

# 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 on muu hulgas avaldatud infosüsteemi REUTERS'i leheküljel EURIBOR01 või seda asendaval leheküljel 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](http://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 pühitingimustest 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 ühepoolselt muuta, teatades sellest panga üldtingimustes sätestatud korras ja tähtaegadel. Laenulepingu tüüptingimused, panga üldtingimused, kliendiandmete töötlemise põhimõtteid ja hinnakiri on kättesaadavad panga kodulehel [www.coopbank.ee](http://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 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 ühepoolselt, 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 mittenõustumisel 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 laenusaajale mitte välja maksta ja/või leping üles öelda, kui enne krediidisumma või selle osa väljamaksmist selgub, et:

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

3.1.2. laenusaaja 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. laenusaaja krediitvõimelisus on halvenenud selliselt, et krediidisumma tagastamine võib panga hinnangul osutuda raskendatuks, või

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

3.1.6. laenusaajal on lepingust või pangaga sõlmitud muust krediitilepingust tulenev tähtaegselt tasumata võlgnevus panga ees, või

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

3.1.8. laenusaaja 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 laenusaajat vastava(te)st rikkumis(t)est teavitanud ning andnud täiendava tähtaja rikkumis(t)e kõrvaldamiseks, kuid laenusaaja 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. Kui baasintressimääraks on EURIBOR, siis lähtutakse lepingu sõlmimisel 2 pangapäeva enne lepingu sõlmimist avaldatud baasintressimäärast. Intressimäär muutmise kuupäeval fikseerib pank uue baasintressimäär,

lähtudes 2 pangapäeva enne nimetatud kuupäeva avaldatud baasintressimäärast ning see kehtib kuni järgmise intressimäär muutmise kuupäevani.

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

4.4. Marginaali ja minimaalse intressimäär muutmise kokkuleppe sõlmimisel hakkab muudatus kehtima 2 pangapäeva jooksul vastava muudatuse sõlmimisest.

4.5. Pooled on kokku leppinud, et pank teavitab laenusaajat viivitamatult, kui lähtuvalt turusituatsioonist või muudest asjaoludest tekib olukord, et kokkulepitud baasintressimäär ei ole võimalik rakendada või et kokkulepitud baasintressimäär ei kajasta õigesti laenuressursi hinda. Nimetatud olukorra tekkimisel on pangal õigus võtta kokkulepitud baasintressimäär asemel kasutusele alternatiivne muutuv baasintressimäär, teavitades sellest laenusaajat eelnevalt püsival andmekandjal.

### 5. Maksegraafiku koostamine ja väljastamine

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

5.2. Maksegraafik tehakse laenusaajale tasuta kättesaadavaks internetipangas, kuid laenusaaja taotlusel väljastab pank maksegraafiku laenusaajale lepingus või hilisemas kirjalikus teatises edastatud e-posti aadressile. Laenusaaja on kohustatud viivitamatult panka teavitama, kui ta ei ole maksegraafikut kätte saanud. Laenusaaja 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 laenusaaja soovib krediidisummat või selle osa tagastada lühema etteteatamistähtajaga, on laenusaaja kohustatud tasuma pangale krediidisumma või selle osa ennetähtaegse tagastamisega seotud kulude katteks hüvitist hinnakirjas sätestatud ulatuses.

6.2. Laenusaaja avaldus krediidisumma või selle osa ennetähtaegseks tagastamiseks peab sisaldama laenusaaja 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 laenusaaja avaldatud ennetähtaegselt tagastamisele kuuluva summa suuruse ja tasumise

tähtpäeva.

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

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

6.6. Kui baasintressimääraks on KPB, on laenusajal baasintressimäärat tõusu korral õigus 1 kuu jooksul arvates baasintressimäärat muutmiseks leping 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. Poolleiloleva 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 ilmnemine) on pangal õigus nõuda laenusajalt täiendava(te) tagatis(t)e seadmist. Laenusaja on kohustatud andma pangale täiendava(d) tagatise(d) 1 kuu jooksul pärast pangalt vastavasisulise nõude saamist.

## 8. Kindlustamine

8.1. Laenusaja kindlustab tagatise(d) panga poolt aktsepteeritud 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 laenusajal õigus muuta üksnes panga eelneval kirjalikul nõusolekul, ja juhul, kui laenusaja soovib suurendada kindlustussummat või lisada kindlustusriske.

8.2. Laenusaja 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 laenusajale summa, mis jääb üle pärast kõigi lepingust tulenevate panga nõuete täielikku tasumist.

8.4. Laenusaja 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. Laenusaja muud kohustused

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

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

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

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

## 10. Viivis

10.1. Lepingujärgse makse tasumisega viivitamisel on laenusaja 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 laenusajat 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 laenusajat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui esineb üks või mitu alljärgnevat asjaolu:

11.1.1. laenusaja on jätnud teadlikult pangale esitamata krediidivõimelisuse hindamiseks vajaliku teabe või võltsinud pangale esitatud teavet, või

11.1.2. laenusaja 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. laenusaaja ja/või käendaja krediivõimelisus on panga hinnangul oluliselt halvenenud, mis seab kahtluse alla lepingu nõuetekohase täitmise, või

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

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

11.1.6. laenusaaja rikub oluliselt muid lepingu tingimusi.

11.2. Lepingu ülesütlemisel on pangal õigus kuni krediidisumma täieliku tagastamiseni nõuda laenusaajalt 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.