

## LAENULEPINGU TÜÜPTINGIMUSED

kehtivad alates 01.09.2016

### 1. MÕISTED

**Alusintress** on intressimäär perioodiliselt muutuv osa, mida määratakse vastavalt alusintressi tüübile.

**Alusintressi tüüp** on kas kuue (6) kuu EURIBOR, KPB või mõni muu poolte vahel kokkulepitud perioodiliselt muutuv intressitüüp.

**EURIBOR** ("European Interbank Offered Rate") on üle-Euroopaline pankadevaheline intressimäär, millega Euroopa pankadevahelise rahaturu juhtivad pangad pakuvad teineteisele tähtajalisi deposiite, kuue (6) kuu EURIBOR on vastavalt 6-kuulise tähtajaga deposiitidele pakutav intressimäär. EURIBOR on muu hulgas antud infosüsteemi REUTERS'i leheküljel EURIBOR01 või seda asendaval leheküljel Euroopa pankadevahelise rahaturu reeglite kohaselt.

**Intress** on laenusaaaja poolt pangale makstav tasu krediidisumma kasutamise eest.

**Intressimäär** on lepingus kehtestatud aasta kohta protsentides tagastamata krediidisummast arvestatud intressi suurus, mis koosneb lepingus märgitud alusintressist ja marginaalist.

**Intressimäär muutmise kuupäevad** on päevad, millal vastavalt lepingule kehtestatakse alusintress järgmiseks intressimäär muutmise kuupäevade vaheliseks perioodiks.

**KPB** on panga poolt kehtestatud AS-i Eesti Krediidipank baasintress. KPB'd noteerib pank ning avaldab selle oma interneti kodulehel [www.krediidipank.ee](http://www.krediidipank.ee) igal pangapäeval, arvestades rahaturuintresside ning üldise majanduskeskkonna hetketaset Eestis ning ülemaailmselt.

**Krediidi kogukulu** on laenusaaaja poolt krediidisumma tagasimaksmiseks ning intressi ja muude kulude tasumiseks tehtavate maksete kogusumma või, muutuvate tingimustega lepingu puhul, lepingu sõlmimisel algsete tingimuste kohaselt arvatud maksete kogusumma.

**Krediidi kulukuse esialgne määr** on krediidi kogukulu laenusaaajale, mis on väljendatud aastase protsendimäärana kasutusse võetud krediidisummast või krediidi ülempiirist eeldusel, et leping kehtib kokkulepitud tähtaja jooksul ning et pank ja laenusaaaja täidavad oma kohustusi lepingus kokkulepitud tingimustel ja tähtaegadel. Krediidi kulukuse määr arvutamisel lähtub pank Eesti Vabariigi rahandusministri kinnitatud valemi(te)st. Lepingus märgitakse krediidi kulukuse esialgne määr, kuna intressimäär võib muutuda lepingus kokkulepitud korras. Krediidi kulukuse määr arvutamisel on võetud arvesse krediidisumma, intressimäär, krediidisumma tagastamise lõpptähtpäeva, maksete tähtpäevi, lepingu sõlmimise tasu ning arvutus on tehtud eeldusega, et kogu krediit võetakse kasutusse viivitamata ja täies mahus. Muutuva intressimääraga lepingu puhul lähtutakse krediidi kulukuse määr arvutamisel lepingu sõlmimise hetkel kehtivast intressimäärast ning lepingu muutmisel lähtutakse muutmise hetkel kehtivast intressimäärast.

**Krediidisumma kasutusse võtmise tähtaeg** on kuupäev milleni laenusaaajal on õigus võtta krediidisumma oma kasutusse.

**Krediidisumma tagastamise lõpptähtpäev** on päev, mille saabumisel peab olema pangale tagastatud kogu krediidisumma ning täidetud kõik muud lepingust tulenevad rahalised kohustused.

