

Laenulepingu tüüptingimused

1. MÕISTED

Lepingus kasutatakse lisaks alltoodud mõistetele ka panga üldtingimustes toodud mõisteid.

Baasintressimäär on intressimäär perioodiliselt muutuv osa, milleks on 6-kuu EURIBOR või KPB või mõni muu lepingus kokku lepitud perioodiliselt muutuv intressimäär osa.

Eksperthinnang on panga poolt aktsepteeritud kinnisvarabüroo kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis koostatud eksperthinnang tagatise väärtuse kindlakstegemiseks.

EURIBOR ("Euro Interbank Offered Rate") on euro üleeuroopaline pankadevaheline intressimäär, millega Euroopa pankadevahelise rahaturu juhtivad pangad pakuvad teineteisele tähtajalisi deposiite. 6-kuu EURIBOR on vastavalt 6-kuulise tähtajaga deposiitidele pakutav intressimäär. EURIBOR'i haldab ning selle suuruse määrab ja avaldab Euroopa Rahaturgude Instituut (European Money Markets Institute) Euroopa pankadevahelise rahaturu reeglite kohaselt.

Intressimäär muutmise kuupäevad on kuupäevad, millal vastavalt lepingule fikseeritakse baasintressimäär järgmiseks intressimäär muutmise kuupäevade vaheliseks perioodiks.

KPB on panga poolt kehtestatud Coop Pank AS-i baasintressimäär. KPB'd noteerib pank ning avaldab selle oma kodulehel www.coopbank.ee igal pangapäeval, arvestades rahaturuintresside ning üldise majanduskeskkonna hetketaset Eestis ning ülemaailmselt.

Krediidi kogukulu on laenusaja poolt krediidisumma tagasimaksmiseks ning intressi, lepingutasu ja muude pangale teadaolevate kulude tasumiseks tehtavate maksete kogusumma, mis arvutatakse lepingu sõlmimise aja seisuga.

Krediidi kulukuse esialgne määr on krediidi kogukulu laenusajale, mis on väljendatud aastase protsendimäärana kasutusse võetud krediidisummast või krediidisumma ülempiirist eeldusel, et leping kehtib kokkulepitud tähtaja jooksul ning et pooled täidavad oma kohustusi lepingus kokkulepitud tingimustel ja tähtaegadel. Krediidi kulukuse esialgse määra arvutamisel on võetud arvesse lepingus toodud krediidisummat, intressimäär, krediidisumma tagastamise lõpptähtpäeva, osamaksete tasumise tähtpäevi, lepingutasu ja muid pangale teadaolevaid kulusid, lähtudes eeldusest, et kogu krediidisumma võetakse kasutusse viivitamata ja täies mahus. Muutuva baasintressimääraga (nt EURIBOR) laenu puhul lähtutakse lepingu või lepingu muudatuse sõlmimise ajal kehtivast intressimäärast ning eeldusest, et selline intressimäär püsib muutumatuna kogu laenu tähtaja jooksul.

Krediidisumma jääk on panga poolt väljamakstud, kuid pangale tagastamata krediidisumma.

Krediidisumma kasutusse võtmise tähtaeg on kuupäev, pärast mille möödumist on pangal õigus keelduda väljamaksmata krediidisumma või selle osa väljamaksmisest.

Krediidisumma tagastamise lõpptähtpäev on kuupäev, mille saabumisel peab laenusaja olema pangale tagastanud kogu krediidisumma ning täitnud kõik muud lepingust tulenevad rahalised kohustused panga ees.

Leping on panga ja laenusaja vahel sõlmitud laenuleping, mis koosneb põhitingimustest ja käesolevatest laenulepingu tüüptingimustest koos võimalike tulevikus tehtavate lepingu muudatuste ja lisadega. Lisaks loevad pooled lepingu osaks panga üldtingimusi, kliendiandmete töötlemise põhimõtteid ja hinnakirja, mida pangal on õigus ühepoolset muuta, teatades sellest panga üldtingimustes sätestatud korras ja tähtaegadel. Laenulepingu tüüptingimused, panga üldtingimused, kliendiandmete töötlemise põhimõtted ja hinnakiri on kättesaadavad panga kodulehel www.coopbank.ee.

Lepingutasu on tasu laenusaja taotluse analüüsimise, krediidisumma väljamaksmiseks vajalike rahaliste vahendite korraldamise ja lepingu või selle muudatuse vormistamise eest.

Maksegraafik (tagasimaksetabel) on lepingu lahutamatu osa, mille pank koostab vastavalt lepingu tingimustele ning milles märgitakse laenusaja poolt pangale tasumisele kuuluvate krediidisumma osamaksete ja intressimaksete arv, suurused ja maksetähtpäevad.

