

**KINNISVARAGA TAGATUD TARBIJAKREDIIDILEPINGU
ÜLDTINGIMUSED**

(kehtiv alates 28.12.2020)

1. MÕISTED

- 1.1. **Baasintressimäär** – kolme, kuue või kaheteistkümne kuu EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate). EURIBOR on pankadevaheliste laenu tehingute viitintressimäär, mida arvutatakse igal tööpäeval, võttes aluseks 40-50 Euroopa pangast koosneva paneeli tegelike intressimäärade andmed.
- 1.2. **Intress** – krediisaaaja poolt krediidiandjale perioodiliselt makstav tasu.
- 1.3. **Krediidiandja** – Bigbank AS.
- 1.4. **Krediidi kogukulu** – kõik kulud, kaasa arvatud intress, lepingutasud, maksud ja muud tasud, mida krediisaaaja on kohustatud seoses lepinguga maksma ja mis on krediidiandjale teada või peavad teada olema.
- 1.5. **Krediidi kulukuse määr** – krediidisumma kasutamisest tulenevate kulude (sh intress, lepingu sõlmimise tasu) koormus aastas, mis on väljendatud aastase protsendimäärana krediidisummast. Krediidi kulukuse määra arvutamisel lähtutakse lepingu või selle muudatuse sõlmimise hetkel kehtivatest laenulepingu tingimustest (sh intressimäärast). Krediidi kogukulu ja krediidi kulukuse määra arvutamisel eeldatakse, et krediidisumma võetakse krediisaaaja poolt kasutusse viivitamata ja täies mahus, leping kehtib kuni lepingus kokkulepitud krediidisumma tagastamise lõpptähtpäevani ning pooled täidavad lepingust tulenevaid kohustusi kohaselt. Krediidi kogukulu ja krediidi kulukuse esialgse määra arvutamisel ei võeta arvesse tagatise seadmise kulusid (sh notaritasu ja riigilõivu) ega tagatisega koormatud eseme kindlustamise kulusid.
- 1.6. **Krediisaaaja** – lepingu põhitingimustes nimetatud füüsiline isik või isikud, kellele krediidiandja väljastab lepingus sätestatud tingimustel laenu. Kui krediisaaajaid on rohkem kui üks, vastutavad kõik krediisaaajad lepingu täitmise eest krediidiandja ees solidaarselt (krediidiandja võib nõuda lepingust tulenevate kohustuste täitmist kõigilt krediisaaajatelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist) ning neid tähistatakse lepingus koos ja eraldi terminiga „krediisaaaja“.
- 1.7. **Krediidisumma** – lepingus sätestatud tingimustel krediidiandja poolt krediisaaaja kasutusse antav rahasumma.
- 1.8. **Leping** – krediidiandja ja krediisaaaja vahel sõlmitud tarbijakrediidileping, sealhulgas selle põhitingimused, eritingimused, üldtingimused, maksegraafik ja muud võimalikud lisad.
- 1.9. **Maksepäev** – lepingu põhitingimustes sätestatud kuupäev, milleks krediisaaaja on kohustatud tasuma lepingujärgsed maksed. Maksepäeva langemisel mittepangapäevale lükkub maksepäev esimeseks sellele järgnevaks pangapäevaks.
- 1.10. **Marginaal** - intressimäära fikseeritud (s.o muutumatu) osa, mis liidetakse baasintressimäärale.
- 1.11. **Tagatise omanik** – isik, kes on sõlminud krediidiandjaga lepingust tulenevate nõuete tagamiseks notariaalselt tõestatud hüpoteegi seadmise lepingu.

2. KREDIISUMMA KASUTUSSE VÕTMINE

- 2.1. Krediidisumma antakse krediisaaaja kasutusse vastavalt lepingu põhitingimustele kas osade kaupa või korraga.

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

- 2.2. Krediidiandja teeb krediidisumma või selle osa väljamakse krediidilepingus kokku lepitud tingimustel kolme (3) pangapäeva jooksul peale seda kui kõik lepingus sätestatud krediidisumma väljamaksmise tingimused on täidetud, sh on sõlmitud krediidiandja poolt määratud tingimustel tagatise seadmise leping krediidiandja kasuks, tagatise seadmise seotud kulud (riigilõiv ja notaritasu) on makstud ja tagatise seadmise leping on esitatud ettenähtud registreile.
- 2.3. Krediidisumma osade kaupa krediisaaaja kasutusse andmise korral antakse krediidisumma krediisaaaja kasutusse peale seda kui on täidetud punktis 2.2. sätestatud tingimused ning krediisaaaja on krediidiandjale esitanud krediidiandja poolt aktsepteeritud vormis avalduse.
- 2.4. Krediisaaaja on kohustatud kasutama krediidisummat vastavalt lepingus sätestatud sihtotstarbele.

