepingus muutmiseks, samuti muud Lepingust tulenevate Krediidisaaja kohustuste täitmist puudutavad taotlused tuleb esitada kirjalikult või kirjalikult taasesitatavas vormis Lepingus sätestatud režiivideel.
- 12.2. Krediidandja teatab taotluse vastuvõtmisel Krediidisaajale tähtaja, millal Krediidisaaja saab teada Krediidandja otsuse. Krediidandja vaatab Krediidisaaja taotluse läbi neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates taotluse kättesaamisest.
- 12.3. Krediidandja otsusest informeerimine toimub suuliselt. Teate edastatakse telefonitsi või Krediidandja kontoris. Teate kättesaamiseks peab Krediidisaaja kahe (2) päeva jooksul pärast taotluse läbi vaatamise tähtaja möödumist võtma Krediidandjaga ühendust.
- 12.4. Juhul, kui Krediidandja on nõus Krediidisaaja taotluse alusel lepingutingimusi muutama, tuleb Krediidisaajal ja vajalikel juhtudel ka Lepingus tagajal või KredExil allkirjastada Krediidandja otsusekohased kokkulepped seitsme (7) päeva jooksul alates Krediidandja otsusest teadasaamisest.
- 12.5. Juhul, kui Krediidisaaja ei võta ühendust Krediidandjaga (punkt 12.3.), samuti juhul, kui Lepingus muutmiseks vajalikke kokkuleppeid ei ole Krediidisaajast või Lepingus tagajast tuleneval põhjusel allkirjastatud punktis 12.4. sätestatud tähtaja jooksul, kaotab Krediidandja otsus kehtivuse.
- 12.6. Punkti 12.5. realiseerumisel on Krediidisaaja kohustatud tasuma Krediidandjale taotluse läbivaatamise tasu vastavalt Krediidandja hinnakirjale.
- 12.7. Lepingus muutmise kokkuleppe sõlmimisel peab Krediidisaaja maksma Krediidandjale Lepingus sõlmimise või muutmise tasu vastavalt Krediidandja hinnakirjale.

13. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 13.1. Kõik Lepinguga seoses tekkivad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel.
- 13.2. Kokkuleppele mitte jõudmisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Harju Maakohtus, seda ka juhul, kui Krediidisaaja või Lepingus tagaja asub pärast Lepingus sõlmimist elama välisriiki või Krediidisaaja või Lepingus tagaja elu- või asukoht ei ole hagi esitamisel teada.
- 13.3. Lepinguga seotud vaidluste lahendamisel kuulub kohaldamisele Eesti Vabariigi õigus.

14. KONFIDENTSIAALSUS

- 14.1. Pooled käsitlevad Lepingut, selle sõlmimise aluseks olevaid dokumente, Lepinguga seoses tulevikus sõlmitavaid tehinguid, taotlusi ning muid Lepinguga seonduvaid dokumente ja asjaolusid konfidentsiaalsena.

- 14.2. Lepinguga seotud isikutele on keelatud avaldada konfidentsiaalset informatsiooni ilma teise poolte kirjaliku nõusolekuta, välja arvatud Lepinguga või õigusaktidega ettenähtud juhul.
- 14.3. Konfidentsiaalset informatsiooni võib pool teise poolte kirjaliku nõusolekuta avaldada muuhulgas Eesti Vabariigi kohtule, kohtutäiturile, pankrotihaldurile, järelevalveasutusele või järelevalvet teostavale ametiisikule, Lepingus tagajale või teistele Lepinguga seotud isikutele, audiitorile, notarile või õigusabi osutajale ning KredExi kaenduse kasutamise korral KredExile ning punktis 9.2. nimetatud isikutele.
- 14.4. Krediidandja võib konfidentsiaalset informatsiooni Krediidisaaja kirjaliku nõusolekuta avaldada lisaks punktis 14.3. nimetatud isikutele ka oma võlausaldajale, samuti kolmandatele isikutele, kui Krediidisaaja rikub Lepingust tulenevaid kohustusi.

15. LÕPPSÄTTED

- 15.1. Pooled kinnitavad oma allkirjaga Lepingul, et on Lepingus ning Krediidandja üldtingimused läbi lugenud, nende sisust aru saanud ning need vastavad poolte tahtele.
- 15.2. Lisaks Lepingule juhitud pooled Krediidandja üldtingimustes ja kliendiantmete töötlemise põhimõtetes ning Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud.
- 15.3. Juhul kui Lepingus mõni sätte osutub kehtetuks või tühiseks, ei mõjuta see ülejäänud Lepingus kehtivust ning pooled kohustuvad viivitamatult asendada kehtetu/tühise sätte uue kehtiva sättega, mis on sisult lähedaseim esialgse sätte mõttele. Kui tingimuse saab jagada mitmeks üksteisest sõltumatuks osaks, jääb ühe osa tühise korral tingimus muus osas kehtima.
- 15.4. Krediidisaaja kinnitab, et Lepingus sõlmimisel Krediidandjale esitatud dokumendid ja andmed vastavad tegelikkusele. Juhul kui nimetatud kinnitus ei vasta tõele, on Krediidisaaja ja/või Lepingus tagaja kohustatud hüvitama kogu Krediidandjale tekitatud kahju.
- 15.5. Lepingus sõlmitud kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb Krediidandjale ja teine Krediidisaajale.