

## LAENULEPINGU LEPINGUEELNE TEAVE FÜÜSILISELE ISIKULE

### SISUKORD

Mõisted	1
Täiendavad andmed HLÜ kohta	2
Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabeleht	2
Ohud laenu võtmisel	2
Laenulepingu sõlmimise eeltingimused	3
Laenuleping	3
Laenusaaajate solidaarne vastutus	3
Tagatis	3
Laenusumma kasutusse andmine	4
Intressimäär ja intressi arvestamise alused	4
Krediidi kulukuse määr	4
Laenusumma osamaksete ja intressimaksete tasumine	4
Graafik	4
Laenusumma ennetähtaegne tagastamine	4
Laenulepingu sõlmimise ja muutmisega seotud kulud	4
Laenulepingu muutmine	5
Laenusaaaja täiendavad kohustused	5
Laenulepingu rikkumise võimalikud tagajärjed laenusaaajale	6
Laenulepingu ülesütlemine	6

Käesolev teave on informatiivse tähendusega ning selle eesmärk on juhtida täiendavat tähelepanu laenulepingu allkirjastamisega kaasnevatele laenusaaaja põhilistele õigustele ja kohustustele ning hoiatada laenusaaajat laenu võtmisega kaasnevatest võimalikest ohtudest. Laenusaaaja peab arvestama, et käesolevas dokumendis ei tooda ammendavat loetelu laenusaaaja õigustest ja kohustustest, samuti ei kirjeldata selles ammendavalt kõiki riske, mis laenuvõtmisega kaasnevad.

Käesolevas dokumendis selgitatakse ja täiendatakse ka HLÜ poolt laenusaaajale edastatud „Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehes“ toodud infot. Lepingueelses täiendavas teabes toodud tingimused ei ole siduvad ning laenulepingu (laenulepingu lisa) sõlmimisel lähtuvad laenulepingu pooled laenulepingus (laenulepingu lisa) fikseeritust.

Laenusaajal on õigus HLÜ-le esitada küsimusi laenulepingu tingimuste kohta ning küsida informatsiooni ja saada täiendavaid selgitusi nii enne laenulepingu sõlmimist kui ka laenulepingu kehtivuse ajal, pöördudes HLÜ poole alltoodud ning lepingus märgitud kontaktidel.

HLÜ hindab laenusaaaja krediitvõimelisust, selleks, peab laenusaaaja esitama pangale muuhulgas alljärgneva teabe:

- regulaarne sissetulek ja selle suurus;
- täiendava sissetuleku allikas ja suurus;
- varaline seisund;
- teised varalised kohustused ja nende suurused.

Nimetatud loetelu ei ole ammendav ning HLÜ võib krediitvõimelisuse hindamisel küsida laenusaaajalt juurde täiendavat teavet.

### MÕISTED

- Laenulepinguna käsitletakse füüsilise isiku ja HLÜ vahel sõlmitud laenulepingut.
- Kui laenulepingu järgi on laenusaaajaid rohkem kui üks, siis neid tähistatakse laenulepingu ja laenulepingu tüüpitingimuste tekstides, Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehes, samuti käesolevas teabes eraldi ja koos terminiga laenusaaaja.

- HLÜ on Hea Koostöö Hoiu-laenuühistu
- Laenusumma on HLÜ poolt laenusaaajale laenulepingu alusel kasutusse antud rahasumma
- Pooled või pool on HLÜ ja laenusaaaja koos või eraldi
- Tagatis on HLÜ kasuks koormatud vara ja varalised õigused, mis kindlustavad HLÜ nõuete rahuldamise.

#### **TÄIENDAVID ANDMED HLÜ KOHTA**

- Registreeritud Eesti Äriregistris registrikoodiga 12938421
- Tegevusloa nr FFA000192 finantseerimisasutusena tegutsemiseks on väljastanud Politsei- ja Piirivalveameti rahapesu andmebüroo
- HLÜ on aruandekohuslane Eesti Panga ees
- Üldised kontaktandmed:
  - aadress: Suur-Laagri tn 6-7, Tallinn, Harju maakond, 10415, Eesti Vabariik
  - e-post: info@heapank.ee
  - koduleht: www.heapank.ee

#### **EUROOPA TARBIAKREDIIDI STANDARDINFO TEABELEHT**

Selleks, et laenusaaaja saaks võrrelda erinevate laenuandjate pakkumisi ja teha kõiki asjaolusid arvesse võttes enda jaoks kaalutletud otsus laenulepingu sõlmimiseks, annab HLÜ enne laenulepingu sõlmimist laenusaaajale Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehe.

Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehes toodud info (sh laenuitingimused) ei ole HLÜ jaoks siduv ehk selle alusel ei saa HLÜ-lt nõuda laenulepingu sõlmimist.

#### **OHUD LAENU VÕTMISEL**

Laenusaaaja peab laenu võtmisel arvestama erinevate võimalike ohtudega. Väga oluliseks riskiks laenu võtmisel on laenusaaaja maksevõime vähenemine tulevikus, mis võib olla põhjustatud sissetulekute vähenemisest (nt töökoha kaotusest, töötasu vähenemisest) või kulude suurenemisest (nt elukalliduse tõusust, eluasemega seotud kulutuste tõusust, perejuurdekasvust, täiendavate kohustuste võtmisest).

Samuti peab laenusaaaja arvestama sellega, et laenulepingus toodud kokkulepped intressi määra tõstmise osas suurendavad igakuist kuumakset.

Laenusaaaja peab arvestama ka sellega, et tagatiseks antud vara turuväärtuse vähenemisel (kui vara väärtusest ei piisa laenulepingust tulenevate HLÜ nõuete rahuldamiseks) võib HLÜ nõuda laenulepingust tulenevate nõuete täitmise tagamiseks täiendava tagatise seadmist.

Lisaks tuleb arvestada negatiivsete tagajärgedega, kui laenusaaaja ei täida laenulepinguga võetud kohustusi. Maksekohustuse rikkumisel alustab HLÜ viivise arvestusega (hinnakirjas toodud määras) või muude kohustuste rikkumisel on HLÜ-l õigus nõuda hüvitist laenulepingus sätestatud määras. Samuti on HLÜ-l õigus laenulepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel laenuleping üles öelda ning nõuda kogu laenusumma tagasimaksmist ja vajadusel laenu tagatiseks oleva vara müüki. Laenulepingu ülesütlemise korral võivad lisanduda kohtu-, täite- või pankrotimenetlusega seotud kulud.

Selleks, et HLÜ saaks hinnata laenusaaaja maksevõimelisust ja muid laenuga seotud asjaolusid (sh tagatisvara väärtust) võimalikult objektiivselt, peab laenusaaaja esitama pangale tõese ja täieliku informatsiooni seoses laenuaotlusega (sh sissetulekutest, võetud kohustuste suurusest, finantsolukorrast jms).

Enne laenu võtmiseks lõpliku otsuse tegemist peab laenusaaaja kaaluma kõiki laenuga seotud asjaolusid ja talle edastatud informatsiooni hoolikalt ning vajadusel küsima selgitusi ja täiendavat infot HLÜ töötajalt.

HLÜ poolt esitatud teabe ja hoiatuste põhjal otsustab ja vastutab laenusaja, et laenuitingimused sobivad tema isikliku laenuhuvi, -vajaduse ja finantsolukorraga.

#### LAENULEPINGU SÕLMIMISE EELTINGIMUSED

- Laenulepingu sõlmimise eeldus on HLÜ liikmeks olemine. Kui laenusajaid on rohkem kui üks, peavad kõik laenusajad olema HLÜ liikmed.
- HLÜ ei paku arveldusteenust. Laenulepingusse märgitakse laenusaja arvelduskonto, millelt laenusaja laenu teenindamiseks makseid sooritab. Kui laenusaja soovib pärast laenulepingu sõlmimist muuta teenindavat arvet, tuleb ühendust võtta HLÜ-ga.
- Laenulepingu sõlmimise/muutmise soovi korral tuleb vastavasisulise taotlusega pöörduda HLÜ poole.

#### LAENULEPING

Laenuleping koosneb poolte poolt allkirjastatavast laenulepingust (laenulepingu põhitingimused) ja laenulepingu tüüptingimustest. Laenulepingus ja laenulepingu tüüptingimustes reguleerimata suhetele kohaldatakse lisaks HLÜ üldtingimusi. Laenulepingut ja/või laenulepingu tüüptingimusi puudutava informatsiooni töötlemine toimub HLÜ-s kehtivate „Isikuandmete töötlemise üldpõhimõtete” kohaselt.

Laenusaja ja panga õigused ning kohustused on fikseeritud laenulepingus ja laenulepingu tüüptingimustes, mistõttu tuleb eelnimetatud dokumendid eriti põhjalikult läbi lugeda ja vähimagi küsimuse või ebaselguse tekkimisel soovitage HLÜ esindajalt informatsiooni ja selgitusi küsida. Samuti oleks vajalik läbi lugeda HLÜ üldtingimused ja HLÜ-s kehtivad „Isikuandmete töötlemise üldpõhimõtted”.

Laenuleping jõustub allkirjastamise hetkest. Laenusajale soovitab HLÜ konteineri koos digitaalselt allkirjastatud laenulepinguga salvestada enda isiklikus arvutis.

#### LAENUSAAJATE SOLIDAARNE VASTUTUS

Kui laenulepingus on laenusajaid rohkem kui üks, siis nad vastutavad laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest HLÜ ees solidaarselt, st HLÜ-l on õigus nõuda kohustuste täielikku või osalist täitmist kõigilt laenusajatelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Nendeks kohustusteks on lisaks laenusumma osamaksete ja intressimaksete tasumise kohustusele näiteks ka tagatiseks oleva vara kindlustamise kohustus ja sellega kaasnev kindlustusmaksete tasumise kohustus (kohustuste loetelu ei ole ammendav).

#### TAGATIS

HLÜ-l on õigus nõuda laenusajalt tagatist. Tagatisteks on näiteks käendus, garantii, registerpant jm. Laenulepingu nõuetekohase täitmise tagamiseks sõlmitakse vajadusel HLÜ ja laenusaja ja/või HLÜ ja kolmanda isiku vahel vastav tagatisleping. Tagatiseks antud vara turuväärtuse vähenemisel (kui vara väärtusest ei piisa laenulepingust tulenevate HLÜ nõuete rahuldamiseks) võib HLÜ nõuda laenulepingust tulenevate nõuete täitmise tagamiseks täiendava tagatise seadmist.

Laenusaja kindlustab HLÜ nõudmisel tagatisega koormatud eseme, teavitab kindlustusandjat eseme tagatisega koormamisest ning hoolitseb selle eest, et HLÜ-sse jõuab igakordse kindlustuspoliisi koopia. Laenusaja hoiab kindlustuslepingu kehtivana kokkulepitud tingimuste kohaselt (sh tasub kindlustusmakse osamaksed tähtaegselt) kuni laenusaja poolsete kõigi kohustuste täieliku tasumiseni HLÜ-le.

#### LAENUSUMMA KASUTUSSE ANDMINE

Laenusajal on kohustus kasutada laenusummat laenulepingus toodud sihtotstarbel ning HLÜ-l on õigus nõuda täiendavaid dokumente selle tõendamiseks. HLÜ teeb laenusumma või selle osa

väljamakse vastavalt laenulepingule. Kui laenulepingu põhitingimustes pole väljamakse tähtaega eraldi fikseeritud, kohustub HLÜ laenusumma väljamakse tegema hiljemalt 3 pangapäeva jooksul pärast lepingu jõustumist. HLÜ kannab laenusumma üle lepingu põhitingimustes märgitud arvelduskontole ilma laenusaja täiendava korralduseta.

#### **INTRESSIMÄÄR JA INTRESSI ARVESTAMISE ALUSED**

Intress on laenusaja poolt HLÜ-le makstav tasu laenusumma kasutamise eest. Intressi arvestamisel lähtub HLÜ tegelikust päevade arvust kalendrikuus ja 365-päevasest aastast. Laenusaja tasub intressi HLÜ-le tagasi maksmata laenusummalt laenulepingu järgse intressimäära alusel. HLÜ alustab intressi arvestamist laenusumma ülekande tegemise päevast. Juhul, kui laenusaja soovib laenulepingu tingimusi muuta (nt taotleb lisasummat või maksepuhkust), võib HLÜ muuta intressimäära.

#### **KREDIIDI KULUKUSE MÄÄR**

Lisaks intressimäärale näidatakse Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehes ja laenulepingus ka krediidi kulukuse määr, mis näitab laenusajale laenulimiidi kasutamisest tulenevate kulude koormust aastas ning see on üks näitajatest, mille alusel laenusaja saab võrrelda erinevaid pakkumisi ja teha otsuse tarbijakrediidilepingu sõlmimiseks.

#### **LAENUSUMMA OSAMAKSETE JA INTRESSIMAKSETE TASUMINE**

Kui laenusajal on kohustus tasuda HLÜ-le üheaegselt laenulepingust tulenevaid erinevaid summasid, arvestatakse makstuks esimeses järjekorras võlgnevuse sissenõudmise kulud, seejärel tähtjaks tasumata laenusumma osamaksed, seejärel tähtjaks maksmata intressi maksed vastavalt nende ajalisele järjekorrale alates varasemast võlgnevusest, seejärel viivis, hüvitised ja muud tasud.

Laenusumma osa- ja intressimaksed ning muud maksed kuuluvad tasumisele Eesti Vabariigis kehtivas valuutas. Kui laenusaja on tasunud makse muus valuutas, on HLÜ-l õigus konverteerida vajalik summa laenusaja kulul.

#### **GRAAFIK**

Laenusaja tasub HLÜ-le laenusumma osamaksed ja intressimaksed vastavalt graafikus toodud summades ja tähtpäevadel. Üldjuhul maksab laenusaja laenusumma tagasi HLÜ arvelduskontole igakuiste annuiteetmaksetena, kuid lepingus võib kokkuleppida ka muid tasumise tingimusi.

#### **LAENUSUMMA ENNETÄHTAEGNE TAGASTAMINE**

Laenusajal on õigus tagastada laenusumma või selle osa enne tagastamise lõpptähtpäeva, teatades sellest HLÜ-le kirjalikult 14 pangapäeva ette. Ennetähtaegse tagastamise korral ei maksa laenusaja pangale intressi laenusumma kasutamata jätmise aja eest. Laenusaja tasub lisaks graafikujärgsetele maksetele ennetähtaegse tagastamise tasu, mis on üks protsent ennetähtaegselt tagasimakstud laenusummast, kui laenusumma ennetähtaegse tagasimaksmise ja tagastamise lõpptähtpäeva vaheline periood on pikem kui üks aasta, ja 0,5 protsenti ennetähtaegselt tagasimakstud laenusummast, kui see periood ei ületa üht aastat.

#### **LAENULEPINGU SÕLMIMISE JA MUUTMISEGA SEOTUD KULUD**

Laenusajale kaasneb laenulepingu sõlmimise või lepingu tingimuste muutmisel kohustus tasuda HLÜ-le lepingutasu laenulepingus fikseeritud summas.

Laenusajal kannab kulud seoses tagatisvara turuväärtuse kindlaksmääramisega HLÜ aktsepteeritud hindaja poolt. HLÜ hinnakirjaga saab tutvuda HLÜ kodulehel [www.heapank.ee](http://www.heapank.ee).

Laenusaja tasub kõik laenulepingu ning laenulepinguga seotud lepingute täitmisega seotud kulud, sh HLÜ kasuks tagatise seadmise, ümbervormistamise, kustutamise ja/või loovutamise ning kindlustamise kulud. Notari tasude ja riigilõivude suurused on kehtestatud vastavate seadustega. Notari tasude suuruse kohta saab täiendavat infot veebiaadressilt [www.notar.ee](http://www.notar.ee); riigilõivude suuruse kohta saab täiendavat infot Riigilõivuseadusest, mis on kättesaadav veebiaadressilt [www.riigiteataja.ee](http://www.riigiteataja.ee).