3. INTRESS

- 3.1. Intressimäär on vastavalt põhitingimustele, kas fikseeritud intressimäär või fikseerimata intressimäär. Fikseerimata intressimäär koosneb kahest komponendist (baasintressimäärast ja marginaalist).
- 3.2. Intressi arvestamisel lähtutakse tegelikust päevade arvust kuus ja 360 päevast aastast.
- 3.3. Fikseeritud intressimääraga krediidilepingus on krediidiandja ja krediisaaaja leppinud kokku intressimäära terveks lepingu kehtivuse ajaks.
- 3.4. Kui baasintressimäär on negatiivne, loevad pooled selle võrdseks nulliga.
- 3.5. Kehtivad baasintressimäärad (EURIBOR) kolme-, kuue- või kaheteistkümnekuuliseks perioodiks (ajavahemik, mille vältel intressimäär ei muutu) on kättesaadavad interneti vahendusel ning teave lepingule kohaldatava baasintressimäära kohta on kättesaadav krediidiandja iseteeninduses.
- 3.6. Esmakordselt määrab krediidiandja lepingule kohaldatava baasintressimäära (EURIBORI) krediidisumma väljamaksmise päeval, osadena väljamaksmise korral krediidisumma esimese osa väljamaksmise päeval, lähtudes kaks tööpäeva enne väljamakse päeva kehtinud EURIBORist.
- 3.7. Baasintressimäära muutumisel määrab krediidiandja lepingu baasintressimäära (EURIBORI) vastavalt põhitingimustes kokkulepitule, kas igal kolmandal, kuuendal või kaheteistkümnendal maksegraafikus märgitud tagasimaksmise tähtpäeval järgmiseks kolme-, kuue- või kaheteistkümnekuuliseks perioodiks, lähtudes kaks tööpäeva enne baasintressi määramise päeva kehtinud baasintressimäärast (EURIBORist).
- 3.8. Kui baasintressi (EURIBORI) määramise päev satub puhkepäevale või riiklikule pühale, määrab krediidiandja baasintressi (EURIBORI) sellele päevale vahetult järgneval esimesel tööpäeval, lähtudes kaks tööpäeva enne esialgset baasintressimäära (EURIBORI) määramise päeva kehtinud intressimäärast (EURIBORist).
- 3.9. Fikseerimata intressimääraga krediidilepingu puhul ei pea krediidiandja baasintressimäära (EURIBOR) muudatusest krediisaaajale ette teatama. Krediidiandja koostab pärast intressi baasmäära muutumist uue maksegraafiku ning teeb selle krediisaaajale kättesaadavaks krediidiandja iseteeninduse keskkonnas. Krediisaaaja taotlusel edastab krediidiandja uue maksegraafiku e-posti teel või krediisaaaja ja krediidiandja poolt kokkulepitud viisil. Krediisaaaja kohustub tagastama krediidisumma ja tasuma intressi tähtaegselt ka juhul, kui ta ei ole graafikut kätte saanud.
- 3.10. Kui EURIBORI avaldamine peatatakse teadmata ajaks või lõpetatakse, siis on krediidiandjal õigus EURIBOR ühepoolselt asendada ja määrata uus kohaldatav intressi baasmäär, mille arvestamise põhimõtted ja meetodid sarnanevad EURIBORile. Krediidiandjal on õigus EURIBORI asendada, kui EURIBORI arvestamise põhimõtted ja/või metodoloogia on krediidiandja

Krediisaaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

hinnangul oluliselt muutunud. Krediidiandja teavitab krediidisaaajat uuest kohaldatavast intressi baasmäärast, selle suurusest ja arvestamise põhimõtetest krediidiandja iseteeninduse keskkonna vahendusel ja e-posti teel või krediidisaaaja ja krediidiandja poolt kokkulepitud viisil.

