

Lepingu üldised põhimõtted ja poolte õigused ja kohustused

1. Laen

- 2.1. Laenuandja laenab Laenusaja raha Lepingu p-s 1.3 mainitud summas (edaspidi – Laen), lepingus (edaspidi Leping) toodud tingimustel.
- 2.2. Laenuandja kannab Laenusaja soovil laenusumma (edaspidi – Laenusumma) Lepingu p-s 1.3.1 toodud korras lepingu numbriga selgituses 3 (kolme) pangapäeva jooksul peale Lepingu p-s 1.7 nimetatud hüpoteegi seadmise lepingu sõlmimist ja tingimustel, et Laenusaja on tasunud hüpoteegi seadmise lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja hüpoteegi kinnistusraamatusse kandmisega seotud riigilõivu ning notar on edastanud hüpoteegi seadmise lepingu kinnistusametile ja ei esine takistusi hüpoteegi kandmiseks kinnistusraamatusse. Punktis 1.3.1 näidatud makse(te) teostamisega loetakse Laenusumma Laenusaja käsutusse antuks.
- 2.3. Juhul, kui Laenusumma osaliselt kantakse notari deposiitkontole ja/või kolmandatele isikutele viidetakse sellele Lepingu p-s 1.3.1 Summa, mis kuulub notari deposiitkontole ja/või kolmandatele isikutele ülekandmiseks ei kuulu Laenuandja poolt Laenusaja väljamaksmiseks, kuid loetakse Laenusaja käsutusse antuks.
- 2.4. Laenusaja kohustub kasutama Laenu Lepingu p-s 1.3 toodud otstarbel ja esitama Laenuandjale 5 (viie) kalendripäeva jooksul Laenuandja sellekohase nõudmise kättesaamisest andmed Laenu sihtotstarbelise kasutamise kohta koos Laenu kasutamise viisi tõendavate dokumentidega. Laenusaja kohustub võimaldama Laenuandja esindajatel kontrollida Laenu kasutamist vastavalt Lepingus sätestatud otstarbele.
- 2.5. Laenusaja avaldab ja kinnitab, et ta on võimeline täitma ja kohustub täitma kõik Lepingust tulenevad Laenusaja kohustused nõuetekohaselt.
- 2.6. Kui Laenusaja on esitanud Laenuandjale olulisi valeandmeid või Laenu väljastamise aluseks olnud olulised asjaolud on muutunud, on Laenuandjal õigus keelduda Lepingu alusel Laenusumma või selle osa väljamaksimisest.
- 2.7. Juhul, kui kasutatakse tasaarveldust, siis Pooled kinnitavad oma allkirjaga Lepingule, et nad on nõus tasaarveldusega ja said aru tasaarvelduse printsiibist.
- 2.8. Laenusaja avaldab ja kinnitab, et:
 - 2.8.1. Laenuandja on talle tutvustanud Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadust (edaspidi – Seadus) ja eriti selle §-e 1-5, 9-9¹, 19-22, 32, 35-36, 41-43, 46-49, 51-52 ja 57-58 ning Karistusseadustiku § 237³ (eelnimetatud sätted eraldi välja trükitud ja lisatud Lepingule) ja ta on nendest sätetest täielikult aru saanud;
 - 2.8.2. Ta ei ole riikliku ja kohaliku riikliku taustaga isik, riikliku taustaga isiku pereliige ega riikliku taustaga isiku lähedane koostöötaja Seaduse § 3 p 11-14 mõistes;
 - 2.8.3. Ta on teadlik, et Laenuandjal on õigus nõuda Laenusajalt Seaduses sätestatud kõigi kohustuste täitmiseks, sh hoolsusmeetmete kohaldamiseks dokumente ja andmeid ja Laenuandja on kohustatud need viivitamatult esitama, sh esitama dokumente ja andmeid ka Seaduse §-s 9 sätestatud tegeliku kasusaja tuvastamiseks ja §-s 3 p 2 sätestatud vara tõelise olemuse, päritolu, omandamise jms tuvastamiseks;
 - 2.8.4. Tulenevalt Seaduse §-st 42 lg 4 on Laenuandjal õigus Leping erakorraliselt etteteatamistähtaega järgimata üles öelda, kui Laenusaja ei esita, hoolimata sellekohasest nõudmisest, dokumente ja asjakohast teavet või kui esitatud dokumendid ja andmed ei kõrvalda Laenuandja kahtlust, et Lepingu või ärisuhte eesmärgiks võib olla rahapesu või terrorismi rahastamine. Lepingu lõpetamisest käesoleva punkti alusel teavitab Laenuandja viivitamatult rahapesu andmebürood. Juhul, kui Lepingu lõpetamisel käesoleva punkti alusel peab Laenuandja teostama Laenusaja mingeid makseid, kannab Laenuandja need maksed vaid kontole, mis on avatud Eestis äriregistrisse kantud krediidasutuses või välisriigi krediidasutuse filiaalis või krediidasutuses, kes on registreeritud või kellel on tegevuskoht Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis või riigis, kus kehtivad Seaduses sätestatuga võrdväärset nõuded.
- 2.9. Kui käesoleva Lepingu raames Laenusaja poolt võetud kohustuste kohase täitmise tagatiseks Laenuandja ja kolmanda(te) isikute vahel on sõlmitud käenduslepingud on need loetletud Lepingu p-s 1.9. Lepingust tulenev käendaja vastutab Laenusaja lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest Laenuandja ees solidaarselt Laenusajaga.