Laenulepingu/laenulepingu lisa sõlmimisega seotud (võimalikud) kulud laenusaaajale (lisaks kohustusele tasuda intressi laenulepingus fikseeritud määras):

- laenulepingu sõlmimise tasu
- laenulepingu lisa sõlmimise tasu
- tagatisvara hindamise tasu
- notaritasu
- riigilõiv
- kindlustamisega seotud kulud
- viivis, võlgnevuse menetlemise tasu, hüvitis, kohtu- ja täitemenetlusega seotud kulud, kui laenusaaaja ei täida laenulepingut
- valuuta konverteerimise kulu, kui laenusaaaja on tasunud makse muus valuutas
- muud kulud seoses laenulepingu ning laenulepinguga seotud lepingute täitmisega

### LAENULEPINGU MUUTMINE

Laenulepingu tingimuste muutmine toimub laenusaaaja ja HLÜ vahelisel kokkuleppel. Laenulepingu muudatused fikseeritakse laenulepingu lisa. Laenusaaaja peab laenulepingu lisa ja tüüptingimused hoolikalt läbi lugema ja vähimagi küsimuse või ebaselguse tekkimisel soovitame HLÜ esindajalt informatsiooni ja selgitusi küsida. Laenulepingu tingimuste muutmiseks tuleb laenusaaajal pöörduda HLÜ poole. Laenulepingu muutmise korral peab laenusaaaja arvestama võimalike erinevate kuludega (sh laenulepingu lisa sõlmimise tasu) ja laenulepingujärgse intressimäära suurenemise võimalikkusega.

Pangal on õigus muuta laenulepingut ja/või laenulepingu tüüptingimusi ühepoolselt, kui muutuvad tarbijakrediiti või muid laenulepingust ja/või laenulepingu tüüptingimustest tulenevaid suhteid reguleerivad õigusnormid ning laenulepingu ja/või laenulepingu tüüptingimuste muutmine on põhjendatud õigusnormidega kooskõlla viimisega. HLÜ teatab vastavatest muudatustest laenusaaajale ette. Uute tingimustega mittenõustumisel on laenusaaajal õigus leping lõpetada HLÜ üldtingimustes sätestatud korras.

### LAENUSAAJA TÄIENDAVID KOHUSTUSED

- HLÜ-l on õigus saada täiendavaid dokumente, mis tõendavad laenusaaaja poolt kohustuste täitmist.
- Laenusaaaja teavitab HLÜ-d kui:
  - leidis aset tagatisega koormatud eseme kindlustusjuhtum;
  - ilmnesid kolmandate isikute õigused tagatisega koormatud eseme suhtes, tagatisega koormatud ese arestiti või sellele pöörati sissenõue;
  - leiavad aset sündmused, mis ohustavad laenulepingu kohast täitmist laenusaaaja poolt;
  - laenusaaaja suhtes on algatatud täite- või kohtumenetlus;
  - laenusaaaja on võtnud täiendavalt laenu- ja/või muu varalise kohustuse kolmanda isiku ees;
  - muutuvad laenusaaaja isikuandmed, elukoht ja/või teised kontaktandmed.
- Laenusaaaja kooskõlastab eelnevalt kirjalikult pangaga laenu- ja/või muu varalise kohustuse võtmise kolmandalt isikult, kui võetav kohustus või kohustuste kogusumma moodustab laenujäägist rohkem kui 10 %. Laenukohustusena käsitatakse kohustusi, mis tekivad laenamise, liisingu või tagatistehingute (sh käendamise, v.a. riikliku õppelaenu käendamise) tulemusena.
- Laenusaaaja esitab HLÜ-le nõutud dokumendid tõendamaks laenusaaaja majanduslikku olukorda.
- Kui laenusaaaja on kohtule esitanud avalduse oma võlgade ümberkujundamiseks, teavitab ta sellest HLÜ-d.
- Laenusaaaja kohustub kahe nädala jooksul pärast lepingu sõlmimist saatma e-posti aadressile [info@heapank.ee](mailto:info@heapank.ee) laenuga rahastatava projekti kohta kuni 500-tähemärgise kirjelduse ning 1-3 vähemalt keskmise kvaliteediga digitaalset fotot. Need pannakse üles HLÜ kodulehele [www.heapank.ee](http://www.heapank.ee) ning HLÜ võib neid kasutada avalikus kommunikatsioonis.

- Laenusaaaja sissemakse HLÜ osakapitali peab võrduma vähemalt 5 % laenusummast. Vajadusel lisatakse osakapitali sissemaksiks vajalik summa HLÜ pool taotlejale eraldatud laenusummale ning kogusumma väljastatakse ühe laenuna, millest kokkulepitud osa läheb osakapitali sissemaksiks.