**Leping** on panga ja laenusaaaja vahel sõlmitud laenuleping, mis koosneb panga ja laenusaaaja vahel kokkulepitud põhi- ja lisatingimustest ning käesolevatest laenulepingu tüüptingimustest (edaspidi teenusetingimused) ning nendes viidatud dokumentidest, sh panga üldtingimused, kliendiandmete töötlemise põhimõtted ja panga hinnakiri. Lepingu lisadeks on ka kõik võimalikud kokkulepped lepingu muutmiseks või täiendamiseks ja muud dokumendid, millele on osutatud kui lepingu lisadele.

**Lepingutasu** on tasu, mille laenusaaaja maksab pangale laenusaaaja poolt esitatud taotluse analüüsimise ja lepingu või lepingu muudatuse vormistamise eest.

**Leppetrahv** on trahv, mida laenusaaaja on kohustatud pangale maksma lepinguliste kohustuste täitmata jätmise korral.

**Maksegraafik** (tagasimaksetabel) on lepingu lahutamatu osa, mis on koostatud vastavalt lepingu tingimustele ning milles märgitakse laenusaaaja poolt pangale tasumisele kuuluva krediidisumma ja intressi maksete arv, suurused ja tähtajad.

**Marginaal** on lepingus märgitud intressimäär fikseeritud osa, mis liidetakse alusintressile.

**Pangapäev** on iga kalendripäev, mis ei ole laupäev, pühapäev, rahvuspuha ega riigipüha.

**Tagatis** on kinnisvara või kolmanda isiku poolt antud käendus, mis tagab lepingust tulenevate laenusaaaja kohustuste nõuetekohast täitmist panga ees.

**Viivis** on viivitusintress, mida laenusaaaja on kohustatud pangale maksma lepingust tulenevate maksekohustuste täitmise (v.a intressimakse) viivitamise korral. Viivisemäär on kindlaks määratud lepingus ja/või hinnakirjas.

### 2. ÜLDSÄTTED

2.1. Laenulepingu tüüptingimused on panga ja laenusaaaja vahel sõlmitud laenulepingu lahutamatuks osaks.

2.2. Lepingu muudatused ja täiendused jõustuvad mõlema poole poolt alla kirjutamise hetkest, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti.

2.3. Pangal on õigus muuta lepingu tingimusi ühepoolset, kui muutuvad tarbijakrediiti või muud lepingust tulenevaid suhteid reguleerivad õigusnormid ning lepingu muutmine on põhjendatud uute õigusnormidega kooskõlla viimisega. Vastavatest muudatustest informeerib pank laenusaaajat eelnevalt. Uute tingimustega mittenõustumisel on laenusaaajal õigus leping üles öelda.

2.4. Pangal on õigus muuta panga hinnakirja ühepoolset panga üldtingimustes sätestatud korras.

2.5. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.

2.6. Kõik poolte vahelised lepinguga seotud teated esitatakse kirjalikku taasesitamist võimaldaval vormis. Igapäevased teatised ja taotlused esitavad pooled lepingus toodud või hilisemas teatises nimetatud e-posti aadressil või internetipanga kaudu. Lepingu rikkumisega seotud teatised edastatakse kirja teel lepingus või hilisemas kirjalikus teatises märgitud kontaktaadressil.

2.7. Lepingu ülesütlemisega seotud kirjalikud teatised annab pank laenusaajale üle allkirja vastu või saadab tähtitud kirjaga lepingus või hilisemas kirjalikus teatises laenusaaja poolt nimetatud kontaktaadressile. Tähtitud kiri loetakse laenusaaja poolt kätte saaduks, kui kirja postitamise on möödunud viis (5) kalendripäeva.

