

## **LEPINGUEELNE TEAVE (VÄIKELAEN)**

### **Kehtiv alates 17.11.2022**

Enne laenuotsuse langetamist mõelge hoolikalt läbi oma vajadused ja võimalused, alles seejärel langetage kaalutletud otsus. Palun tutvuge lepingu tingimustega Hypoteeklaen AS veebilehel [www.hypoteeklaen.ee](http://www.hypoteeklaen.ee) või esinduses ning vajadusel küsi ka nõu meie asjatundjalt.

Lepingueelses teabes toodud tingimused ei ole siduvad ja selle alusel ei saa krediidiandjalt nõuda krediidilepingu sõlmimist.

### **Üldised põhimõtted**

Krediidisaaaja on täisealine teovõimeline Eesti Vabariigi kodanik või elamisloa alusel Eestis viibiv isik. Mitteresidentidele laenu ei väljastata.

Laenu võttes tuleb hoolikalt läbi mõelda, milleks laenu kasutatakse, mis tingimustel see võetakse ja kas krediidisaaaja krediidivõime ning regulaarne sissetulek on laenuperioodi jooksul krediidilepingu täitmiseks piisav. Lisaks tuleb arvestada ka võimalike ohtudega, mille tõttu võib krediidivõime väheneda – töökoha kaotus või -vahetus, haigestumine, pensionile jäämisest tulenev sissetuleku vähenemine või kulude suurenemine, mis on tingitud elukallidusest või intressimäärade tõusust, pere juurdekasvust või täiendavate kohustuste võtmisest.

Krediidiandjale andmete esitamisel tuleb lähtuda alati tõesest ja terviklikust teabest leibkonna finantsolukorra kohta ning võetav laenukohustus peab vastama krediidisaaaja reaalsele vajadusele ja majanduslikule seisule.

Krediidilepingu sõlmimisega kaasnevad alati kulutused, mis kuuluvad tasumisele krediidisaaaja poolt. Kaasnevateks kulusteks on näiteks krediidilepingu sõlmimise tasu.

Krediidilepingust tulenevate maksete tasumata jätmisel võivad krediidisaaajale olla tõsised tagajärjed, sh kohustus tasuda viivist, leppetrahvi, lepingu ülesõtlemine võlgnevus(t)e tõttu jne.

Krediidisaaaja peab piisava tähelepanelikkusega tutvuma krediidilepingu tingimustega, et mõista lepingu sõlmimisega võetava kohustuse sisu ja riske, mis võivad tekkida seoses maksete mittetasumisega või makseraskuste tekkimisega.

### **Vastutustundlik laenamine**

Krediidiandja lähtub laenude väljastamisel vastutustundliku laenamise põhimõtetest.

Krediidiandjal on õigus saada krediidisaaajalt krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikke dokumente ja küsida täiendavat teavet krediidisaaaja krediidivõimelisuse ja krediidi sihtotstarbelise kasutamise kohta. Krediidiandja kogub ja säilitab andmeid krediidisaaaja sissetulekute, kohustuste ning maksekohustuste täitmise kohta ja kasutab nimetatud andmeid krediidisaaaja krediidivõime hindamiseks eesmärgiga teha kindlaks krediidisaaaja võime laen kokku lepitud tingimustel tagastada.

Krediidivõimelisuse hindamisel kogub krediidiandja infot nii siseallikatest (s.o. juhul, kui krediidiandjal on ülevaade krediidisaaaja varasematest krediitidest ja maksekäitumisest) kui ka avalikest andmekogudest (s.o. ametlikud registrid ja väljaanded, nt. kinnistusraamat, Ametlikud Teadaanded jms.). Muud allikad on asjakohased allikad, nt. kohtutäiturite poolt avalikustatud informatsioon, maksehäireregistrid, sõltumatult kinnisvarahindajalt saadud informatsioon jms.

Krediidiandja hindab krediidisaaaja krediidivõimelisust nii uue laenu väljastamisel kui ka igakordselt krediidilepingusse muudatuste tegemisel.

Enne lõpliku laenu võtmise otsust peab krediidisaja hoolikalt kaaluma kõiki laenuga seotud asjaolusid sh ohte ja riske, kasutama krediidiandja poolt esitatud lepingueelset teavet krediidilepingu tingimuste kohta ning küsima vajadusel lisaselgitusi, mille alusel hinnata pakutava toote sobivust oma vajaduste ja majanduslike tingimustega ning võrrelda saadud pakkumist teiste turuosaliste pakkumistega.

### **Krediidilepingu sõlmimise eeltingimused**

Krediidilepingu sõlmimiseks tuleb esitada laenu taotlus kas krediidiandja esinduses või veebilehel [www.hypoteeklaen.ee](http://www.hypoteeklaen.ee).

Lisaks laenu taotlusele tuleb krediidiandjale esitada ka viimase 6 kuu pangakonto väljavõte ning täita leibkonna eelarve leht (juhul kui krediidiandja ei kasuta standardiseeritud leibkonna kulude määrasid või ei kogu vastavat infot taotlusel).

Enne krediidilepingu sõlmimise otsustamist palun tutvuge hoolikalt lepingueelse teabega, sh Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehega, tarbijakrediidi lepinguga, lepingu üldtingimustega, hinnakirjaga jm kohalduvate tingimustega, millele on lepingutingimustes viidatud. Krediidiandja üldtingimused, kliendiandmete töötlemise põhimõtted ja hinnakiri on kättesaadav krediidiandja veebilehel [www.hypoteeklaen.ee](http://www.hypoteeklaen.ee).

Enne krediidilepingu allkirjastamist veenduge, et olete lepingutingimustega tutvunud piisava tähelepanelikkusega ja mõistnud võetava kohustuse sisu ning laenu võtmisega kaasnevat ohtusid.

### **Intress**

Krediidilepingus fikseeritud intressimäär on määratud igale krediidisajale personaalse pakkumise alusel. Intress on krediidisaja poolt krediidiandjale makstav tasu laenu kasutamise eest.

Fikseeritud intressimäära puhul on intress fikseeritud kogu lepingu perioodiks ning ilma eraldiseisva kokkuleppeta seda muuta ei saa.

Lisaks intressile on lepingus esitatud ka krediidi kulukuse määr, mis on krediidi kogukulu, väljendatud aastase protsendimäärana ja mille alusel saab võrrelda erinevate krediidiandjate pakkumisi. Selle arvutamisel võetakse arvesse krediidisumma, intressimäär, krediidisumma tagastamise lõppkuupäev, maksegraafiku pikkus kuudes ja krediidilepingu sõlmimise tasu. Krediidikulukuse määr on arvestatud eeldusel, et kogu krediit võetakse kasutusse viivitamata ja täies mahus.

Näide: Krediidi kulukuse määr 10 000 euro laenamisel seitsmeks aastaks, 84 igakuise annuiteetmaksuga, fikseeritud intressimääraga 12% ja lepingutasuga 200 eurot, on krediidi kulukuse määr 13,43%, igakuine laenumakse 176,53 eurot, laenu tagasimaksete summa 14828,52 eurot ja laenu kogusumma 15 028,52 eurot.

### **Laenu tagasimaksud ja laenuga seotud kulud**

Krediidilepingu sõlmimine on tasuline ja reeglina arvestatakse lepingutasu krediidisummast maha. Igakuised maksed, mis koosnevad laenu põhiosast ja intressist, tuleb tasuda maksegraafikus kokkulepitud summades ja kuupäevadel. Intressi arvutatakse kasutuses olevalt krediidisummalt. Kui maksegraafik on koostatud annuiteetgraafikuna, siis on igakuine tagasimakse kuni tagastamise lõpptähtpäevani võrdne, välja arvatud graafikujärgne viimane makse, mis võib erineda teistest maksetest ümardamise tõttu.

Krediisaajal on õigus küsida enne krediidilepingu sõlmimist näidisgraafikut ja tutvuda pakutavate tingimustega, et hinnata krediidilepingust tuleneva igakuise kohustuse suurust.

Kui laenu tagasimaksed ei toimu krediidilepingu maksegraafiku kohaselt, siis lisanduvad maksegraafikus sätestatud kuumaksetele viivised jm rikkumisega kaasnevad maksekohustused, mis on loetletud lepingu üldtingimustes ja hinnakirjas. Viivist arvestatakse maksepäevale järgnevast päevast ja seda arvestatakse kuni päevani, mil kogu võlgnevus saab tasutud.

Krediidilepingus fikseeritud krediidi brutosumma on kogu rahalise kohustuse summa, mis tuleb krediidiandjale tasuda kui täidate krediidilepingut korrektselt.

### **Laenu ennetähtaegne tagastamine**

Laenu võib krediidiandjale tagastada ennetähtaegselt. Seejuures võib tagastamine toimuda osaliselt või täies ulatuses. Ennetähtaegseks tagastamiseks on krediisaaja kohustatud esitama krediidiandjale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avalduse, milles on näidatud ennetähtaegse täitmisenä tasutav rahasumma ja tasumise kuupäev.

Kohustuse ennetähtaegse tasumise korral ei võlgne krediisaaja krediidisumma kasutamata jätmise ajale langevat intressi ja muid kulusid, v.a. ennetähtaegse tagastamise hüvitis.

Ennetähtaegse tagastamise hüvitis fikseeritud intressiga krediidilepingu puhul on 1% ennetähtaegselt tagastatud krediidisummalt, kui ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vaheline periood on pikem kui 1 aasta ning 0,5% ennetähtaegselt tagastatud krediidisummalt, kui see periood ei ületa ühte aastat, kuid mitte enam kui krediisaaja oleks maksnud intressideks ennetähtaegse täitmise ja lepingu lõppemise vahelisel perioodil.