- 3.11. Kui krediidisaaaja ei nõustu EURIBORi asendamiseks krediidiandja poolt valitud uue kohaldatava intressi baasmääraga, siis on tal õigus 60 (kuuekümne) kalendripäeva jooksul alates krediidiandja vastavasulise teatise saatmisest krediidileping üles öelda. Lepingu üleütleamiseks tuleb krediidisaaajal esitada krediidiandjale lepingus toodud rekvisiitidel enne ülesütlemistähtaja möödumist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avaldus. Lepingu ülesütlemise korral kohustub krediidisaaaja viivitamata, kuid mitte hiljem kui kuuekümne (60) päeva jooksul ülesütlemissavalduse esitamisest tagastama krediidiandjale kõik krediidilepingust tulenevad maksed. Kui krediidisaaaja ei ole kõiki krediidilepingust tulenevaid makseid eelnimetatud tähtaja jooksul tasunud, siis loetakse, et ta on uue intressi baasmäära kohaldamisega nõustunud. Uus intressi baasmäär hakkab kehtima eelnimetatud tähtaja möödumisele järgnevast kalendripäevast.

4. TAGATIS

- 4.1. Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks sõlmitakse krediidiandja ja tagatise omaniku vahel notariaalne hüpoteeegi seadmise leping (tagatisleping).
- 4.2. Tagatis loetakse kehtivalt seatuks, kui krediidiandjale on laekunud kinnistusosakonnast info krediidiandja kasuks 1. järjekoha hüpoteeegi või pöhitingimuste kohase muu järjekoha hüpoteeegi seadmise kinnistamisavalduse registreerimise kohta ja eeldusel, et enne kinnistamisavalduse laekumist pole laekunud kinnistamisavaldusi kinnistut koormavate asjaõiguste, koormatiste ega kitsenduste sissekandmiseks teiste isikute kasuks ning kõik riigilõivud, vastavad maksud, notari tasud või muud hüpoteeegi seadmisega seotud kulud on tasutud ja krediidiandjale on esitatud tõendid maksete tegemise kohta.
- 4.3. Kui tagatislepingut ei sõlmita krediidiandjast sõltumatutel põhjustel ning krediidiandja on kandnud tagatislepingu ettevalmistamisega seoses kulusid, peab krediidisaaaja need kulud esimesel nõudmisel hüvitama.
- 4.4. Kui on kokku lepitud kohustuste täitmise tagamine ka käendusega, antakse krediidisumma üle üksnes juhul, kui lisaks punktis 4.2 sätestatud tingimuste saabumisele on sõlmitud nõutavad käenduslepingud.
- 4.5. Tagatise väärtuse säilitamiseks on krediidisaaaja kohustatud tagama, et:
- 4.5.1. tagatisega seonduvad maksed (nt kommunaal- ja hooldustasud, maksud jne) oleksid tasutud;
- 4.5.2. tagatist ei antaks üürile, allüürile, rendile või allrendile ilma krediidiandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 4.5.3. tagatist ei koormataks mistahes asjaõigustega ilma krediidiandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 4.6. Krediidisaaajal ja tagatise omanikul on kohustus esitada krediidiandja nõudmisel tõend punktis 4.5.1 nimetatud kohustuste täitmise kohta.
- 4.7. Krediidiandja nõudmisel on krediidisaaaja 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 eksperthinnang ise tellida ja nõuda krediidisaaajalt eksperthinnangu tellimise kulude hüvitamist.
- 4.8. Tagatise väärtuse olulisel vähenemisel, samuti Kredexi käenduslepingu tühisuse korral on krediidiandjal õigus nõuda krediidisaaajalt täiendavat tagatist.