3. Euribor ja intress

- 3.1. Laenusaja on kohustatud tasuma Laenuandjale Laenult intressi. Intressimäär on sätestatud Lepingu p-s 1.4.
- 3.2. **Euribor** (Euro Interbank Offered Rate) on iga intressiperioodi jaoks Eurosooni pankade poolt kehtestatud EUR-i baasintressimäär ning tema arvuliseks ekvivalendiks on Euribor'i muutmise päeval ehk intressiperioodile eelneval päeval kehtestatud EUR-i deposiitide intressimäär kuuekuise deposiidi jaoks (avaldatakse Euroopa Rahaturu Instituudi (EMMI) või *Reuters*'i vastaval leheküljel või mõnel muul ametlikul leheküljel). Lepingu sõlmimisel lähtuvad pooled jooksva Intressiperioodi päevale või Lepingu sõlmimise päevale eelnenud päeval kehtestatud Euribor'ist. Juhul, kui Euribor muutmise päev ehk Intressiperioodile eelnev päev ja/või Lepingu sõlmimise päevale eelnev päev langeb laupäevale või riiklikule pühale, siis lähtuvad Pooled vastavale päevale eelnenud viimasel pangapäeval kehtestatud Euribor'ist. Negatiivse Euribor'i korral arvestatakse Euribor'i väärtuseks 0 (null).

- 3.3. **Intress** on Laenusaja poolt Laenuandjale makstav tasu Laenusumma kasutamise eest. Intressimäär fikseeritakse lepingutingimustes ning see koosneb kas (i) tingimustes kokkulepitud Intressiperioodile vastavast Euribor'ist ja sellele lisanduvast intressi marginaalist; või (ii) tingimustes kokkulepitud fikseeritud intressimäärast kogu Lepinguperioodiks. Intressi arvestatakse ning see kuulub tasumisele alates Lepingu sõlmimise kuupäevast kuni Lepingust tuleneva Maksegraafikujärgse viimase Tagasimakse tähtpäevani (mõlemad päevad sisse arvatud).
- 3.4. **Intressiperiood** on Lepingus näidatud ajavahemik, mille jooksul kehtib üks Euribor'i määr. Laenuandja teavitab Laenusajat 30 (kolmekümne) päeva jooksul arvates uue Intressiperioodi algusest uuest Euribor'i ja Intressi määrast. Fikseeritud Intressi korral on Intress muutmatu kogu Lepingu kehtivusaja vältel.
- 3.5. Intressi arvestamisel lähtub Laenuandja 30-päevasest kalendrikuust ja 360-päevasest aastast. Esimese perioodi intressi arvestamisel (s.h Lepingu pikendamisel) lähtub Laenuandja reaalsest päevade arvust perioodil. Samuti maksegraafikus nimetatata põhiosa muutumisel (ehk osalisel ennetähtaegsel tagastamisel või lisafinantseerimisel) arvestab Laenuandja intressi reaalsest päevade arvust perioodil. Intressi arvestatakse ja tasutakse kuni kogu Laenusumma tagastamiseni. Lepingu erakorralisel ja ennetähtaegsel ülesütlemlisel Laenuandja poolt ei ole Laenusaja kohustatud tasuma intressi ülesütlemlisele järgneva aja eest. Alusintressimäär (Euribor) muutmisega seotud Intressimäär muutmisest annab Laenuandja Laenusajale teavet perioodiliselt, s.o 2 (kahe) nädala jooksul arvates iga intressiperioodi algusest e-posti teel.
- 3.6. Intressi tasutakse igakuiselt (kui Pooled ei ole teisiti kokku leppinud) vastavalt Lepingule lisatud Laenusumma ja intresside tagasimaksmise maksegraafikule (edaspidi – Maksegraafik) maksegraafikus toodud suuruses ja tähtpäevadel.
- 3.7. Lepingu p-s 1.8 on toodud maksmisele kuuluvate intresside kogusumma eeldusel, et maksegraafikut ja/või Lepingu tingimusi ei muudeta ja/või need ei muutu.
- 3.8. Laenusaja kohustub tasuma kõik arved tähtaegselt piisavas summas. Kui Laenusaja on viivitatud intressi tasumisega 30 (kolmkümmend) kalendripäeva, siis kohustub ta Laenuandja nõudel igakordselt maksma Laenuandjale ühekordset trahvi summas 200 (kakssada) eurot. Laenuandja teatab Laenusajale trahvinõudest viivitamata. Trahvi maksmine ei vabasta Laenusajat Intressi tasumise kohustusest.
- 3.9. Krediidiperiood on Lepingu tingimustes määratud fikseeritud ajavahemik, mille jooksul Laenuandja finantseerib Laenusajat.
- 3.10. **Maksegraafik** on Lepingust tulenevate maksete tasumise graafik, mis on Lepingu sõlmimisel allkirjastatud lepinguosaliste poolt. Muutva Intressimääraga Lepingu korral korrigeerib Laenuandja Intressiperioodi lõppedes Euribor'i muutmisel Maksegraafikut uueks Intressiperioodiks ühepoolset vastavalt Euribor'i muutmisele (ning sellega kaasneva Intressimäär muutmisele). Selliselt korrigeeritud Maksegraafik muutub automaatselt Lepingu lahutamatu osaks ning ei vaja täiendavat allkirjastamist Lepinguosaliste poolt.
- 3.11. Lepingu p-s 3.10 kirjeldatud Maksegraafiku edastab Laenuandja Laenusajale kirjalikus vormis või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (s.o e-posti teel edastatud). Laenusaja poolt Lepingus näidatud e-posti aadressil saadetud teade loetakse Laenusaja poolt kätte saaduks saatmisele järgneval tööpäeval.
- 3.12. Kui Laenusaja ei teata Laenuandjale oma e-posti, siis nõustub ta tavapostiga Lepingus näidatud postiaadressile Lepingu p-s 3.10 kirjeldatud korrigeeritud Maksegraafiku edastamisega. Selline teade loetakse Laenusaja poolt kätte saaduks, kui selle postitamise on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.
- 3.13. Kui Euribor ei ole kättesaadav kuu aega enne intressiperioodi lõppemise päeva, selle avaldamine on peatunud või kavatsatakse lõpetada, seda ei või kasutada, selle arvestamise meetoodika on oluliselt muutunud või seda ei ole võimalik kohaldada muu Laenuandja kontrolli all mitte oleva asjaolu tõttu, võib asendada Euribor'i Laenuandja mõistlikult valitud uue baasintressimääraga ning muuta vajadusel ka intressi arvestamise tingimusi, teatades Laenusajale uue baasintressimäär kehtivuse alguspäeva.

