

# Eraisiku laenulepingu tootetingimused

Kehtivad alates 11.08.2020

## Sisukord

Kohaldamine	1
Kliendi kinnitus	1
Laenu väljamaksmine	1
Sissetulek ja arveldamine	2
Laenu tagastamine	2
Üldine kord	2
Annuiteetmaksed	2
Võrdsed laenumaksed	2
Tagatised	2
Kindlustus	3
Maksed	3
Intressimäärad	3
Intressi arvutamine	4
Teabe esitamine	4
Leppetrahv ja kulude hüvitamine	5
Muud tingimused	5

## Kohaldamine

1. Tootetingimused kohalduvad igale lepingule, mis viitab tootetingimustele.

## Kliendi kinnitus

2. Klient lubab pangal edastada enda isikuandmeid ja tagatisvara andmeid nii praegusel kui ka igal järgmisel kindlustusperioodil kindlustusandjale, -maaklerile ja -agendile, et viimased saaks teha kindlustuspakkumise ning sõlmida ja täita kindlustuslepingut.

## Laenu väljamaksmine

3. Väljamaksetaotluse puhul esitab selle vähemalt üks klient.
4. Pank ei pea laenu välja maksma, kui ilmneb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:
  - 4.1. lepingu või seaduse järgi on pangal õigus leping üles öelda või laenu väljamaksmisest keelduda;
  - 4.2. pangale on esitatud teave, mis ei ole tõene, piisav või vajab lisakontrolli;
  - 4.3. pank on saanud nõude arestida kliendi mis tahes konto või AS SEB Liising on saanud nõude arestida liisingulepingust tulenevad õigused;

- 4.4. klient või tagatise andja rikub pangaga sõlmitud mis tahes lepingut või seadusest tulenevat kohustust;
- 4.5. pandiga tagatud kohustuse suhe tagatisvara väärtusesse ei vasta kokkulepitule;
- 4.6. tagatisvara pandilepingut ei ole registrile (kinnistusraamat, Eesti Väärtpaberite Keskregister vms) esitatud või registris on kanne või alusdokument, millest pank ei teadnud;
- 4.7. lepingus või tagatislepingus ilmneb oluline viga;
- 4.8. tagatisvara suhtes kehtib ostueesõigus;
- 4.9. kliendi krediitvõimelisus on halvenenud võrreldes hetkega, kui leping või lepingu lisa sõlmiti;
- 4.10. vähemalt üks klient on pangale esitanud lepingust taganemise avalduse.

## Sissetulek ja arveldamine

5. Pank võib nõuda kliendi kogu sissetuleku laekumist kliendi kontole pangas ja arvelduste tegemist panga vahendusel.

## Laenu tagastamine

### Üldine kord

6. Klient maksab kogu tagastamata laenu ja tasumata intressi pangale hiljemalt laenutähtpäeval.
7. Kui pank ei ole alustanud laenu väljamaksmist esimeseks maksepäevaks, siis alustab klient laenu tagasimaksmist väljamaksele järgneval maksepäeval.
8. Lepingus märgitud maksete suurus ja arv võivad muutuda, kui pank maksab laenu välja pärast lepingu jõustumise päeva.
9. Maksepuhkuse ajal ei maksa klient laenumakseid, vaid maksab intressimakseid.

### Annuiteetmaksed

10. Annuiteetgraafiku puhul tasub klient pangale igal maksepäeval võrdse summa, mis sisaldab laenumakset ja intressimakset.
11. Pank arvutab uue annuiteetmakse, kui
  - 11.1. intressimäär, maksepäev või laenutähtpäev muutub;
  - 11.2. järgmine osa laenust makstakse välja; või
  - 11.3. klient tagastab pangale osa laenust enne laenutähtpäeva.
12. Pärast intressimäära muutumist teatab pank kliendile uue annuiteetmakse suuruse.

### Võrdsed laenumaksed

13. Võrdsete laenumaksetega graafiku puhul maksab klient pangale igal maksepäeval ühesuuruse laenumakse.
14. Pank arvutab uue laenumakse, kui
  - 14.1. laenutähtpäev muutub;
  - 14.2. järgmine osa laenust makstakse välja; või
  - 14.3. klient tagastab pangale osa laenust enne laenutähtpäeva.
15. Laenumaksele lisandub intress.

## Tagatised

16. Pank võib lepingu tagatise vabastada või tagamise lõpetada kliendi nõusolekuta.
17. Pandiga tagatud kohustus on tagatisvaraga tagatavast lepingust tekkinud ja tulevikus tekkiv panga põhinõue või sissenõutav kõrvalnõue. Tagatisvara on vara, mille pantimises on klient ja pank laenulepingus või tagatislepingus kokku leppinud.
18. Pandiga tagatud kohustuste suhe tagatisvara väärtusesse võib olla maksimaalselt 70%. Kui lepingu jõustumisel ületas suhe 70% ja langes lepingu kehtivuse ajal alla 70%, siis ei tohi see hiljem enam uuesti ületada 70%.
19. Tagatise väärtust hindab pank või panga aktsepteeritud hindaja.