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

5. TAGATISE KINDLUSTAMINE

- 5.1. Krediidisaaaja on kohustatud tagama kindlustuskaitse tagatise lepingust tulenevate kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmiseni.
- 5.2. Kindlustusleping tuleb sõlmida seitsme (7) päeva jooksul tagatislepingu sõlmimisest ja poliisi esitada krediidiandjale kahe (2) päeva jooksul kindlustuslepingu sõlmimisest. Kui tagatisega koormatud kinnistu on hoonestamata või kinnistul on ehitusjärgus elamu, kohustub krediidisaaaja selle kindlustama ja esitama kindlustamist tõendavad dokumendid krediidiandjale (7) seitsme päeva jooksul pärast eelnimetatud kinnistule ehitatava elamu karbi sulgemist. Elamu karp loetakse suletuks, kui elamul on seinad koos uste ja akendega ning katus.
- 5.3. Kindlustusleping tuleb sõlmida tagatise taastamisväärtuse ulatuses.
- 5.4. Krediidisaaaja kohustub kindlustusandjale teatama tagatise pandiga koormamisest krediidiandja kasuks.
- 5.5. Kindlustuslepingujärgseks soodustatud isikuks tuleb lepingust tulenevate krediidisaaaja kohustuste ulatuses märkida krediidiandja.
- 5.6. Kindlustus peab katma vähemalt tagatisvara tule- vee-, vandalismi- ja loodusõnnetuste ohust tulenevad riskid.
- 5.7. Kindlustuslepingu tingimusi võib muuta üksnes krediidiandja kirjalikul nõusolekul.
- 5.8. Kindlustusleping sõlmitakse krediidisaaaja valikul krediidiandja poolt eelnevalt aktsepteeritud kindlustusseltsis või krediidisaaaja poolt valitud kindlustusseltsis tingimusel, et krediidisaaaja poolt valitud kindlustusseltsiga sõlmitav kindlustusleping vastab käesolevas lepingus tagatise kindlustamisele esitatud nõuetele.
- 5.9. 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 krediidisaaaja esitama uue või pikendatud kindlustuse poliisi krediidiandjale hiljemalt seitse (7) päeva enne olemasoleva poliisi lõppemist. Krediidisaaaja 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.
- 5.10. Kui kinnisasjast tagatis kuulub kolmandale isikule, kohustub krediidisaaaja tagama, et tagatis on kindlustatud ja kindlustuspoliisi krediidiandjale esitatud vastavalt käesolevas peatükis esitatud nõuetele.
- 5.11. Kui krediidiandja on tagatise kindlustamise kokkuleppe sõlminud ka tagatise omanikuga, vastutab krediidisaaaja tagatise kindlustuslepingu sõlmimise ja kindlustamisega seotud kohustuste täitmise eest krediidiandja ees solidaarselt tagatise omanikuga.
- 5.12. Kui krediidisaaaja ei täida kindlustamise kohustust, on krediidiandjal õigus tagatis ise kindlustada ja nõuda krediidisaaajalt sisse kõik kindlustamise kulud, mille hüvitamine ei vabasta aga punktis 11.2 sätestatud leppetrahvi maksmise kohustusest.
- 5.13. Kindlustusjuhtumi saabumisel on krediidiandjal õigus kasutada krediidiandjale kui soodustatud isikule väljamakstud kindlustussummat lepingust tulenevate krediidiandja nõuete osaliseks või täielikuks täimiseks, sh ennetähtaegseks täimiseks, või maksta kindlustussumma välja tagatise omanikule tagatisvara taastamiseks. Kui pooled ei lepi kokku taastada kahjustunud või hävinud ehitis(ed), tasub krediidiandja temale väljamakstud kindlustushüvitisest krediidisaaajale summa, mis jääb üle pärast krediidilepingust tulenevate krediidiandja kõigi nõuete täielikku täitmist.

Krediidisaaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

6. KREDIIDIANDNA ÕIGUS KEELDUDA KREDIIDI VÄLJAMAKSMISEST

- 6.1. Krediidiantjal on õigus keelduda krediidisumma väljamaksmisest krediidisaajale või krediidisaaja poolt märgitud isikule kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest asjaoludest:
- 6.1.1. krediidiväljamaksmise eeltingimused ei ole täidetud ja/või krediidiväljamaksmise tähtaeg on möödunud;
- 6.1.2. krediidisaaja ja/või käendaja ja/või tagatise omaniku poolt krediidiantjale esitatud dokumentides on teavet, mis ei vasta tõele või teabe õigsus ja vastavus vajab täiendavat kontrolli, kuni vastava kontrolli läbiviimiseni mõistliku aja jooksul;
- 6.1.3. enne krediidiantja kasuks tagatise seadmise asjaõiguslepingu registreerimist on järjekohas eespool mõni krediidiantja õiguseid kahjulikult mõjutav kanne või sellise kande alusdokument, millest krediidiantja ei olnud pandilepingu sõlmimisel teadlik;
- 6.1.4. lepingu täitmise tagamiseks seatud vara suhtes ostueesõiguse teostamise tähtaeg ei ole möödunud;
- 6.1.5. krediidisaaja ei ole krediidiantja nõudmisel esitanud krediidiantjale krediidiantja poolt nõutud mistahes täiendavaid dokumente või teavet;
- 6.1.6. krediidisaaja poolt krediidisumma väljastamise aluseks olnud olulised asjaolud on muutunud (sh on halvenenud krediidisaaja krediidivõimelisus võrreldes lepingu sõlmimisel tehtud krediidisaaja krediidivõimelisuse hinnanguga);
- 6.1.7. krediidiantjale on esitatud lepingust taganemise avaldus vähemalt ühe krediidisaaja poolt;
- 6.1.8. esineb asjaolu, mis lepingu peatüki 10 või seaduse kohaselt annab krediidiantjale õiguse lepingu üles öelda või keelduda krediidiväljamaksmisest.
- 6.2. Krediidiantjal on õigus saada lepingutasu ja Kredexi käenduse kasutamisel ka Kredexi tagatistasu juhul, kui krediidisaaja ei võta krediidisummat oma kasutusse või kui krediidiantja ei maksa krediidisummat välja käesolevas peatükis 6 toodud põhjustel.

7. ENNETÄHTAEGNE TÄITMINE

- 7.1. Krediidisaajal on õigus täita lepingust tulenevad kohustused krediidiantjale osaliselt või täielikult ennetähtaegselt. Ennetähtaegseks täitmiseks teeb krediidisaaja krediidiantjale avalduse, milles on näidatud ennetähtaegse täitmisena tasutav summa ning selle tasumise aeg. Kohustuste ennetähtaegse täitmise korral ei võlgne krediidisaaja krediidivõimelisuse jätmise ajale langevat intressi ja kulusid.
- 7.2. Lepingus osalise ennetähtaegse täitmise korral koostab krediidiantja uue maksegraafiku, lähtudes seejuures lepingu tähtajast ning lepingus kokkulepitud intressimäärast tagastamata krediidisummalt. Krediidiantja esitab uue maksegraafiku krediidisaajale e-posti või posti teel ja teeb uue maksegraafiku krediidisaajale kättesaadavaks krediidiantja iseteeninduse keskkonnas.
- 7.3. Fikseeritud intressimääraga krediidilepingu puhul on krediidisaaja kohustatud kohustuste ennetähtaegse täitmise korral tasuma krediidiantjale hüvitist 1% ulatuses ennetähtaegselt tagastatud krediidisummalt juhul, kui ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vaheline periood on pikem kui üks aasta ning 0,5% ulatuses ennetähtaegselt tagastatud krediidisummalt juhul, kui see periood ei ületa üht aastat, kuid mitte enam kui krediidisaaja oleks pidanud maksuma krediidiantjale intressidena ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vahelisel perioodil. Eelnimetatud piirmäärad ei välista krediidiantja õigust nõuda krediidisaajalt täiendava kahju hüvitamist, kui krediidiantja kandis krediidiväljamaksmise tagasimaksmise tõttu suuremat kahju.
- 7.4. Fikseerimata intressimääraga krediidilepingu puhul on krediidisaaja kohustatud ennetähtaegse täitmise korral tasuma

Krediidiantja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

krediidiantjale hüvitist, mis võrdub kolme järgneva kuu intressiga, kuid mitte rohkem kui summa, mida krediidisaaja oleks maksnud intressideks ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise tähtpäeva vahelisel perioodil.

8. MAKSETINGIMUSED

- 8.1. Krediidisaaja kohustub tagastama krediidisumma ja tasuma intressi vastavalt maksegraafikule. Lepingu kehtivusaaja jooksul on krediidisaajal õigus igal ajal nõuda tasuta maksegraafikut.
- 8.2. Lepingu täitmise käigus krediidiantjale laekunud summade arvelt loetakse tasutuks võla sissenõudmisega seotud kulud, seejärel krediidisumma, seejärel tasumata intress ning lõpuks viivis ja muud tasumisele kuuluvad kohustused.
- 8.3. Kui poolte vahel on sõlmitud mitu krediidilepingut kohaldub punktis 8.2. toodud järjekord krediidilepingute üleselt vastavalt kohustuse sissenõutavaks muutumise ajale. See tähendab, et esmalt loetakse tasutuks poolte vahel sõlmitud krediidilepingute järgsed sissenõudmiskulud vastavalt nende sissenõutavaks muutumise järjekorrale, seejärel krediidilepingute järgsed krediidisumma võlgnevused vastavalt nende sissenõutavaks muutumise järjekorrale jne. Mitme krediidisaaja korral loeb krediidiantja ühe krediidisaaja poolt tehtud makse seejuures ülaltoodud järjekorda arvestades üksnes selliste krediidilepingute katteks, mille pooleks konkreetne krediidisaaja on.
- 8.4. Krediidiantjal on õigus keelduda kolmandatelt isikutelt maksete vastu võtmisest.