### **Krediidilepingust taganemine**

Tarbijal (krediisaaja) on õigus krediidilepingust taganeda 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul krediidilepingu sõlmimisest, milleks tuleb krediidiandjale esitada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis taganemisavaldus. Lepingust taganemisel on krediisaaja kohustatud viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul taganemisavalduse esitamisest tagastama krediidiandjale krediidisumma ja intressid arvestatuna kuni tagastamise päevani. Täiendavalt tuleb tasuda krediidiandja poolt tasutud tasud (nt. avalik-õiguslike registrite päringute tasud). Taganemise korral tasumisele kuuluva summa teadasaamiseks võib pöörduda krediidiandja poole.

### **Krediidilepingu rikkumine ja ülesütlemine**

Makseraskuste tekkimisel võtke koheselt ühendust krediidiandjaga, et saaksime leida tekkinud olukorrale parima lahenduse.

Krediisaaja maksekohustuste rikkumise korral on krediidiandjal õigus nõuda viivist iga viivitatud päeva eest krediidiandja hinnakirjas ja/või krediidilepingus fikseeritud määras.

Võlgnevuste tekkimisel edastab krediidiandja krediisaajale iga sissenõutavaks muutunud kohustuse kohta meeldetuletuskirja võlgnevuse tasumise kohta, mille eest võib krediisaaja rakendada krediidiandja hinnakirjas sätestatud tasusid.

Lisaks on krediidiandjal õigus nõuda krediidilepingus sätestatud muude kohustuste rikkumise eest leppetrahvi 5% ulatuses tagastamata krediidisummast, kui krediisaaja ei täida krediidilepinguga võetud kohustusi ega kõrvalda rikkumisi krediidiandja poolt antud tähtaja jooksul.

Viivise, võlgnevuse menetlemise tasu ja/või leppetrahvi maksmine ei vabasta krediidisaaajat krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmise eest.

Krediidiandjal on õigus leping ühepoolselt üles öelda ja nõuda lepingust tulenevate kohustuste (sh lisakohustuste) kohest täitmist, teatades sellest krediidisaaajale kirjalikult, kui krediidisaaaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme üksteisele järgneva osamaksega ja krediidiandja on andnud krediidisaaajale edutult vähemalt kahepäevase täiendava tähtaja puudujääva summa tasumiseks koos avaldusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul osamaksete tasumata jätmise korral lepingu üles ja nõuab kogu võla tasumist.

Krediidiandjal on õigus leping ühepoolselt üles öelda ka juhul, kui krediidisaaaja ei täida kohaselt teistest krediidiandjaga sõlmitud lepingutest tulenevaid varalisi kohustusi, krediidiandja maksevõime on oluliselt vähenenud või krediidisaaaja on laenuaotluses või muudes krediidiandjale esitatud dokumentides (sh teatistes ja tõendites) andnud krediidiandjale olulist väärinformatsiooni või jätnud teadlikult teabe esitamata või võltsinud krediidiandjale esitatud teavet, mille tulemusena ei olnud krediidiandjal võimalik krediidisaaaja maksevõimet õigesti hinnata.

Krediidilepingu ülesütlemisel on krediidiandjal õigus pöörduda oma nõuete täitmiseks kohtu poole. Kohtu-, täitemenetluse või muu võla sissenõudmise menetlusega kaasnevad kulud on sätestatud seaduses ja need on kohustatud tasuma krediidisaaaja.

### **Kaebuste lahendamine**

Poolte vahelised lahkarvamused püütakse lahendada läbirääkimiste teel lahkarvamuste tekkimisel. Kui lahkarvamusi ei ole võimalik kohapeal lahendada, on krediidisaaaja õigustatud esitama kaebuse kirjalikult või muul viisil (nt krediidiandja veebilehel esitatud kontaktide või muu elektroonilise keskkonna vahendusel).

Krediidiandja menetleb kliendikaebusi kliendikaebuste menetlemise korras sätestatud viisil, mis on leitav krediidiandja veebilehel [www.hypoteeklaen.ee](http://www.hypoteeklaen.ee).

Kui pooled kokkulepet ei saavuta on kliendil õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks ja/või täiendava sõltumatu hinnangu saamiseks riikliku järelevalveasutuse (Finantsinspeksioon, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, <https://ttja.ee>) poole või esitada nõue kohtusse.

Tarbija saab pöörduda oma õiguste kaitseks tarbijavaidluste komisjoni poole. Täpsustav informatsioon on leitav koduleheküljelt <https://komisjon.ee/et>.

Krediidiandja üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon, aadress Sakala 4, 15030 Tallinn, telefon 6680500, faks 6680501, e-post [info@fi.ee](mailto:info@fi.ee), kodulehekülg [www.fi.ee](http://www.fi.ee).