### **3. KREDIIDISUMMA VÄLJAMAKSMINE**

3.1. Pangal on õigus krediidisummat või selle osa laenusaajale mitte väljastada ja/või leping üles öelda, kui pärast lepingu sõlmimist, kuid enne krediidisumma väljastamist selgub, et:

3.1.1. laenusaaja ja/või tagatise omanik ja/või käenduse andnud kolmas isik on andnud pangale valeandmeid oma maksevõime ja/või tagatise väärtuse ja/või muude oluliste asjaolude kohta eesmärgiga saada laenu, või;

3.1.2. laenusaaja ei ole juba väljastatud osa krediidisummat kasutanud sihtotstarbe kohaselt, või;

3.1.3. krediidisumma või selle osa väljastamise eeltingimused ei ole täidetud ja/või krediidisumma kasutusse võtmise tähtaeg on möödunud, või;

3.1.4. laenusaaja majanduslik olukord on halvenenud selliselt, et krediidisumma tagastamine võib panga hinnangul osutuda raskendatuks, või;

3.1.5. laenusaaja ei täida kohaselt üht või mitut lepingust ja/või lepingu täitmise tagamiseks sõlmitud lepingu(te)st tulenevat kohustust panga või kolmandate isikute ees, ja pank on teavitanud laenusaajat vastavatest rikkumistest ning andnud täiendava tähtaja rikkumiste kõrvaldamiseks ja/või lõpetamiseks ning laenusaaja ei ole nimetatud tähtaja jooksul lõpetanud vastavate kohustuste rikkumist, või;

3.1.6. laenusaaja ei täida tähtaegselt lepingust või muust pangaga sõlmitud krediidlepingust tulenevat krediidisumma ja/või intressi ja/või muude maksete tasumise kohustust, või;

3.1.7. laenusaaja ei ole esitanud pangale nõutud tähtajaks tagatise väärtuse määramist võimaldavat eksperthinnangut ja/või muid dokumente või on pangale esitatud eksperthinnangus või dokumentides olev teave väär või on tagatise väärtus olulisel määral vähenenud ja laenusaaja ei ole tähtaegselt täitnud teenusetingimuste punktis 9.2 nimetatud täiendava tagatise seadmise kohustust, või;

3.1.8. lepingu täitmise tagatiseks seatav hüpoteek või pant ei ole kantud kinnistusraamatusse või seaduses ettenähtud registrisse ning selle kande vajalikkus on lepingust tuleneva krediidisumma või selle osa väljastamise eeltingimuseks.

### **4. INTRESSI ARVESTAMINE JA TASUMINE**

4.1. Laenusaaja maksab intressi lepingus toodud tingimustel vastavalt maksegraafikus toodud summadele.

4.2. Intressi arvestamisel lähtub pank 360-päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kuus. Intressi arvestamist alustatakse krediidisumma või selle osa kontole kandmise päevast kuni krediidisumma täieliku tagastamiseni.

4.3. Kui lepingujärgne alusintress on üleeuroopaline pankadevaheline intressimäär (EURIBOR), mida haldab ning mille suuruse määrab ja avaldab Euroopa Rahaturgude Instituut või muu ametlik organisatsioon, siis lähtutakse lepingu sõlmimisel Euroopa Rahaturgude Instituudi poolt üle-eelneval pangapäeval arvutatud alusintressimäärast. Lepingus toodud alusintressi muutmise kuupäevadele määrab pank uue alusintressimäära, lähtudes nimetatud kuupäevadel avaldatud alusintressist ning see kehtib kuni järgmise alusintressimäära muutmise kuupäevani.

4.4. Kui lepingujärgne alusintress on AS-i Eesti Krediidipank baasintress (KPB), siis lähtutakse lepingu sõlmimisel eelneval pangapäeval panga kodulehel avaldatud alusintressimäärast. Lepingus toodud alusintressi muutmise kuupäevadel määrab pank uue alusintressimäära, lähtudes nimetatud kuupäevadel panga kodulehel avaldatud alusintressist ning see kehtib kuni järgmise alusintressimäära muutmise kuupäevani.

4.5. Marginaal ja minimaalne intressimäär muutub ainult poolte vahel vastavasisulise kokkuleppe sõlmimisel ning muudatus hakkab kehtima kahe (2) pangapäeva jooksul vastava muudatuse sõlmimisest.

4.6. Lepingupooled on kokku leppinud, et pank on kohustatud viivitamatult teavitama laenusaajat, kui lähtuvalt turusituatsioonist tekib olukord, kui kokkulepitud alusintressi ei ole võimalik määratleda või kokkulepitud alusintressi tüüp ei kajasta õigesti laenuressursi hindu. Nimetatud olukorra tekkimisel on pangal õigus võtta kokkulepitud alusintressi asemel kasutusele alternatiivne muutuv alusintressi tüüp.

### **5. MAKSEGRAAFIKU KOOSTAMINE JA VÄLJASTAMINE**

5.1. Maksegraafiku koostab pank lepingu ja teenusetingimuste alusel. Pank koostab maksegraafiku ühe (1) pangapäeva jooksul pärast krediidisumma või selle osa ülekandmist kontole ja/või lepingu tingimuste muutumist ja/või intressimäära igakordset muutumist.

5.2. Maksegraafikus on märgitud, millistel kuupäevadel ning millises suuruses peab toimuma laenusaaja poolt krediidisumma osamaksete ja intressimaksete tasumine. Kui Maksegraafikus näidatud krediidisumma tagastamise ja/või Intresside tasumise tähtpäev langeb puhkepäevale, riigipühale või rahvuspühale, loetakse maksepäevaks sellele tähtpäevale järgnev esimene pangapäev.

5.3. Maksegraafikud tehakse laenusaajale teatavaks internetipanga vahendusel. Pank edastab maksegraafikud laenusaajale internetipanga kaudu ühe (1) pangapäeva jooksul arvates maksegraafiku koostamisest/muutumisest. Laenusaaja on kohustatud viivitamatult panka teavitama, kui ta ei ole nimetatud aja jooksul maksegraafikut kätte saanud. Teate saamisel edastab pank laenusaajale maksegraafiku uuesti.

### **6. LEPINGUTASU**

6.1. Lepingutasu on tasu, mille laenusaaja maksab pangale laenusaaja poolt esitatud taotluse analüüsimise, krediidisumma väljamaksmiseks vajalike rahaliste vahendite korraldamise ja lepingu või lepingu muudatuse vormistamise eest.

6.2. Kui krediidisumma või selle osa väljastamise hetkel ei ole laenusaaja kontol piisavat summat lepingutasu maksmiseks, peab pank lepingutasu või puuduva osa kinni väljastatava krediidisumma või selle osa arvelt. Lepingu muutmisel võtab pank lepingutasu laenusaaja kontolt maha muutmise kokkuleppes märgitud tähtajal.

6.3. Kui pank ei võimalda laenusaajal krediidisummat kasutada selle tõttu, et pangale on teatavaks saanud punktis 3.1 nimetatud asjaolud ja /või laenusaaja ei võta krediidisummat oma kasutusse kas osaliselt või kogu ulatuses, ei välista see panga õigust saada lepingutasu.

## **7. VIIVISE ARVESTAMINE JA TASUMINE**

7.1. Kui laenusaaaja kontol ei ole maksepäeval lepingu järgi tasumisele kuuluvate maksete (v.a intress) tasumiseks vajalikku summat, on pangal õigus alustada maksepäevale järgnevast kalendripäevast viivise arvestamist lepingus ja/või hinnakirjas toodud määras. Viivise arvestamine lõpeb tasumisele kuuluva makse täieliku tasumise päeval. Pank peab arvestatud viivisesumma kinni laenusaaaja kontolt.

## **8. KREDIIDISUMMA TAGASTAMINE**

8.1. Laenusaaaja kohustub krediidisumma tagastama maksegraafikus märgitud tähtpäeval ning summas.

8.2. Laenusaaajal on õigus krediidisumma või selle osa enne krediidisumma tagastamise lõpptähtpäeva tagasi maksta, teavitades sellest pank kirjalikult vähemalt kolm (3) kuud ette. Kui laenusaaaja soovib krediidisummat või selle osa tagastada lühema etteteatamistähtajaga kui kolm (3) kuud, on laenusaaaja kohustatud tasuma pangale krediidisumma või selle osa ennetähtaegse tagastamisega seotud kulude katteks hüvitist hinnakirjas sätestatud ulatuses.

8.3. Laenusaaaja kirjalik avaldus krediidisumma või selle osa ennetähtaegseks tagastamiseks peab sisaldama laenusaaaja selgesõnalist otsust krediidisumma ennetähtaegse tagastamise kohta, samuti peab avalduses olema märgitud konkreetne kuupäev ja summa, millal ning mis suuruses soovitakse laenu ennetähtaegselt tagastada. Kolmekuuline etteteatamise periood hakkab kulgema päevast, kui pank sai kätte laenusaaaja kirjaliku avalduse.

8.4. Krediidisumma või selle osa ennetähtaegse tagastamise avalduse saamisel koostab pank uue maksegraafiku, milles kajastab laenusaaaja poolt avaldatud ennetähtaegselt tagastamisele kuuluva krediidisumma või selle osa suuruse ja tasumise tähtpäeva.

8.5. Kui laenusaaaja ei tagasta krediidisummat avalduses märgitud tähtpäevast möödudes neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul, loetakse krediidisumma või selle osa ennetähtaegne tagastamine mittetoimunuks ning Pank koostab ja edastab laenusaaajale täitmiseks uue maksegraafiku ilma krediidisumma või selle osa ennetähtaegse tagastamise kohustusest.

8.6. Ennetähtaegse tagastamisega seotud hüvitis ning muud lepinguga seotud maksed (nt lepingutasu, leppetrahv jmt) tuleb pangale tasuda krediidisumma või selle osa tagastamise päeval.

8.7. Kui lepingu tingimuste kohaselt on alusintressi tüübiks KPB, on laenusaaajal alusintressi suurenemisel õigus ühe (1) kuu jooksul arvates alusintressi muutmisele leping üles öelda ning kogu krediidisumma ennetähtaegselt tagastada ilma krediidisumma ennetähtaegse tagastamise tasu maksmata.

## **9. TAGATIS**

9.1. Tagatise eeldatav väärtus on panga poolt aktsepteeritud kinnisvarabüroo kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis koostatud eksperthinnangus või panga hinnangus märgitud turuväärtus. Ehitatava kinnisasja puhul on eeldatavaks väärtuseks eksperthinnangus või panga hinnangus toodud turuväärtus pärast ehitustööde lõppemist (tulevane turuväärtus). Lepingu tingimuste muutmisel on eeldatavaks väärtuseks kinnisasja turuväärtus, mis on kirjas pangale viimati esitatud eksperthinnangus ja/või panga hinnangus.

9.2. Tagatise väärtuse vähenemisel (näit on leidnud aset kindlustusjuhtum, mille puhul ei maksta kindlustushüvitist või tagatise turuväärtus on vähenenud või laenusaaaja või tagatise omanik on andnud tagatiseks oleva vara ilma panga eelneva kooskõlastuseta rendile või üürile või tagatiseks olevale varale on pööratud sissenõue või ilmnevad muud olulised asjaolud) on pangal õigus nõuda täiendava(te) tagatis(t)e seadmist laenusaaaja poolt. Laenusaaaja on kohustatud täiendava(d) tagatise(d) panga kasuks seadma ühe (1) kuu jooksul pärast pangalt vastavasisulise nõude saamist.

## **10. KINDLUSTAMINE**

10.1. Laenusaaaja kindlustab tagatise(d) lepingus ja teenusetingimustes toodud tingimustel.

10.2. Laenusaaaja ja/või tagatise omanik peab teavitama kindlustusandjat asjaolust, et tagatis on koormatud hüpoteegiga panga kasuks.

10.3. Kindlustusleping peab olema sõlmitud alljärgnevatel tingimustel:

10.3.1. kindlustussumma on ehitis(t)e täielik taastamisväärtus;

10.3.2. kindlustusriskideks on tuli, vesi, vandalismi ja loodusõnnetus;

10.3.3. soodustatud isikuks on AS Eesti Krediidipank.

10.4. Punktis 10.3 nimetatud kindlustuslepingu tingimusi on laenusaaajal õigus muuta üksnes panga eelneval kirjalikul nõusolekul, välja arvatud juhul, kui laenusaaaja soovib suurendada kindlustussummat või kindlustusriskide arvu.

10.5. Kui pooled ei lepi kokku, et kahjustatud või hävinud ehitis(ed) taastatakse kindlustusandja poolt väljamakstud kindlustushüvise arvelt, maksab pank temale väljamakstud kindlustushüvitisest laenusaaajale summa, mis jääb üle pärast kõikide lepingust tulenevate panga nõuete täielikku tasumist.

10.6. Laenusaaaja on kohustatud esitama uue kindlustuspoliisi hiljemalt kehtiva kindlustuspoliisi lõppemise ajaks või tagama uue kindlustuspoliisi edastamise pangale eelnimetatud ajaks. Pangaga eelnevalt kooskõlastatult aktsepteerib pank ka kindlustusandja poolt muul kujul kui kindlustuspoliis saadetud kirjalikku teatist, milles on kajastatud kindlustuslepingu olulised andmed.

## **11. LAENUSAAJA KOHUSTUSED**

11.1. Laenusaaaja on kohustatud kasutama krediidisummat lepingus või lepingu muutmise kokkuleppes nimetatud sihtotstarbel. Pangalt vastavasisulise kirjaliku taotluse saamisel on laenusaaaja viie (5) pangapäeva jooksul kohustatud esitama pangale dokumenteeritud ülevaate krediidisumma kasutamise kohta.

11.2. Laenusaaaja on kohustatud võimaldama pangal, kuni lepingust tulenevate maksekohustuste täieliku täitmiseni, kontrollida oma majanduslikku olukorda ja tutvuda vastava dokumentatsiooniga ning varaga, hindamaks laenusaaaja poolt esitatud andmete tõepärasust, tema maksevõimelisust ja lepinguliste maksekohustuste täitmise reaalsust.

11.3. Laenusaaaja kohustub omama pangas kontot kuni laenusaaaja poolsete kõigi kohustuste täieliku tasumiseni pangale.

## **12. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE**

12.1. Pangal on õigus leping ühepoolset üles öelda ning nõuda tagastamata krediidisumma, tasumata intressi, lepingutasu, viiviste, leppetrahvide ja muude lepingujärgsete nõuete täitmist, teavitades sellest laenusaajat kirjalikult, kui esineb üks või mitu allpool nimetatud juhtumit:

12.1.1. laenusaaja ei tasu lepingujärgseid makseid tähtaegselt ning on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme (3) üksteisele järgneva tagasimaksega ning ei ole tasunud võlgnevuses olevaid summasid kahe (2) nädala jooksul pangalt vastavasisulise nõude saamisest, või;

12.1.2. panga hinnangul on olulisel määral halvenenud laenusaaja ja/või lepingu täitmist tagava käendaja maksevõime, mis seab kahtluse alla lepingu nõuetekohase täitmise, või;

12.1.3. panga hinnangul on olulisel määral vähenenud tagatise väärtus ning pooled ei ole punktis 9.2 nimetatud tähtaja jooksul saavutanud kokkulepet lisatagatise seadmises panga kasuks, või;

12.1.4. laenusaaja ei täida nõuetekohaselt teistest panga ja/või pangagruppi kuuluvate ettevõtja(te)ga sõlmitud lepingutest tulenevaid kohustusi, või;

12.1.5. laenusaaja rikub muid lepingu tingimusi ja/või teenusetingimusi.

12.2. Laenusaaja kohustub tasuma punktis 12.1 nimetatud juhtudel (v.a punkt 12.1.1) kõik maksed hiljemalt kahekümne (20) kalendripäeva jooksul pärast pangalt kirjaliku teatise saamist.

12.3. Lepingu ülesütlemisel on pangal õigus kuni krediidisumma täieliku tagastamiseni nõuda laenusaajalt krediidisumma tagastamisega viivitamise tõttu pangale tekitatud kahjude hüvitamist. Kahjusumma arvestamisel lähtub pank lepingu ülesütlemise päeval kehtinud intressimäärast ning tagastamata krediidisummast.