Marginaal on intressimäär fikseeritud osa, mis liidetakse baasintressimäärale.

Pangapäev on päev, millal pank on teenindamiseks avatud ja mis ei ole laupäev, pühapäev ega riigi- või rahvuspüha.

Pool või pooled on pank ja laenusaja eraldi või koos.

Tagatis on kinnisvara, väärtpaber(id) või kolmanda isiku antud käendus, mis tagab lepingust tulenevate laenusaja kohustuste nõuetekohast täitmist panga ees.

2. ÜLDSÄTTED

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

2.2. Kõik lepinguga seotud teated esitatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, va juhul, kui lepingus või seaduses on ette nähtud teisiti.

2.3. Pank hoiatab laenusajat, et lepingust tulenevate kohustuste rikkumisel, sealhulgas lepingujärgsete

maksete tasumata jätmisel võivad olla tõsised tagajärjed (nt võla kohta info avaldamine maksehäirete registri võlgnike andmebaasis, viivise ja võla sissenõudmise kulude tasumise kohustus, lepingu ülesütlemine panga poolt, vara sundmüük) ning see võib raskendada krediidi saamist tulevikus.

3. KREDIIDISUMMA VÄLJAMAKSMISEST KEELDUMINE

3.1. Pangal on õigus krediidisummat või selle osa laenusaaajale mitte välja maksta ja/või leping üles öelda, kui enne krediidisumma või selle osa väljamaksmist selgub, et:

3.1.1. laenusaaaja ja/või tagatise omanik ja/või käendaja on andnud pangale valeandmeid oma krediidivõimelisuse ja/või tagatise väärtuse ja/või muude oluliste asjaolude kohta, või

3.1.2. laenusaaaja ei ole kasutanud välja makstud krediidisumma osa sihtotstarbeliselt, või

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

3.1.4. laenusaaaja krediidivõimelisus on halvenenud selliselt, et krediidisumma tagastamine võib panga hinnangul osutuda raskendatuks, või

3.1.5. krediidisumma või selle osa väljamaksmise hetkel ei ole laenusaaaja konto(de)l piisavalt raha lepingutasu maksmiseks, või

3.1.6. laenusaaajal on lepingust või pangaga sõlmitud muust krediidilepingust tulenev tähtaegselt tasumata võlgnevus panga ees, või

3.1.7. laenusaaaja ei esita pangale tähtaegselt eksperthinnangut ja/või muid dokumente või pangale esitatud eksperthinnangus või muudes dokumentides sisalduv teave on väär või tagatise väärtus on oluliselt vähenenud ja laenusaaaja ei ole tähtaegselt täitnud täiendava tagatise seadmise kohustust, või

3.1.8. laenusaaaja ei täida kohaselt üht või mitut lepingust ja/või lepingu täitmise tagamiseks sõlmitud lepingu(te)st tulenevat muud kohustust panga või kolmandate isikute ees, ja pank on laenusaaajat vastava(te)st rikkumis(t)est teavitanud ning andnud täiendava tähtaja rikkumis(t)e kõrvaldamiseks, kuid laenusaaaja ei ole nimetatud tähtaja jooksul rikkumist kõrvaldanud.

4. INTRESSI ARVESTAMINE

4.1. Intressiarvestust peab pank. Intressi arvestatakse krediidisumma jäägilt alates krediidisumma või selle esimese osa väljamaksmise päevast kuni krediidisumma täieliku tagastamiseni. Intressimäär on väljendatud 360-päevase aasta baasil. Tasumisele kuuluva intressi leidmiseks korrutatakse krediidisumma jääk intressimääraga, saadud tulemus korrutatakse tegeliku päevade arvuga ajavahemikus, mille eest intressi arvestatakse, ning saadud tulemus jagatakse 360-ga.

4.2. Intressimäära muutmise kuupäeval fikseerib pank uue baasintressimäära, lähtudes 2 pangapäeva enne nimetatud kuupäeva avaldatud baasintressimäärast ning see kehtib kuni järgmise intressimäära muutmise kuupäevani.

4.3. Kui baasintressimääraks on KPB, siis lähtutakse lepingu sõlmimisel eelneval pangapäeval panga kodulehel avaldatud baasintressimäärast. Intressimäära muutmise kuupäeval fikseerib pank uue baasintressimäära, lähtudes nimetatud kuupäeval panga kodulehel avaldatud baasintressimäärast ning see kehtib kuni järgmise intressimäära muutmise kuupäevani.