20. Klient seab panga nõudel lisatagatise, kui
  - 20.1. käendaja või garantii andja varaline olukord on halvenenud ulatuses, mis seab kahtluse alla tema kohustuse täitmise;
  - 20.2. käendaja sureb või garantii andja likvideeritakse;
  - 20.3. pandiga tagatud kohustuste suhe tagatisvara väärtusesse ei vasta kokkulepitule;
  - 20.4. pandi kanne või muu sarnane toiming mis tahes põhjusel (sh tehnilisel) ebaõnnestub.

## Kindlustus

21. Tagatisvara kindlustus peab tagatisvara taastamisväärtuse ulatuses katma loodusõnnetuste, tule-, vee- ja vandalismiriski.
22. Kindlustuslepingus peab soodustatud isikuks ja hüpoteegi korral ka hüpoteegipidajaks olema märgitud pank.
23. Klient esitab pangale kindlustuslepingu ära kirja, poliisi või sertifikaadi hiljemalt
  - 23.1. seitse päeva pärast tagatislepingu sõlmimist;
  - 23.2. viis päeva enne iga uut kindlustusperioodi.
24. Panga nõudel esitab klient pangale kindlustuslepingu originaali või muu kindlustusega seotud dokumendi.
25. Kui kindlustatav tagatisvara ei kuulu kliendile, vastutab klient panga ees kindlustusega seotud kohustuste täitmise eest solidaarselt tagatisvara omanikuga.
26. Kui klient ei täida tagatisvara kindlustamise tingimusi, võib pank kindlustuslepingu kliendi kulul ise sõlmida või seda pikendada.
27. Pank võib kindlustushüvitist kasutada lepingust tulenevate nõuete osaliseks või täielikuks (sh ennetähtaegselt) täitmiseks või maksta välja vara taastamiseks.

## Maksed

28. Laenu tagasimakse, intress, viivis, leppetrahv, makse kulude hüvitamiseks ning lepingus ja panga hinnakirjas nimetatud tasu on makstud, kui summa on laekunud panga kontole.
29. Klient hoolitseb selle eest, et raha oleks tema lepinguga seotud kontol olemas hiljemalt maksetähtpäeval kell 18.00.
30. Makset arvutades lähtub pank 360-päevasest aastast, kuu tegelikust päevade arvust ja makse määrast.
31. Igal kliendil peab lepingu lõpuni pangas olema vähemalt üks konto.

## Intressimäärad

32. Euribor on vastava perioodi intressimäär, mida praegu arvutab ja oma kodulehel avaldab European Money Markets Institute (EMMI). Euribori kuvatakse panga kodulehel ning kohalduv euribor on nähtav kliendi internetipangas.
33. Pank asendab baasintressimäära enda mõistlikult valitud uue baasintressimääraga ja muudab vajadusel ka intressi arvestamise tingimusi, kui
  - 33.1. baasintressimäär ei ole kättesaadav;
  - 33.2. selle avaldamine on peatatud või kavatsetakse lõpetada;
  - 33.3. baasintressimäära ei või kasutada;
  - 33.4. selle arvestamise meetodika on oluliselt muutunud; või
  - 33.5. baasintressimäära ei ole võimalik kohaldada muu panga kontrolli all mitte oleva asjaolu tõttu.

Pank teatab kliendile uue baasintressimäära kehtivuse alguspäeva (asendamispäeva). Klient võib teate kättesaamisest või fikseeritud baasintressimäära korral selle kehtivuse lõpust 60 päeva jooksul ennetähtaegse tagastamise tasu maksmata lepingu üles öelda, teavitades sellest eelnevalt panka ja täites kõik lepingulised kohustused. Kui klient ei täida kõiki lepingulisi kohustusi nimetatud 60 päeva jooksul, siis kohalduv uus baasintressimäär asendamise päevast.

Kui baasintressimäära ei saa kasutada, siis kohalduv intressile viimane kättesaadav baasintressimäära fikseering kuni

  - asendamispäevani või
  - baasintressimäära uuesti kättesaadavaks muutmisele järgneva intressimäära muutmise päevani.

Kui viimane kättesaadav baasintressimäära fikseering või uus baasintressimäär on negatiivne, siis võrdub intress intressimarginaaliga.

34. Fikseeritud baasintressimäär on lepingu või lepingu lisa jõustumise päeval rahvusvahelisel rahaturul eurodes väljastatavatele laenudele noteeritud intressimäär. Fikseeritud baasintressimäär on avaldatud Thomson Reutersi lehel või seda asendaval lehel.
35. Turuintressimäär on fikseeritud baasintressimäära kehtivuse lõpuni jäänud perioodi kohta rahvusvahelisel rahaturul eurodes väljastatavatele laenudele noteeritud fikseeritud intressimäär. Klient võib igal ajal küsida turuintressimäära suurust.

## Intressi arvutamine

36. Pank arvutab ja klient maksab intressi laenu tagastamata osalt iga eelneva intressiperioodi eest.
37. Intressiperiood algab intressimaksepäeval ja lõpeb järgmisele intressimaksepäevale eelneval päeval.
38. Esimene intressiperiood algab laenu või selle osa väljamaksmise päeval ja viimane intressiperiood lõpeb laenutähtpäevale eelneval päeval.
39. Intressi arvutamine lõpeb päeval, mis eelneb lepingu ülesütleamise teates märgitud lepingu ülesütleamise päevale.
40. Euribori fikseerides lähtub pank euriborist, mis kehtis kaks tööpäeva enne fikseerimist.
41. Esimest korda fikseerib pank euribori järgnevak kolme-, kuue- või kaheteistkuuliseks perioodiks (selle aja jooksul euribor ei muutu) lepingu või lepingu lisa jõustumisel.
42. Teist korda fikseerib pank euribori sellel intressimaksepäeval, mis vahetult eelneb vastava euribori perioodi möödumisele.
43. Edaspidi fikseerib pank euribori eelmisele euribori fikseerimise päevale järgneval kolmandal, kuuendal või kaheteistkümnendal intressimaksepäeval.
44. Kui euribori fikseerimise päev satub puhkepäevale, siis fikseerib pank euribori esimesel sellele järgneval tööpäeval.
45. Fikseeritud baasintressimäära kehtivuse ajal maksab klient intressivahetasu päeval, kui
  - 45.1. ta tagastab pangale kogu laenu või selle osa enne laenutähtpäeva;
  - 45.2. fikseeritud intressimäär muutub enne tähtpäeva fikseerimata intressimääraks;
  - 45.3. fikseeritud baasintressimäära kehtivusperiood lüheneb; või
  - 45.4. pank ütleb lepingu üles.
46. Intressivahetasu arvutab pank tagastamata või enne laenutähtpäeva tagastatavalt laenult selle perioodi kohta, mis vältab intressivahetasu maksepäevast kuni fikseeritud baasintressimäära kehtivuse lõpuni. Seejuures lähtub pank intressivahetasu maksepäeval kehtivast turuintressimäärast.
47. Intressivahetasu aastamäära arvutamiseks lahutatakse fikseeritud baasintressimäärast turuintressimäär.

## Teabe esitamine

48. Klient täidab viivitamatult alljärgnevad kohustused:
  - 48.1 teatab pangale kliendi või tagatise andja vastu alustatud kriminaal-, kohtu-, täitemenetlusest või pankrotiavaldusest;
  - 48.2 teavitab panka lepingu mis tahes tingimuse rikkumisest;
  - 48.3 tõendab panga nõudel laenu otstarbelist kasutamist. Kui pank laenab edasi krediidi- või finantseerimisasutuselt või avalik-õiguslikult isikult saadud raha, lubab klient ka neil laenu otstarbelist kasutamist kontrollida;
  - 48.4 annab pangale teada kindlustusjuhtumist, tagatisvara võõrandamisest või koormamisest ja muudest asjaoludest, mis võivad tagatise väärtust vähendada;
  - 48.5 esitab panga nõudel
    - tagatisvara väärtuse hinnangu, mille on koostanud panga aktsepteeritud hindaja;
    - muud dokumendid tagatise kohta;
  - 48.6 panga üldtingimustes toodud teavitamiskohustused.

## Leppetrahv ja kulude hüvitamine

49. Pank võib nõuda kliendilt leppetrahvi kuni 32 eurot teabe esitamise kohustuse ja kuni 5% tagastamata laenust muu mitterahalise kohustuse rikkumisel või kui eritingimus ei ole täidetud.
50. Klient tasub leppetrahvi ja kõrvaldab rikkumise nõutud tähtpäevaks. Pank võib kasutada ka teisi õiguskaitsevahendeid. Lisaks hüvitab klient kulutused ja kahjud, mis pangal rikkumise tõttu tekivad.

## Muud tingimused

51. Laen on kliendi omavääringus, milleks on lepingu jõustumisel kliendi alalises elukohas kehtiv valuuta.
52. Pank võib enne õiguskaitsevahendite kohaldamist anda tähtaja, mille jooksul klient saab kohustuse rikkumise heastada.
53. Lepingu muutmiseks allkirjastatakse lisakokkulepe, v.a lepingus ettenähtud juhtudel. Väljamaksmise tähtaega, maksepäeva ja lepinguga seotud kontot võib muuta ka kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
54. Leping lõpeb, kui kõik lepingulised kohustused on täidetud.