9. LEPINGUST TAGANEMINE

- 9.1. Krediidisaajal on õigus lepingust taganeda seitsme (7) kalendripäeva jooksul arvates selle sõlmimisest, esitades krediidiantjale lepingust toodud rekvisiitidel enne taganemistähtaaja möödumist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis taganemisavalduse.
- 9.2. Lepingust taganemisel on krediidisaaja kohustatud viivitamata, kuid mitte hiljem kui kolmekümne (30) päeva jooksul taganemisavalduse esitamisest tagastama krediidiantjale krediidisumma ning tasuma intressi alates krediidisumma kasutusse võtmisest kuni selle tagastamiseni. Juhul kui krediidisaaja ei täida lepingu taganemisest tulenevaid kohustusi täielikult eelnimetatud tähtaaja jooksul, loetakse, et krediidisaaja ei ole lepingust taganenud.
- 9.3. Lepingust taganemise korral on krediidiantjal õigus nõuda krediidisaajalt ka krediidiantja poolt avalik-õigusliku suhte raames lepinguga seoses makstud tagastamatute tasude hüvitamist.

10. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 10.1. Krediidiantjal on õigus lepingu erakorraliselt üles öelda ja nõuda kogu võla kohest tasumist juhul, kui on saabunud vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:
- 10.1.1. krediidisaaja ei kasuta krediidisummat sihtotstarbeliselt, kui sihtotstarve on kindlaks määratud;
- 10.1.2. krediidisaaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme üksteisele järgneva maksegraafikujärgse maksega, ning krediidiantja on andnud krediidisaajale edutult vähemalt kahe nädalase täiendava tähtaja võlgnetava summa tasumiseks koos hoiatusega, et ütleb võla tasumata jätmise korral lepingu üles ja nõuab kogu võla kohest tasumist;
- 10.1.3. lepingu tagatisele on maksete osas, mida vastavalt tagatiselepingule on kohustatud tasuma omanik, tekkinud võlgnevus suuruses, mis ületab kolm protsenti (3%) tagatiseks oleva kinnisvara kohta koostatud eksperthinnangus sätestatud tagatise turuväärtusest või nimetatud makse on osaliselt või täielikult tasumata kolm (3) järjestikust kuud. Krediidiantjal on seejuures õigus täitemenetluse alustamise vältimiseks tasuda

Krediidisaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

lepingu tagatise osas korteriühistu ees tekkinud kohustused ja nõuda nende hüvitamist krediisaaajalt;

- 10.1.4. krediidiandjale on esitatud eksitavaid või valeandmeid, mis olid aluseks krediidi andmise otsustamisel, tagatise aktsepteerimisel või lepingu või tagatislepingu või käenduslepingu tingimuste kindlaksmääramisel;
- 10.1.5. tagatise hävimise või tagatise väärtuse või käendaja maksevõime olulise vähenemise või käendaja surma või käendaja poolt käenduslepingu ülesütlemise korral, samuti käenduslepingu tühisuse korral ei ole krediisaaaja krediidiandja poolt määratud vähemalt 6-kuuse tähtaja jooksul tagatise väärtust taastanud, leidnud vähemalt 1-kuuse tähtaja jooksul 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;
- 10.1.6. krediisaaaja on jätnud tagatise krediidiandja poolt aktsepteeritavatel tingimustel kindlustamata ning ei ole rikkumist heastanud krediidiandja poolt selleks antud vähemalt 14-päeva pikkuse täiendava tähtaja jooksul;
- 10.1.7. krediisaaaja või käendaja või tagatise omanik rikub ükskõik millist teist krediisaaaja, käendaja või tagatise omaniku ja krediidiandja vahel sõlmitud lepingut ja krediidiandjal tekib õigus nõuda rikutud lepingust tulenevate kohustuste kohest täitmist;
- 10.1.8. krediisaaaja, käendaja või tagatise omaniku suhtes on algatatud kohtu-, täite- või pankrotimenetlus, mis võib oluliselt mõjutada krediisaaaja võimet täita lepingujärgseid kohustusi;
- 10.1.9. esineb mõni muu lepingus, krediidiandja üldtingimustes või seaduses nimetatud lepingu erakorralise ülesütlemise alus.
- 10.2. Krediisaaajaga sõlmitud lepingu ülesütlemisel vähendatakse vastavalt kõigi krediisaaaja poolt krediidisumma tagasimaksmiseks ja krediidi kogukulu kandmiseks tehtavate maksete kogusummat krediidi kasutamata jätmise ajale langeva intressi ja krediisaaajale langevate kulude võrra.
- 10.3. Lepingu ülesütlemisel on krediisaaaja 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 11 ning viivist ületava kahju hüvitamist.