#### **LAENULEPINGU RIKKUMISE VÕIMALIKUD TAGAJÄRJED LAENUSAAJALE**

- Kui laenusumma tasumise tähtpäevaks ei ole laenusaaajalt laekunud tasumisele kuuluv summa, on HLÜ-l õigus alustada viivise arvestamist puudujäävalt summalt eelnimetatud tähtpäevale järgnevast päevast arvates ja HLÜ hinnakirjas toodud määra alusel. Viivise arvestamine lõpeb tasumisele kuuluva summa täieliku tasumise päeval.
- Kui laenusaaaja ei tasu laenusummat ja/või intressi tähtaegselt, on viivitanud tasumisega rohkem kui 20 kalendripäeva ja HLÜ on saatnud laenusaaajale korduva meeldetuletuse, on laenusaaaja kohustatud HLÜ nõudel võlgnevuse menetlemise eest maksuma tasu vastavalt hinnakirjale.
- HLÜ-l on õigus kuni võlgnevuse kustutamiseni mitte teostada HLÜ pangakontodel olevate laenusaaaja hoiustelt väljamakseid ning rahuldada eelisjärjekorras oma nõuded laenusaaaja hoiuse lepingu lõppemisel hoiusummast ja sellelt saadavatest intressidest
- Mõningate laenulepingu tüüptingimustes sätestatud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on HLÜ-l õigus nõuda laenusaaajalt hüvitise maksmist kuni 2% laenusumma jäägist.
- Võlgnevuse menetlemise tasu, viiviste ja/või hüvitise maksmine ei vabasta laenusaaajat laenulepingust tuleneva(te) kohustus(t)e täitmisest.
- Laenulepingu ülesütlemine HLÜ algatusel.

Makseraskuste ilmnemisel tuleb laenusaaajal võimalikult kiiresti pöörduda HLÜ poole, et leida lahendused tekkinud probleemidele. Laenumaksete hilinemise vältimiseks on kasulik võtta ühendust HLÜ-ga, sest:

- probleemide ennetamisel on võimalikud tulevikukulutused väiksemad (lepingutasud, menetlustasud, kohtutäituritasud jne);
- maksekäitumise ajalool on suur mõju tulevastele laenutingimustele;
- maksepuhkusega annab pank laenusaaajale võimaluse laenumaksete edasi lükkamiseks. See annab laenusaaajale võimaluse keskenduda makseraskusi põhjustava probleemi lahendamisele (nt: töö leidmisele).

#### **LAENULEPINGU ÜLESÜTLEMINE**

- HLÜ-l on õigus leping üles öelda ja nõuda varaliste kohustuste ja teiste lepingust tulenevate nõuete kohest täitmist, teatades sellest laenusaaajale kirjalikult, kui:
  - laenusaaaja on täielikult või osaliselt hiljaks jäänud 3 järjestikuse laenusumma tagasimaksega ega tasu võlgnevust ka 2 nädala jooksul pärast HLÜ vastavasisulise nõude saamist;
  - laenusaaaja ei täida kohaselt lepingust tulenevaid muid kohustusi;
  - laenusaaaja suhtes on algatatud täitemenetlus;
  - laenusaaaja ei täida kohaselt teistest HLÜ-ga sõlmitud lepingutest tulenevaid varalisi kohustusi.

Kui lepingu ütleb üles HLÜ, võivad lisanduda kohtu- ja/või täitemenetlusega seotud kulud, mille peab tasuma laenusaaaja.

HLÜ algatusel toimub laenulepingu tagatise realiseerimine juhul, kui laenusaaaja ei täida laenulepinguga kokkulepitud tingimusi ning HLÜ ja laenusaaaja ei saavuta mõlemaid pooli rahuldavat kokkulepet kohustuse täitmise osas, mistõttu HLÜ on sunnitud laenulepingu üles ütlema.

**Soovitame laenusaaajal kaaluda kogu talle esitatud informatsiooni ja selgitusi ning esitada HLÜ-le täiendavaid lisaküsimusi enne laenulepingu või selle muutmise lisa sõlmimist.**