4.4. Intressimäära, sh marginaali muutmise kokkuleppe sõlmimisel hakkab muudatus kehtima 2 pangapäeva jooksul vastava muudatuse sõlmimisest.

4.5. Pank asendab baasintressimäära uue baasintressimääraga ja muudab vajadusel intressi arvestamise tingimusi, kui:

4.5.1. baasintressimäär ei ole kättesaadav;

4.5.2. baasintressimäära administraator või tema järelevalveasutus on avalikult teavitanud, et baasintressimäära administraator on lõpetanud või plaanib lõpetada baasintressimäära avaldamise alatiselt või määramata tähtajaks ning avaliku teavitamise hetkel puudub administraatori õigusjärglane, kes jätkaks baasintressimäära avaldamist;

4.5.3. baasintressimäära administraatori järelevalveasutus on avalikult teavitanud, et tema hinnangul (i) ei ole baasintressimäär enam representatiivne või muutub mitte-representatiivseks ja (ii) baasintressimäära representatiivsust ei taastata;

4.5.4. baasintressimäära ei ole lubatud kasutada;

4.5.5. baasintressimäära arvestamise meetodika on oluliselt muutunud; või

4.5.6. baasintressimäära ei ole võimalik kohaldada muu asjaolu tõttu, mis ei ole panga kontrolli all.

4.6. Pank asendab baasintressimäära uue baasintressimääraga, lähtudes alljärgnevatest põhimõtetest:

4.6.1. esmajärjekorras kohaldatakse uue baasintressimäärana €STR („Euro short-term rate“, euro lühiajaline intressimäär), mille arvutamise meetodika põhineb tulevikuvaatel (forward-looking methodology);

4.6.2. juhul, kui uus baasintressimäär €STR, mille arvutamise meetodika põhineb tulevikuvaatel (forward-looking methodology), ei ole kättesaadav või selle kasutamine tunnistatakse Euroopa Komisjoni, riikliku järelevalveasutuse või muu pädeva asutuse poolt sobimatuks, siis kohaldatakse uue baasintressimäärana Euroopa Komisjoni, riikliku järelevalveasutuse või muu pädeva asutuse poolt määratud või soovitatud baasintressimäära.

4.7. Pank teavitab laenusaaajat uue baasintressimäära kehtima hakkamise päevast (edaspidi: asendamispäev). Kui lepingus toodud baasintressimäära ei saa kasutada, siis arvutatakse kasutatav intressimäär viimasena

fikseeritud baasintressimäära alusel kuni asendamispäevani või kuni baasintressimäära uuesti kättesaadavaks muutumisele järgneva intressimäära muutmise kuupäevani.

4.8. Baasintressimäära asendamisel jäävad kehtima lepingus toodud kokkulepped negatiivse baasintressimäära 0,00%-iga võrdsustamise ning minimaalse intressimäära rakendamise kohta.

4.9. Uue baasintressimäära majandusliku samaväärsuse tagamiseks on pangal õigus baasintressimäära asendamisel kohandada marginaali, mille alusel arvutatakse lepingus toodud intressimäära. Marginaali kohandatakse kooskõlas seaduses või muus õigusaktis, samuti Euroopa Komisjoni, riikliku järelevalveasutuse või muu pädeva asutuse poolt antud juhendites või soovitustes sätestatuga. Pank teavitab laenusaaajat uue marginaali kehtima hakkamisest koos asendamispäeva teavitusega.

4.10. Baasintressimäära €STR kohta on täpsustav informatsioon leitav Euroopa Keskpannga kodulehel www.ecb.europa.eu.

4.11. Laenusaajal on 60 päeva jooksul arvates asendamispäeva teavituse saamisest õigus lepingu ennetähtaegselt ja ilma pangale ennetähtaegse tagastamisega seotud hüvitist maksmata üles öelda, teavitades sellest panka ja täites kõik lepingust tulenevad kohustused. Kui laenusaaaja ei täida kõiki lepingust tulenevaid kohustusi eelnimetatud 60 päeva jooksul, siis loetakse, et ta on kõigi asendamispäevaga seotud muudatustega nõustunud.

5. MAKSEGRAAFIKU KOOSTAMINE JA VÄLJASTAMINE

5.1. Pank koostab maksegraafiku 1 pangapäeva jooksul pärast krediidisumma või selle osa välja maksmist ja/või lepingu tingimuste muutmist (sh intressimäära perioodiline muutmine).

5.2. Maksegraafik tehakse laenusaaajale tasuta kättesaadavaks internetipangas, kuid laenusaaaja taotlusel väljastab pank maksegraafiku laenusaaajale lepingus või hilisemas kirjalikus teatises edastatud e-posti aadressile. Laenusaaaja on kohustatud viivitamatult panka teavitama, kui ta ei ole maksegraafikut kätte saanud. Laenusaaaja peab maksetähtpäevadest kinni pidama ka juhul, kui ta ei ole maksegraafikut kätte saanud.