4. Lepingutasu

- 4.1. Lepingutasu summa on toodud Lepingu p-s 1.6.
- 4.2. Laenusaja on kohustatud tasuma Laenuandjale lepingutasu Lepingu p-s 1.8 nimetatud Laenuandja kontole 3 (kolme) kalendripäeva jooksul Laenusumma Laenusajale väljamaksmise päevast arvates.
- 4.3. Laenusaja on kohustatud tasuma Laenuandjale Lepingutasu ka juhul, kui Laenusaja:
 - 4.3.1. taganeb Lepingust peale selle allkirjutamist ja/või
 - 4.3.2. ei sõlmi Lepingu p-s 1.7 nimetatud hüpoteegi seadmise lepingut.
- 4.4. Lepingu p 4.3 toimumisel on Laenusaja kohustatud tasuma Lepingu p-s 1.6 nimetatud lepingutasu 3 (kolme) kalendripäeva jooksul peale käesoleva Lepingu sõlmimist.

5. Laenu ja intresside tagasimaksmise tingimused

5.1. Laenusaja poolt Laenusumma tagasiksmine ja intresside tasumine Laenuandjale toimub Lepingule lisatud maksegraafiku (Lepingu lahutamatu osa) alusel osamaksete (Laenusaja poolt Laenuandjale igakuiselt tasumisele kuuluva Laenusumma osamaksete ja intressi maksete kokku nimetatuna – Tagasimaksete) kaupa maksegraafikus sätestatud tähtpäevadel ja summades. Laenusaja poolt Laenuandjale tasumisele kuuluvate Laenusumma osamaksete ja intressi maksete (Tagasimaksete) suurus, hulk ja nende tasumise tähtpäevad on toodud maksegraafikus. Esimene (Tagasimaksete alguskuupäev) ja viimane (Tagasimaksete lõpptähtpäev) kuupäevad on toodud Lepingu p-s 1.8. Laenusumma tagasiksmine ja intresside tasumine toimub Laenuandja Lepingu p-s 1.8 toodud kontole vastavalt Laenuandja poolt esitatud arvele. Laenuandja poolt arvete väljastamine toimub hiljemalt iga kuu 5. (viienda) kuupäeval. Kui Laenusaja ei ole eelnimetatud kuupäevaks saanud arvet on viimane kohustatud teavitama sellest Laenuandjat. Arve mittekättesaamine ei vabasta Laenusajat igakuise maksete tasumisest.

6. Viivised ja muud võimalikud kulud

6.1. Laenusumma tagasimaksetega viivitamisel on Laenuandjal õigus nõuda Laenusajalt ja Laenusajal kohustus tasuda Laenuandjale viivist Lepingu p-s 1.5 toodud määras tähtaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest. Viivise arvestamine algab maksetähtpäevale järgneval päeval ja lõpeb täieliku tasumise päeval. Viivise tasumine ei vabasta Laenusajat Lepingust tulenevate kohustuste täitmisest. **Lepingu ülesõtlemine või selle muul alusel lõpetamine ei vabasta Laenusajat võlgnevuse olemasolul viiviste tasumisest.** Viivise tasumine ei välista ega piira Laenuandja õigust nõuda Laenusajalt viivist ületava kahju hüvitamist.

6.2. Kui Laenusaja on Lepingu kehtivuse ajal teinud Lepingu alusel makset(id), millest ei piisa kõigi sissenõutavaks muutunud kohustuste täitmiseks, arvestatakse makse:

- 6.2.1. esimeses järjekorras võla sissenõudmiseks tehtud kulude katteks;
- 6.2.2. teises järjekorras Laenusaja eest (maamaks, kindlustus jms) kantud kulude katteks;
- 6.2.3. kolmandas järjekorras viivise katteks;
- 6.2.4. neljandas järjekorras intressi katteks;
- 6.2.5. viiendas järjekorras võlgnetava põhisumma (Laenusumma) katteks;
- 6.2.6. kuuendas järjekorras muude kohustuste katteks.

6.3. Maksete hilinemisega kaasneb Laenuandjal õigus nõuda võlgnevusega seoses telefoni, posti või e-posti teel teatise saatmise teenustasu:

- 6.3.1. meeldetuletuskiri 15,00 (viisteist) eurot;
- 6.3.2. meeldetuletuskirjade tasud pärast Lepingu lõppemist on sätestatud VÕS § 113²;
- 6.3.3. Võlanõudekiri 35,00 (kolmkümmend viis) eurot.

6.4. Juhul, kui Laenuandja kasutab mitu p-s 6.3.1-6.3.3 nimetatud vahenditest, vastavad teenustasusid summeeritakse.

6.5. Kui Laenusaja on peale Lepingu ülesõtlemise jõustumist teinud Lepingu alusel makset(id), millest ei piisa kõigi sissenõutavaks muutunud kohustuste täitmiseks, arvestatakse makse:

- 6.5.1. esimeses järjekorras võla sissenõudmiseks tehtud kulude katteks;
- 6.5.2. teises järjekorras Laenusaja eest (riigilõiv, maamaks, kindlustus, kommunaalarved jms) kantud kulude katteks;
- 6.5.3. kolmandas järjekorras intressi katteks;
- 6.5.4. neljandas järjekorras võlgnetava põhisumma (Laenusumma) katteks;
- 6.5.5. viiendas järjekorras viivise katteks;
- 6.5.6. kuuendas järjekorras muude kohustuste katteks.

7. Leppetrahv

7.1. Kui Laenusaja rikub Lepingust tulenevat kohustust, välja arvatud maksete tähtaegse tasumise kohustust, on Laenusaja kohustatud tasuma Laenuandja nõudel Laenuandjale iga rikkumise eest leppetrahvi kuni **2% (kaks protsenti) Laenusumma jäägilt.**

7.2. Lepingu erakorralise ülesõtlemise korral mõnel Lepingu p-des 12.1.2 –12.1.9 nimetatud alustel on Laenusaja kohustatud lisaks tema poolt tagasimaksmata summadele tasuma Laenuandja nõudel Laenuandjale leppetrahvi **10% (kümme protsenti) Laenusummalt.**

7.3. Leppetrahvi maksmine ei asenda rikutava kohustuse ega teiste Lepingust tulenevate kohustuste täitmist ja ei vabasta Laenusajat Lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.

7.4. Laenusaja on kohustatud leppetrahvi tasuma 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates Laenuandja poolt esitatud leppetrahvinõude kättesaamisest ja kõrvaldama vastavad rikkumised Laenuandja poolt antud tähtaegadel ja korras.

8. Kindlustamise kohustus

- 8.1. Laenusaja on kohustatud omal kulul sõlmima Lepingu p-s 1.7 nimetatud hüpoteegiga koormatava(te) kinnisasja(de) (edaspidi – Kinnisasi) kindlustuslepingu Laenuandjaga eelnevalt kooskõlastatud tingimustel ja esitama Laenuandjale kindlustamist tõendavad dokumendid **7 (seitsme) kalendripäeva jooksul** peale notariaalselt sõlmitud hüpoteegi seadmise lepingut (tagatise seadmise lepingu sõlmimist) **märkides hüpoteegipidajaks ja soodustatud isikuks ehk hüvitise saajaks Laenuandja**. Laenusaja sõlmib kindlustuslepingu alljärgnevatel tingimustel: kindlustussummaks on ehitis(ite) täielik taastamisväärtus, **kindlustusriskideks on tuli, vesi, loodusõnnetus ja vandalism**. Laenusaja on kohustatud hoidma kindlustuslepingu kehtivana eelnimetatud tingimuste kohaselt (sh tasub kindlustusamakse osamaksed tähtaegselt) Lepingu kehtivuse ajal ning kindlustuslepingut võib Laenusaja muuta, lõpetada või kindlustusandjal õigus lõpetada üksnes Laenuandja eelneval kirjalikul nõusolekul (välja arvatud kindlustussumma suurendamine ja/või kindlustusriskide lisamine). Kui tagatis on seatud enne Lepingu sõlmimist, siis tuleb kindlustamist tõendavad dokumendid esitada Laenuandjale 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul pärast Lepingu jõustumist. Kui tagatisega koormatud kinnistu on hoonestamata või kinnistul paikneb ehitusjärgus elamu, siis kohustub Laenusaja kindlustama eelnimetatud eseme ja esitama kindlustamist tõendavad dokumendid Laenuandjale 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul pärast eelnimetatud kinnistule ehitatava elamu karbi sulgemist. Laenusaja on kohustatud esitama Laenuandjale igakordse kindlustuspoliisi koopiat.
- 8.2. Kui Laenusaja ei ole 10 (kümne) kalendripäeva jooksul pärast Laenuandja poolt vastavasisulise teatise saatmist esitanud Laenuandjale kehtiva kindlustuspoliisi koopiat, on Laenuandjal õigus sõlmida uus kindlustusleping Lepingu punktis 8.1 nimetatud tingimustel Laenusaja eest ja Laenusaja arvel ning sellisel juhul märgitakse kindlustuslepingusse kindlustusvõtjaks Laenuandja. Laenuandja saadab tema poolt sõlmitud kindlustuslepingu kohta kindlustuspoliisi originaali Laenusajale posti teel. Laenusaja on kohustatud hüvitama Laenuandjale kõik kindlustuslepingu sõlmimisega seotud kulud 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates vastava nõude saamisest. Kõik vajalikud õigused ja volitused eelnimetatud toimingute tegemiseks (sh kindlustuslepingu sõlmimiseks) on Laenusaja Laenuandjale andnud Lepingu allakirjutamisega.
- 8.3. Kui Pooled ei lepi kokku taastada kahjustunud või hävinud ehitis(ed) väljamakstud kindlustushüvitise arvelt, tasub Laenuandja temale väljamakstud kindlustushüvitisest Laenusajale summa, mis jääb üle pärast Lepingust tulenevate Laenuandja kõigi nõuete täielikku kustutamist.

9. Lepingu täitmise tagamine

- 9.1. Lepingust ja selle võimalikest muudatustest ning lisadest tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks sõlmitakse Lepingu p-s 1.7 toodud hüpoteegi(de) seadmise leping.
- 9.2. Laenuandjal on õigus nõuda Laenusajalt täiendavate tagatiste seadmist juhul, kui Lepingu täitmise tagatise väärtus on langenud rohkem kui 1/5 (ühe viiendiku) võrra selle väärtusest tagatise seadmise hetkel või kui tagatavad kohustused on suurenenud võrreldes nende suurusega tagatise seadmise hetkel.
- 9.3. Laenusaja kohustub alluma kohesele sundtäitmisele Lepingust ja Lepingu täitmisega seotud lepingutest tulenevate Laenuandja nõuete rahuldamiseks. Sundtäitmine toimub täitemenetluse seadustikus sätestatud korras. Võimalikud täitemenetluse kulud kannab Laenusaja.
- 9.4. Kui tagatiseks on hüpoteek mõttelisele osale kinnisasjast, sõlmib nimetatud kinnisasja mõttelise osa omanik Laenuandja poolt määratud tingimustel koos Laenuandja kasuks hüpoteegi seadmise lepinguga kinnisasja kaasomanikega notariaalse kinnistusraamatusse kandmisele kuuluva kinnisasja kasutuskorra kokkuleppe.
- 9.5. Kui Lepingust ja selle võimalikest muudatustest ning lisadest tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks sõlmitakse isiklik käendusleping, siis viidatakse sellele Lepingu p-s 1.9 toodud.

10. Laenu ennetähtaegse tagasimaksmisega seotud Laenusaja õigused

- 10.1. Laenusajal on õigus tagastada Laenusumma või selle osa ka varem kui Lepingu p-s 1.8 nimetatud lõpptähtajal (**laenu ennetähtaegne tagasimaksmine**). Laenusumma ennetähtaegse tagasimaksmise korral on Laenusaja kohustatud tasuma lisaks Laenusummale ja kuni Laenusumma ennetähtaegse tagasimaksmiseni ettenähtud intressidele, viiviste ja leppetrahvi nõude korral ka nende tasumisele, ka Laenu ennetähtaegse tagastamise tasu, mille suurus on ennetähtaegsele tagasimaksmisele järgneva maksegraafikujärgse **3 (kolme) kuu intresside summa**. Laenu ennetähtaegse tagastamise tasu on Laenusaja kohustatud tasuma koos Laenusumma, intresside ja võimalike viiviste ja leppetrahvi ennetähtaegse tasumisega.
- 10.2. Laenusumma või selle osa ennetähtaegse tagasimaksmise soovist ja selle teostamise tähtajast on Laenusaja kohustatud teavitama Laenuandjat kirjalikult vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva ette. Avalduses tuleb märkida ennetähtaegselt tagasimakstava Laenusumma suurus ja selle tagasimaksmise teostamise kuupäev. Laenuandja edastab 5 (viie) pangapäeva jooksul arvates Laenusaja vastava avalduse saamisest Laenusajale kirjaliku teatise,

milles näidatakse ära Laenusaja poolt seoses Laenusumma ennetähtaegse tagasimaksmisega Laenuandjale tasumisele kuuluvate summade suurus, sh intresside, Laenu ennetähtaegse tagastamise tasu ja võimalike viiviste ja leppetrahvide suurused. Juhul, kui avalduses märgitud kuupäevaks Laenusaja poolt ennetähtaegset tagasimaksmist täies ulatuses (Laenusumma või selle osa, intressid, ennetähtaegse tagasimaksmise tasu, võimalikud viivised ja leppetrahvid) ei teostata, loetakse, et Laenusaja on ennetähtaegse tagasimaksmise soovist loobunud. Juhul, kui Laenusaja poolt tagastatakse ennetähtaegselt kogu Laenusumma ja tasutakse ka kõik ennetähtaegse tagasimaksmisega seotud maksed ja/või tasud (intressid, Laenu ennetähtaegse tagastamise tasu, viivised, leppetrahvid jms) ning muud Lepingust tulenevad maksed ja/või tasud, Leping lõpeb.

- 10.3. Kui Laenusaja soovib ennetähtaegselt tagastada osa Laenusummast, muudetakse peale Laenusumma ennetähtaegse tagastamise osa ja kuni selle hetkeni arvestatud intresside ennetähtaegset tasumist maksegraafikut lähtudes Laenusumma jäägist ja Lepingu muudest tingimustest (tähtaeg, intress jms) 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul. Uus maksegraafik koostatakse Laenuandja poolt ja see jõustub peale selle allkirjutamist Poolte poolt. Kui uus maksegraafik jääb 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul selle kättesaamisest Laenusaja poolt Laenusaja poolt allkirjastamata, loetakse Laenusaja poolt ennetähtaegselt teostatud maksed Tagasimaksete ettemaksuks. Laenusumma osalisel ennetähtaegsel tagastamisel arvutatakse Laenu ennetähtaegse tagasimaksmise tasu punktis 10.1 nimetatud põhimõttel proportsionaalselt ennetähtaegselt tagastatud Laenusumma osale.
- 10.4. Laenusumma osalisel tagastamisel (Lepingu p 10.3) maksegraafiku muutmine toimub ainult sellekohase avalduse alusel. Maksegraafiku muutmisel Laenuandjal on õigus nõuda Laenusajalt Lepingu p-s 16.2 tasu maksmist. Kui Laenusaja ei esita avaldust maksegraafiku muutmiseks loetakse Laenusaja poolt ennetähtaegselt teostatud maksed Tagasimaksete ettemaksuks.

11. Tehingute tegemise piirangud

- 11.1. Laenusaja kohustub Laenuandja eelneva kirjaliku nõusolekuta mitte sõlmima Lepingu täitmise tagatiseks oleva Kinnisasja kasutusse andmiseks lepinguid (üür, kasutusvaldus vms).
- 11.2. Laenusaja on kohustatud eelnevalt kirjalikult kooskõlastama Laenuandjaga Kinnisasja suhtes sõlmitavad kasutusse andmise lepingud. Kui tagatisega koormatud eseme omanik on kolmas isik, kohustub Laenusaja tegema endast kõik oleneva, et vastavad lepingud saaksid Laenuandjaga eelnevalt kooskõlastatud. Laenuandja kohustub andma kooskõlastuse või teatama keeldumisest hiljemalt kümne päeva jooksul arvates sõlmida soovitavate vastavate rendi-, üüri- või muude lepingute näidiste saamist.
- 11.3. Kinnisasja võõrandamisest on Laenusaja kohustatud Laenuandjat viivitamatult teavitama.

12. Laenuandja õigus Lepingu erakorraliseks ülesütlemiseks

- 12.1. Laenuandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:
 - 12.1.1. Laenusaja ei täida tähtaegselt ja kohaselt Lepingust tulenevaid maksekohustusi (Laenusumma tagasimaksmise ja/või intresside ja/või viiviste tasumise kohustust) ja Laenusaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt 3 (kolme) üksteisele järgneva Tagasimaksega ja Laenuandja on andnud Laenusajale edutult vähemalt kaheksa (2) täiendava tähtaja puudujääva summa tasumiseks koos avaldusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul Tagasimaksete tasumata jätmise korral Lepingu üles ja nõuab kogu võla tasumist ja Laenusaja ei ole avalduses märgitud tähtaja jooksul võlgnevust likvideerinud. Laenuandja peab Laenusajale hiljemalt koos käesolevas punktis nimetatud tähtaja andmisega pakkuma võimalust läbirääkimisteks, et leida võimalus kokkuleppele jõudmiseks. Käesoleva punkti alusel võib Laenuandja öelda lepingu üles viiviste tasumata jätmise põhjusel juhul, kui tasumata viiviste summa ületab kolme kuu Tagasimakse summat;
 - 12.1.2. Laenuandjale saab peale Lepingu sõlmimist teatavaks, et Laenusaja oli maksejõuetu enne Lepingu sõlmimist;
 - 12.1.3. Laenusaja on esitanud Laenuandjale Laenu saamiseks valeandmeid;
 - 12.1.4. Laenusaja ei täida Lepingu p-s 8 sätestatud kindlustamise kohustust ja Laenuandja on andnud Laenusajale kirjalikult täiendava kaheksa (2) tähtaja selle puudus kõrvaldamiseks koos avaldusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul kindlustamiskohustuste täitmata jätmise korral Lepingu üles ja nõuab kogu võla tasumist ja Laenusaja ei ole avalduses märgitud tähtaja jooksul seda kohustust täitnud;
 - 12.1.5. Laenusaja ei täida kohaselt Lepingu p-des 1.3, 11, 14.1.2, 14.1.3, 14.1.4 ja/või 14.2 nimetatud kohustusi või ühte neist;
 - 12.1.6. Laenusaja ei täida kohaselt Lepingust, Lepingu täitmise tagamiseks sõlmitud hüpoteegi seadmise lepingust või seadusest tulenevat muud olulist kohustust Laenuandja ees ja Laenuandja on andnud Laenusajale kirjalikult täiendava kaheksa (2) tähtaja nende puuduste kõrvaldamiseks koos avaldusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul kohustuste täitmata jätmise korral Lepingu üles ja nõuab kogu võla tasumist ja Laenusaja ei ole avalduses märgitud tähtaja jooksul seda kohustust täitnud;

- 12.1.7. Kinnisasja turuväärtus väheneb sellisel, et Kinnisasja väärtusest ei piisa Lepingust tulenevate Laenuandja nõuete rahuldamiseks, sh antakse Kinnisasi või selle osa ilma Laenuandja eelneva kirjaliku nõusolekuta rendile või üürile või leiab aset kindlustusjuhtum, mille korral kindlustushüvitist ei maksta või pööratakse Kinnisajale sissenõue või ilmneb hüpoteegi seadmise lepingu kehtetus ning Laenuandja ja Laenusaja ei saavuta 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul kokkulepet täiendava ja/või uue tagatise seadmise osas;
- 12.1.8. leiavad aset Lepingu p-s 2.8.4 toodud asjaolud;
- 12.1.9. Juhul, kui Maksegraafiku järgi Laenusaja tasub Laenuandjale ainult intresse ja Tagasimaksete lõpptähtpäeval Laenu põhiosa, siis vastavalt VÕS § 399 lg 1 p 2, kui Laenusaja on intressi tasumisega viivituses rohkem kui 30 (kolmkümmend) kalendripäeva Laenuandjal on õigus Lepingu erakorraliseks ülesütlemiseks. Sellisel juhul ei pea Laenuandja oodata kuni ilmneb Lepingu p-s 12.1.1 viidatud olukord, nimelt viivitus kolm üksteisele järgneva Tagasimaksega, vaid on õigustatud leping erakorraliselt üles öelda. Mainitud tingimus ei vabasta Laenuandjat kohustusest anda Laenusajale vähemalt kahenädalase (2) täiendava tähtaja võlgnevuse kõrvaldamiseks.
- 12.2. Laenuandja poolt Lepingu erakorralise ülesütlemise korral kohustub Laenusaja tasuma Laenuandjale tagastamata Laenusumma, intressi, lepingutasu, viivised, leppetrahvid jm Lepingust tulenevad maksed 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul arvates Lepingu lõppemise päevast.

13. Lepinguga seotud kulud

- 13.1. Laenusaja tasub Laenuandja kasuks tagatise seadmise, valitsemise, realiseerimise, ümbervormistamise, kustutamise ja loovutamise seotud kulud (sh notari tasud, riigilõivud) ning kindlustamisega kaasnevad kulud, samuti võimalikud täite- ja kohtumenetluse kulud.
- 13.2. Kui Laenusaja ei täida talle Lepingu p-ga 13.1 pandud kulude tasumise kohustusi, on Laenuandjal õigus neid kohustusi ise täita ja nõuda Laenusajalt sellega seotud kulutuste hüvitamist 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates Laenusaja poolt vastava nõudekirja saamisest ja Laenusaja on kohustatud neid kohustusi ka kohaselt täitma.

14. Laenusaja muud kohustused

- 14.1. Laenusaja on kohustatud teatama Laenuandjale 5 (viie) kalendripäeva jooksul, kui:
 - 14.1.1. muutuvad Laenusaja üld- või sellega seotud isikuandmed, asu- ja/või elukoht ja/või teised kontaktandmed;
 - 14.1.2. leidis aset tagatisega koormatud eseme kindlustusjuhtum. Kindlustusjuhtumi mõiste ja toimimise kord selle aset leidmisel on toodud kindlustuslepingus;
 - 14.1.3. ilmnesid kolmandate isikute õigused Kinnisasja suhtes, Kinnisasi arestiti või sellele pöörati sissenõue;
 - 14.1.4. leiavad aset sündmused, mis ohustavad lepingu kohast täitmist Laenusaja poolt;
 - 14.1.5. igast Laenusaja poolt algatatud või tema vastu suunatud vahekohtu-, kohtu-, pankroti- ja/või täitemenetlusest, kui see võiks halvendada Laenusaja majanduslikku olukorda (sh pankrotihoiatuse ja/või avalduse esitamisest Laenusaja vastu), samuti sellest, kui Laenusaja on esitanud kohtule avalduse võlgade ümberkujundamiseks.
- 14.2. Laenusaja on kohustatud eelnevalt kirjalikult kooskõlastama Laenuandjaga laenu- ja/või muu varalise kohustuse võtmise kolmandalt isikult, kui võetav kohustus või kohustuste kogusumma moodustab Laenusummast rohkem kui 10 (kümme) protsenti. Laenukohustusena käsitletakse kohustusi, mis on tekkinud laenamise, liisingu või tagatistehingute (sh käendamine, välja arvatud riikliku õppelaenu käendamine) tulemusena.
- 14.3. Kui Laenuandjal on andmeid Laenusaja poolt Lepingus ja/või selle lisades toodud Laenusaja majandusliku olukorra, tagatise ja/või Laenusumma sihtotstarbega seotud kohustuste võimalikust rikkumisest ning seetõttu on ohustatud Lepingu ja/või selle lisade nõuetekohane täitmine, on Laenuandjal õigus saada täiendavaid dokumente, mis tõendavad Laenusaja poolt kohustuste täitmist. Laenusaja on kohustatud esitama vastavad dokumendid Laenuandjale 10 (kümne) kalendripäeva jooksul Laenuandja vastavasisulise nõude saamisest.

15. Teated

- 15.1. Poolte Lepingu täitmisega seotud teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ja edastatud Poole Lepingus näidatud aadressile või sidevahendile, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti. Teade loetakse kätte saaduks kui see on üle antud allkirja vastu või saadetud postiasutuse kaudu tähitud kirjana ja selle postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.

16. Lepingu muutmine

- 16.1. Lepingut võib muuta Poolte kokkuleppel kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 16.2. Lepingu ning selle võimalike lisade muutmise tasu on 1,5% (üks koma viis protsenti) Laenusumma jäägilt enne osalist Laenusumma tagastamist, kuid vähemalt 250,00 (kakssada viiskümmend) eurot.

- 16.3. Muutmise taotluse saanud Pool peab selle vaatama läbi 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates kättesaamisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul vastav pool vastust ei saada, loetakse ettepanek tagasilükatuks.

17. Muud tingimused

- 17.1. Lepingu täitmisel tekkivad lahkavamused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel kokkuleppel. Kohtuvaidluse korral alluvad Lepingust tulenevad vaidlused Harju Maakohtule.
- 17.2. Lepingu p-s 17.1 mainitud kokkulepe kehtib ka juhul, kui Laenusaja või muu Lepingust tulenev kostja asub pärast kokkuleppe sõlmimist elama välisriiki või kui viib sinna üle oma tegevuskoha või asukoha või kui tema tegevus-, elu- või asukoht ei ole lagi esitamise ajal teada (vastavalt TsMS § 104 lg 3 p 2).
- 17.3. Lepingule ja selle täitmisele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusnorme.
- 17.4. Leping on koostatud ja sõlmitud eesti keeles kahes võrdväärset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.
- 17.5. Laenuandja ei vastuta võimaliku kahju eest, mille on põhjustanud valuutakursi muutumine.
- 17.6. Pooled kohustuvad hoidma informatsiooni lepingu kohta konfidentsiaalsena ega avaldada seda kolmandatele isikutele ilma teise Poole eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 17.7. Laenusaja on tutvunud Laenuandja privaatsuspoliitika dokumendiga, mille kehtiv versioon on Laenusajale alati kättesaadav aadressil <http://omegalaen.ee/isikuandmed>.
- 17.8. Pooled avaldavad, et Leping on nende vaba tahte väljendus ja et selles on kajastatud kõik Lepingu tingimused. Poolte poolt enne Lepingu sõlmimist tehtud kokkulepped ja tahteavaldused ei loeta Lepingu osaks.
- 17.9. Laenusaja kinnitab oma allkirjaga Lepingul, et ta on Laenuandjaga kõik Lepingu tingimused läbi rääkinud, talle on Lepingut ja selle lisa(sid) tutvustatud, ta on need läbi lugenud ja saanud üksikasjalikku teavet Lepingu (sh selle lisa(de) ja nendest tulenevate õiguste ja kohustuste kohta, sh viivise, leppetrahvi tasumise kohustusest, Laenusumma ja intresside tagasimaksmise korrast, intresside arvutamise põhimõttest jms ning on nendest täielikult aru saanud, need vastavad tema tahtele ja ta on nende tingimustega täielikult nõus.
- 17.10. Leping ja/või selle lisad ja/või muudatused/täiendused jõustuvad nende allkirjutamise hetkest Poolte poolt, kui Pooled ei ole kokku leppinud teisiti ja kehtivad kuni Laenusajapoolsete kõigi kohustuste täieliku tasumiseni Laenuandjale ja Laenusaja poolt endale võetud kõigi kohustuste kohase täitmiseni.
- 17.11. Leping lõpeb, kui Laenusaja on täielikult kustutanud oma Lepingust tulenevad võlgnevused Laenuandja ees ja on täitnud kõik Lepinguga endale võetud kohustused.
- 17.12. Lepingu ennetähtaegne ülesütlemine ei vabasta Laenusajat rahaliste kohustuste täitmisest, mis on tekkinud Lepingu alusel enne Lepingu ülesütlemist, samuti nende kohustuste täitmisest, mida Laenusaja peab kohustuste sisust või Poolte poolt Lepingus kokkulepitust lähtuvalt täitma ka peale Lepingu ülesütlemist (nt tagastamata Laenusumma tasumine, intresside tasumine, viiviste tasumine, leppetrahvid jms). Pooled on kokku leppinud, et Lepingu ennetähtaegse ülesütlemise, tähtaja möödumise, muul alusel lõppemise või ükskõik millise lepingust tuleneva võlgnevuse sissenõutavaks muutumise järgselt on Laenusaja kohustatud tasuma Laenuandjale kuni kõigi Lepingust tulenevate võlgnevuste tasumiseni lisaks põhivõlgnevuse tasumisele ka intresse, viiviseid ja leppetrahve samaaegselt ja nende suurused arvestatakse vastavalt Lepingus kokku lepitud määradele ja suurustele.
- 17.13. Pooled on jõudnud kokkuleppe sõlmida Leping eeltoodud tingimustel ning kinnitavad seda oma allkirjadega Lepingul. Lepingu sõlmimisel on selle lisaks ja selle lahutamatuks koostisosaks Laenu ja intresside tagasimaksmise maksegraafik ja Lepingu punktis 2.8.1 nimetatud seaduste sätete väljatrükk.