11. LEPINGU RIKKUMISE TAGAJÄRJED

- 11.1. Krediidisumma, sissenõudmiskulu või muu krediidiandja õiguse teostamisega seotud kulu hüvitamisega viivitamisel on krediisaaaja kohustatud maksma krediidiandjale viivist seadusega sätestatud maksimaalses määras. Viivise arvestamisel lähtutakse tegelikust päevade arvust kuus ja 365-päevasest aastast.
- 11.2. Peatükis 4 nimetatud tagatise väärtuse säilitamiskohustuste, peatükis 5 nimetatud kindlustuskohustuse või peatükis 14 nimetatud informeerimiskohustuse mittetäitmisel või krediidiandjale eksitavate või valeandmete esitamisel, mis olid aluseks krediidi andmise otsustamisel, tagatise aktsepteerimisel või lepingu või tagatislepingu või käenduslepingu tingimuste kindlaksmääramisel on krediisaaaja kohustatud tasuma krediidiandjale leppetrahvi kuni kolm protsenti (3%) rikkumise hetkeks tagastamata krediidisummat.
- 11.3. Viivise või leppetrahvi tasumine ei vabasta krediisaaajat kohustuse täitmisest. Krediidiandjal on õigus nõuda viivist või leppetrahvi ületava kahju hüvitamist.

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

- 11.4. Krediisaaaja on kohustatud hüvitama krediidiandjale või sissenõudmisega seotud mõistlikud kulud. Krediisaaajale, tagatise omanikule, käendajatele ja teistele lepinguga seotud isikutele lepingu rikkumise tõttu saadatud teadetega seotud kulud tuleb hüvitada vastavalt krediidiandja hinnakirjale.
- 11.5. Lisaks võib maksetega viivitamine tuua kaasa krediisaaaja kohta andmete avaldamise maksehäireregistrites, kohtu- ja/või täitemenetluse, sh vara aresti või sundmüügi ning halvendada krediisaaaja võimalusi saada laenu tulevikus.

12. LEPINGU SÕLMIMINE, MUUTMINE JA LÕPPEMINE

- 12.1. Leping jõustub allakirjutamise hetkest ja lõpeb kõigi lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.
- 12.2. Kui tagatislepingut ei ole sõlmitud kolme (3) pangapäeva jooksul lepingu sõlmimisest või punktides 4.2 ja 4.4. 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.
- 12.3. Krediidiandjal on õigus lepingu üldtingimusi ja hinnakirja vastavalt krediidiandja üldtingimustele ühepoolset muuta.
- 12.4. Lepingu põhitingimusi ja maksegraafikut saab muuta vaid poolte kirjaliku kokkuleppega, välja arvatud 7.2 toodud juhul. Erandina on krediisaaaja ühepoolse avalduse alusel võimalik muuta telefoniparooli.
- 12.5. Kui lepingu muutmise tagajärjel on vaja muuta ka käenduslepingut, kuid käendaja keeldub käenduslepingu muutmisest on krediidiandjal õigus keelduda krediidiandja muutmisest.
- 12.6. Leping lõpeb kõigi krediisaaaja poolt lepingust tulenevate kohustuste täitmisega krediidiandjale.

13. KREDIISAAJA TAOTLUSTE LÄBIVAATAMINE

- 13.1. Lepinguga seotud taotlused ja teated tuleb krediidiandjale esitada kirjalikult või muul krediidiandja poolt aktsepteeritud viisil.
- 13.2. Krediidiandja vaatab krediisaaaja taotluse läbi neljateist (14) päeva jooksul taotluse kättesaamisest ja informeerib krediisaaajat otsusest suuliselt või e-posti teel. Kui krediidiandja on nõus lepingutingimusi muutama, tuleb krediisaaajal ja vajalikel juhtudel käendajal allkirjastada krediidiandja otsusekohased kokkulepped seitsme (7) päeva jooksul otsusest teadasaamisest. Krediisaaaja taotluse alusel lepingutingimuste muutmisel tuleb krediisaaajal allkirjastada vastav kokkulepe seitsme (7) päeva jooksul krediidiandja otsusest teadasaamisest, vastasel korral kaotab krediidiandja otsus kehtivuse ning krediidiandjal on õigus nõuda krediisaaajalt taotluse läbivaatamise tasu vastavalt krediidiandja hinnakirjas sätestatule.
- 13.3. Lepingu muutmise kokkuleppe sõlmimisel peab krediisaaaja maksma krediidiandjale lepingu sõlmimise või muutmise tasu vastavalt hinnakirjale.

14. INFORMEERIMINE

- 14.1. Krediisaaaja on kohustatud krediidiandjat viivitamatult informeerima:
 - 14.1.1. enne krediidisumma väljamaksmist täiendavate finantskohustuste võtmisest;
 - 14.1.2. krediisaaaja isikuandmete, elukoha ja/või teiste kontaktandmete muutmisest;
 - 14.1.3. tagatise võõrandamisest või sundvõõrandamise menetlusest;
 - 14.1.4. tagatise (all)üürile või (all)rendile andmisest;
 - 14.1.5. tagatise koormamisest mistahes asjaõigustega;

Krediisaaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

- 14.1.6. tagatisega koormatud esemega seotud kindlustusjuhtumi toimumisest, kusjuures kindlustusjuhtumi mõiste ja selle asetleidmisel nõutud tegevused on sätestatud kindlustuslepingus;
- 14.1.7. sündmustest, mis ohustavad lepingu kohast täitmist krediidsaaja poolt.
- 14.2. Posti teel krediidiandjale edastatud teated loetakse kättesaaduks kolme (3) päeva möödumisel alates teate postiasutusele üle andmisest.
- 14.3. Lepingut puudutavate infopäringute esitamisel telefoni teel võib krediidiandja esitada krediidsaajale kontrollküsimusi. Kontrollküsimustele õigesti vastamisega loetakse krediidsaaja identifitseeritaks ning krediidiandjal on õigus anda lepingu kohta infot igale isikule, kes päringu esitamisel vastab korrektselt esitatud kontrollküsimustele.

15. KOHALDUV ÕIGUS JA VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 15.1. Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
- 15.2. Lahkarvamused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Krediidiandja menetleb krediidsaaja kaebuseid vastavalt krediidiandja kliendikaebuste lahendamise korrale (avaldatud krediidiandja kodulehel).
- 15.3. Krediidsaajal 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>.
- 15.4. Kokkuleppele mittejõudmisel kuuluvad vaidlused lahendamisele seaduses sätestatud kohtus. Juhul kui krediidsaaja elukoht ei ole lagi esitamise ajal teada või krediidsaaja asub peale lepingu sõlmimist elama välisriiki, kuuluvad vaidlused lahendamisele krediidiandja valikul kas Harju Maakohtus või Tartu Maakohtu Tartu kohtumajas.

16. ISIKUANDMETE TÖÖTLEMINE

- 16.1. Krediidiandja töötleb krediidsaaja 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 krediidsaaja on andnud krediidiandjale nõusoleku tema isikuandmete töötlemiseks.
- 16.2. Krediidiandjal on sõltuvalt teabekanaliga liigist ja turvalisusest õigus piirata andmete hulka, mida krediidiandja krediidsaajale konkreetse teabekanaliga vahendusel edastab. Sellisel juhul edastab krediidiandja andmeid krediidsaajale mõne teise teabekanaliga vahendusel.

17. LÕPPSÄTTED

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

Krediidiandja esindaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)

Krediidsaaja:

(ees- ja perekonnanimi; allkiri)