6. KREDIIDISUMMA ENNETÄHTAEGNE TAGASTAMINE

6.1. Laenusaajal on õigus krediidisumma või selle osa ennetähtaegselt tagasi maksta, teavitades sellest panka kirjalikult vähemalt 3 kuud ette, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti. Kui laenusaaaja soovib krediidisummat või selle osa tagastada lühema etteteatamistahajaga, on laenusaaaja kohustatud tasuma pangale krediidisumma või selle osa ennetähtaegse tagastamisega seotud kulude katteks hüvitist hinnakirjas sätestatud ulatuses.

6.2. Laenusaaaja avaldus krediidisumma või selle osa ennetähtaegseks tagastamiseks peab sisaldama laenusaaaja selgesõnalist soovi krediidisumma või selle osa ennetähtaegse tagastamise kohta, samuti peab olema märgitud konkreetne kuupäev ja summa, millal ning mis suuruses soovitakse krediiti ennetähtaegselt tagastada. Etteteatamise tähtaeg hakkab kulgema panga poolt avalduse kättesaamise päevast.

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

6.4. Kui laenusaaaja ei tagasta ennetähtaegselt tagastamisele kuuluvat summat hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul alates avalduses märgitud tähtpäevast, loetakse ennetähtaegne tagastamine mittetoimunuks ning pank koostab ja edastab laenusaaajale täitmiseks uue maksegraafiku ilma ennetähtaegse tagastamise kohustuseta.

6.5. Ennetähtaegse tagastamisega seotud hüvitist ning lepingust tulenevad muud maksed (nt lepingutasu, leppetrahv jmt) tuleb pangale tasuda ennetähtaegse tagastamise tähtpäeval.

6.6. Kui baasintressimääraks on KPB, on laenusaaajal baasintressimäära tõusu korral õigus 1 kuu jooksul arvates baasintressimäära muutmisele lepingu üles öelda ning kogu krediidisumma ennetähtaegselt tagastada ilma ennetähtaegse tagastamisega seotud hüvitist maksmata.

7. TAGATISE VÄÄRTUS

7.1. Tagatise eeldatav väärtus on eksperthinnangus või panga hinnangus märgitud turuväärtus. Poolelioleva ehitise puhul on tagatise eeldatavaks väärtuseks eksperthinnangus või panga hinnangus toodud turuväärtus pärast ehitustööde lõppemist (so tulevane turuväärtus). Lepingu muutmisel on tagatise eeldatavaks väärtuseks pangale viimasena esitatud eksperthinnangus ja/või panga hinnangus märgitud turuväärtus.

7.2. Tagatise väärtuse vähenemisel (nt kahjujuhtum, mille puhul ei maksta kindlustushüvitist, või tagatise turuväärtuse vähenemine või tagatise üürile andmine ilma panga eelneva kooskõlastuseta või tagatisele sissenõude pööramine või muude oluliste asjaolude ilmumine) on pangal õigus nõuda laenusaaajalt täiendava(te) tagatis(t)e seadmist. Laenusaaaja on kohustatud andma pangale täiendava(d) tagatise(d) 1 kuu jooksul pärast pangalt vastavasisulise nõude saamist.

8. KINDLUSTAMINE

8.1. Laenusaaaja kindlustab tagatise(d) panga poolt aksepteeritud kindlustusandja juures kindlustatava(te) objekti(de) täieliku taastamisväärtuse ulatuses, määrates seejuures kindlustusriskideks tule, vee, vandalismi ja loodusõnnetused ning soodustatud isikuks panga. Eelnimetatud kindlustuslepingu tingimusi on laenusaaajal

õigus muuta üksnes panga eelneval kirjalikul nõusolekul, va juhul, kui laenusaaaja soovib suurendada kindlustussummat või lisada kindlustusriske.

8.2. Laenusaaaja ja/või tagatise omanik teavitab kindlustusandjat asjaolust, et laenu tagatiseks olev pandi ese on koormatud hüpoteegiga panga kasuks.

8.3. Kui pooled ei lepi kokku, et kindlustusandja väljamakstud kindlustushüvitise arvelt taastatakse ehitis(ed), maksab pank temale väljamakstud kindlustushüvitisest laenusaaajale summa, mis jääb üle pärast kõigi lepingust tulenevate panga nõuete täielikku tasumist.

8.4. Laenusaaaja esitab pangale uue kindlustuslepingu sõlmimist või kindlustuslepingu tähtaja pikendamist tõendava kindlustuspoliisi hiljemalt kehtiva kindlustuspoliisi lõppemise tähtajaks. Pank aktsepteerib kindlustuspoliisi asemel ka pangaga eelnevalt kooskõlastatud vormis muud kindlustusandja kirjalikku teatist, milles on kajastatud kindlustuslepingu olulised tingimused.

9. LAENUSAAJA MUUD KOHUSTUSED

9.1. Laenusaaaja kasutab krediidisummat lepingus kokku lepitud sihtotstarbel. Laenusaaaja esitab pangale dokumenteeritud ülevaate krediidisumma kasutamise sihtotstarbe kohta 5 pangapäeva jooksul panga vastava nõude saamisest.

9.2. Laenusaaaja võimaldab kuni lepingust tulenevate kohustuste täieliku täitmiseni pangal kontrollida laenusaaaja majanduslikku olukorda ja tagatise seisukorda ning tutvuda vastava dokumentatsiooni ja varaga, hindamaks laenusaaaja esitatud andmete tõepärasust, tema krediitvõimelisust ja tagatise väärtust. Laenusaaaja esitab pangale dokumenteeritud ülevaate eelnimetatud asjaoludest ja/või võimaldab panga esindajal tutvuda tagatisega 5 pangapäeva jooksul panga vastava nõude saamisest.

9.3. Laenusaaaja või käendaja sissetuleku olulise vähenemise või varaliste kohustuste olulise suurenemise või käendaja suhtes pankrotimenetluse algatamise korral peab laenusaaaja esitama panga poolt aktsepteeritava uue käendaja või andma muu panka rahuldava täiendava tagatise 1 kuu jooksul pärast pangalt vastavasisulise nõude saamist.

9.4. Laenusaaajal ei ole õigust sulgeda pangas oma arvelduskontot kuni lepingust tulenevate kohustuste täieliku täitmiseni.

10. VIIVIS

10.1. Lepingujärgse makse tasumisega viivitamisel on laenusaaaja kohustatud maksma pangale viivist, mida arvestatakse tähtaegselt tasumata summalt iga maksega viivitatud päeva eest panga hinnakirjas toodud viivisemäära alusel.

10.2. Viivist ei arvestata nendelt tähtaegselt tasumata summadelt, millelt seaduse kohaselt ei ole lubatud viivist arvestada.

10.3. Viivise maksmine ei vabasta laenusaaajat lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.

11. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

11.1. Pangal on õigus leping ühepoolselt üles öelda ning nõuda kogu krediidisumma jäägi, tasumata intressi, lepingutasu, viivise, leppetrahvi ja muude lepingujärgsete nõuete kohest tasumist, teavitades sellest laenusaaajat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui esineb üks või mitu alljärgnevat asjaolu:

11.1.1. laenusaaaja on jätnud teadlikult pangale esitamata krediitvõimelisuse hindamiseks vajaliku teabe või võltsinud pangale esitatud teavet, või

11.1.2. laenusaaaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt 3 üksteisele järgneva tagasimaksega ega ole tasunud võlgnevust 2 nädala jooksul pangalt vastavasisulise nõude saamisest, või

11.1.3. laenusaaaja ja/või käendaja krediitvõimelisus on panga hinnangul oluliselt halvenenud, mis seab kahtluse alla lepingu nõuetekohase täitmise, või

11.1.4. tagatise väärtus on panga hinnangul oluliselt vähenenud ning laenusaaaja ei sea tähtaegselt panga kasuks täiendavat tagatist, või

11.1.5. laenusaaaja ei täida kohaselt muu(de)st panga ja/või panga gruppi kuuluva ettevõttega sõlmitud lepingu(te)st tulenevaid kohustusi, või

11.1.6. laenusaaaja rikub oluliselt muid lepingu tingimusi.

11.2. Lepingu ülesütlemisel on pangal õigus kuni krediidisumma täieliku tagastamiseni nõuda laenusaaajalt krediidisumma tagastamisega viivitamise tõttu pangale tekitatud viivist ületava kahju hüvitamist. Kahjusumma arvestamisel lähtub pank lepingu ülesütlemise päeval kehtinud intressimäärast ning krediidisumma jäägist.

11.3. Kui krediidisumma või selle osa maksti välja enne väljamaksmise eeltingimuse täitmist, on pangal õigus leping üles öelda ja nõuda krediidisumma või selle osa kohest ennetähtaegset tagastamist, kui vastavat eeltingimust ei ole täidetud seaduses sätestatud tähtaja jooksul, niisuguse tähtaja puudumisel aga sellise tingimuse täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul.