

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ БИЗНЕС-КРЕДИТА И КРЕДИТА ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ**

(действуют с 22.11.2021)

### **ПОНЯТИЯ**

Не урегулированные здесь понятия регулируются Общими условиями Кредитора.

**Кредитный лимит** – максимальная денежная сумма, которую Кредитор предоставляет по Договору в использование Заёмщику. Часть кредитного лимита, которая уже выдана Заёмщику в использование, также названа в Договоре как сумма кредита.

**Обязательственная плата** – плата в процентах, которую Заёмщик обязан платить Кредитору от неиспользованной части Кредитного лимита.

### **1. Выдача кредита**

- 1.1 Кредитор осуществляет выплату кредитной суммы или её части в соответствии с договором.
- 1.2 Выплата заёмщику Кредитной суммы или Кредитного лимита частями осуществляется на основании соответствующего заявления, которое должно быть оформлено в письменной воспроизводимой форме и подписано заёмщиком.
- 1.3 Выплачиваемая частями кредитная сумма должна быть взята заёмщиком в использование не позднее оговоренного по договору срока. При наступлении срока кредитор более не обязан предоставить заёмщику в использование невыплаченную часть кредитной суммы.
- 1.4 У кредитора есть право отказать в выплате кредитной суммы или части Кредитного лимита или его части, если Кредитору станет известно, что заёмщик существенно нарушил условия договора (см п.11, п.17 и п.5.2 и 12 Общих условий Кредитора), предоставил кредитору существенно неверную информацию или предпосылки для выплаты неиспользованной части Кредитного лимита значительно изменились (в том числе ухудшилось экономическое положение заёмщика, появились обременения залога, о которых заёмщик не проинформировал кредитора или было нарушено другое обязательство об информировании, исходящее из пункта 12 Общих условий Кредитора).

### **2. Использование кредитного лимита**

- 2.1 Кредитный лимит применяется в отношении кредита на застройку.
- 2.2 У Кредитора есть право использовать оговоренный по Договору Кредитный лимит в рамках установленного в договоре срока. Кредитный лимит или его часть даётся в использование Заёмщику на основании заявления, и выплаты осуществляются на банковский счёт Заёмщика или на профессиональный счёт нотариуса, подтверждающего заключение залогового договора.
- 2.3 Если Заёмщик возвращает кредитную сумму досрочно частично (например, в случае частичного досрочного возврата или за счёт полученных от продажи залога средств), Кредитный лимит уменьшается на сумму возврата. Действующий размер Кредитного лимита указан в графике платежей (см п.7).

### **3. Досрочный возврат**

- 3.1 Кредитополучатель может досрочно исполнить вытекающие из договора обязательства в части или полностью.
- 3.2 Для досрочного возврата кредитополучатель обязан подать кредитодателю заявление в форме, допускающей письменное воспроизведение, в котором указаны досрочно возвращаемая денежная сумма и день уплаты.

- 3.3 При полном или частичном возврате кредитной суммы у кредитора есть право потребовать у заёмщика плату за досрочный возврат по договору или другие предусмотренные в договоре или прејскуранте платы (в том числе интресс, обязательственную плату (если применяется), пени, расходы, которые Кредитор понёс в отношении Заёмщика и тд), которые оплачивается не позднее дня досрочного возврата.
- 3.4 Если заёмщик извещает кредитора о своём желании вернуть кредитную сумму и закончить кредитный договор сроком за 3 (три) месяца и возвращает кредитную сумму по истечении 3 (трех) месяцев в течение 2 (двух) банковских дней, заёмщик не обязан платить плату по досрочному возврату. Отсчёт трехмесячного срока начинается со дня получения кредитором соответствующего письменного заявления заёмщика. Если на момент подачи заявления о досрочном возврате до окончания срока договора остаётся менее 3 месяцев, Заёмщик должен оплатить плату за досрочный возврат в соответствии с прејскурантом и обязательственную плату (если применяется) до срока окончания Договора.

#### **4. Порядок возврата суммы кредита**

- 4.1 Заёмщик обязуется оплачивать сумму кредита и проценты, а также обязательственную плату (если применяется) в соответствии с графиком обратных платежей.
- 4.2 Кредитополучатель обязуется не позднее даты, указанной в графике платежей по договору, вносить отраженные в этом графике суммы на указанный кредитодателем расчетный счет с корректным номером ссылки и пояснением.
- 4.3 Из поступивших кредитору средств в счёт погашения кредитных обязательств в первую очередь удерживаются расходы по взысканию долга, пени, штрафы и оплаты по невыполнению заёмщиком кредитных обязательств, затем неоплаченные в срок интрессы и обязательственная плата (если применяется) в соответствии с хронологическим порядком возникновения и неоплаченная в срок кредитная сумма.
- 4.4 Кредитополучатель обязан незамедлительно уведомить кредитодателя, если его платежеспособность ухудшится и вследствие этого у него могут возникнуть затруднения при внесении платежей. В связи с изложенным стороны выясняют причины появления затруднений с оплатой и принимают необходимые меры для их предотвращения.

#### **5. Расчёт обязательственной платы и оплата**

- 5.1. Обязательственная плата применяется к кредиту на застройку.
- 5.2. Заёмщик оплачивает обязательственную плату на основании условий договора в соответствии с приведёнными в платёжном графике суммами.
- 5.3. При расчёте обязательственной платы кредитор исходит из реального количества дней в календарном месяце и 360 дней в году. Заёмщик платит Кредитору обязательственную плату в оговоренном по договору размере от неиспользованной части Кредитного лимита. Кредитор начинает насчитывать обязательственную плату на следующий день после заключения Договора от Кредитного лимита, который Заёмщик не взял в использование. Обязательственная плата насчитывается до момента получения Заёмщиком всего Кредитного лимита. В договоре размер обязательственной платы указана в год.

#### **6. Начисление и уплата процентов**

- 6.1 Кредитополучатель уплачивает проценты на приведенных в кредитном договоре условиях в соответствии с указанными в графике платежей суммами.

- 6.2 Установленная договором процентная ставка является фиксированной в течение всего периода кредитования (до даты окончания договора) или плавающей (меняется по истечении каждые 6 месяцев), которая складывается из следующих компонентов:
- 6.2.1 Базовая процентная ставка, то есть общеевропейская межбанковская процентная ставка за 6 месяцев (далее – Euribor), которая фиксируется при заключении договора и далее по истечении каждые 6 месяцев до конца договора. Даты фиксации Euribor приведены в общих условиях договора. Если ставка Euribor отрицательная, то в общих условиях договора базовая процентная ставка считается равной нулю;
  - 6.2.2 Маржинал, величина которого указана в общих условиях договора.
- 6.3 При начислении процентов кредитор исходит из фактического числа дней в месяце и 360 дней в году. Кредитополучатель уплачивает кредитодателю проценты с невозвращенной суммы кредита на основании процентной ставки по условиям договора. Кредитодатель начинает начислять проценты со дня предоставления в пользование кредитополучателю суммы кредита или ее части. Проценты начисляются до возврата всей суммы кредита. В договоре указана годовая процентная ставка.
- 6.4 Базовой процентной ставкой является Euribor, администрирование, установление размера и публикацию которой осуществляет Европейский институт денежных рынков (European Money Markets Institute) или иная официальная организация. В дни изменения базовой процентной ставки кредитор фиксирует новую базовую процентную ставку исходя из ставки Euribor за соответствующий месяц, опубликованной на сайте вышеупомянутой организации на день изменения. Если на день изменения базовой процентной ставки ставка Euribor не была опубликована, применяется последняя опубликованная ставка Euribor соответствующего месяца. Кредитополучатель также может посмотреть величину Euribor на сайте кредитодателя ([hypoteeklaen.ee](http://hypoteeklaen.ee)).

## **7. График платежей**

- 7.1 Кредитополучатель составляет график платежей на установленных договором условиях при заключении договора, а также при плавающей процентной ставке, частичном досрочном возврате суммы кредита или предоставлении суммы кредита в пользование по частям – в течение 3 (трех) банковских дней после изменения процентной ставки или находящейся в пользовании суммы кредита вследствие частичного досрочного возврата суммы кредита или предоставления ее в пользование по частям.
- 7.2 Кредитор предоставляет кредитополучателю график платежей в течение 5 (пяти) банковских дней по электронной почте и электронным каналам кредитодателя. При отсутствии адреса электронной почты кредитор высылает кредитополучателю график платежей по его почтовому адресу.
- 7.3 Кредитополучатель уведомляет кредитодателя, если в течение указанного в пункте 7.2 срока он не получил график платежей.
- 7.4 Заёмщик обязуется оплачивать платежи по кредиту, интерес и обязательственную плату (если применяется) своевременно даже в том случае, если он не получил новый график.

## **8. Действие, изменение и прекращение договора**

- 8.1 Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения кредитополучателем кредитодателю вытекающих из договора обязательств, начисленных пеней и неуплаченных платежей.

- 8.2. Кредитодатель вправе в одностороннем порядке изменить общие условия договора и прейскурант в соответствии с общими условиями кредитодателя. Общие условия кредитодателя, общие условия договора и прейскурант доступны в представительствах кредитодателя и на сайте [www.hypoteeklaen.ee](http://www.hypoteeklaen.ee).
- 8.3. Общие условия договора и/или график платежей можно изменить только по соглашению сторон, которое оформлено в виде отдельного документа и подписано обеими сторонами, за исключением указанного в пункте 5.1 изменения графика платежей и наступления событий, отмеченных в специальных условиях договора. Изменения и дополнения к договору отражаются в качестве приложений к настоящему договору. Изменения и дополнения к договору вступают в силу с момента подписания обеими сторонами, если стороны не договорились об ином.
- 8.4. Недействительность одного из положений настоящего договора из-за его противоречия закону не влияет и не влечет за собой недействительности всех положений настоящего договора. При выявлении недействительного положения стороны прилагают максимальные усилия для его замены новым положением, которое соответствовало бы правовым актам или было исполнимым и которое по своему содержанию максимально совпадало бы с заменяемым положением.
- 8.5. Кредитодатель вправе вносить изменения в условия договора в одностороннем порядке, если изменятся правовые нормы, которые регулируют вытекающие из договора отношения, и изменение договора обосновано приведением в соответствие с правовыми нормами. Кредитодатель заранее уведомляет кредитополучателя о соответствующих изменениях.
- 8.6. Если договор об установлении ипотеки, требуемый по общим условиям заключенного договора, не будет заключен в течение 5 банковских дней, договор считается прекратившим свое действие по соглашению сторон, за исключением случая, если стороны продолжили исполнять договор, несмотря на пропуск вышеупомянутого срока.

## **9. Нарушение условий договора**

- 9.1. При просрочке внесения платежа по графику, взыскании долга кредитополучателя или просрочке возмещения расходов, понесенных в связи с реализацией иного вытекающего из договора права кредитодателя, кредитополучатель уплачивает пени с невозвращенной суммы кредита по годовой ставке, установленной общими условиями договора и прейскурантом. При начислении пеней стороны исходят из фактического числа дней в месяце и 365 дней в году.
- 9.2. Уплата пеней или неустойки не освобождает кредитополучателя от исполнения обязательства. Кредитодатель вправе потребовать возмещения убытков, превышающих сумму пеней или неустойки.
- 9.3. Кредитополучатель обязан возместить кредитодателю связанные с взысканием долга разумные расходы, в т. ч. расходы, связанные с судопроизводством, инкассо и исполнительным производством. Возмещать расходы, связанные с направлением уведомлений кредитополучателю, поручителю и иным связанным с договором лицам, необходимо в соответствии с прейскурантом кредитодателя.
- 9.4. Помимо этого, просрочка платежа может повлечь для кредитополучателя опубликование его данных в регистрах задолженностей, арест или принудительную реализацию имущества, а также ухудшить шансы кредитополучателя на получение кредита в будущем.
- 9.5. Если кредитополучатель просрочил внесение платежа по графику на 30 (тридцать) календарных дней, он обязуется по требованию кредитодателя уплатить неустойку в размере до 1000 (одной тысячи) евро за каждое нарушение (или каждый раз) в

соответствии с прейскурантом кредитодателя. За счет суммы неустойки покрываются издержки, связанные с взысканием не уплаченных (не уплаченного) по графику платежей (платежа). Кредитополучатель обязуется уплатить неустойку в течение 7 (семи) дней с момента получения соответствующего требования.

- 9.6. Если у заёмщика по договору есть перед кредитором обязательство одновременной оплаты (в том числе по другим заключённым с кредитором договорам) разных требований (в том числе платёжных поручений с разными пояснениями), в первую очередь удерживаются оплаты по задолженностям или более длительным задолженностям по взысканию долга, пени, штрафы и другие платы или неоплаченные штрафные санкции. Затем к оплате подлежат своевременно неоплаченные интессы и обязательственная плата (если применяется) в соответствии с хронологическим порядком появления, затем неоплаченная в срок сумма кредита.

## **10. Согласие на обработку персональных данных**

- 10.1. Настоящим кредитополучатель и его представитель дают кредитодателю согласие на обработку их персональных данных в целях, в объеме и в порядке, указанных в общих условиях кредитодателя.
- 10.2. Кредитополучатель подтверждает, что, прежде чем подписать настоящий договор, он ознакомился с общими условиями кредитодателя и тем самым извещен о своих правах, связанных с обработкой кредитодателем персональных данных.

## **11. Расторжение договора**

- 11.1. Кредитодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать незамедлительного исполнения вытекающих из него обязательств (в т. ч. дополнительных обязанностей) при условии письменного уведомления об этом кредитополучателя, если:
- 11.1.1. Кредитополучатель не исполняет имущественные обязательства, вытекающие из других заключенных с кредитодателем договоров;
  - 11.1.2. заёмщик не выполняет оговоренные с кредитором обязательства по выполнению особых условий
  - 11.1.3. Кредитополучатель предоставил кредитодателю в ходатайстве о выдаче кредита или иных предоставленных кредитодателю документах (в т. ч. уведомлениях и справках) в существенной степени недостоверную информацию, умышленно не предоставил информацию или подделал предоставленные кредитодателю сведения, в результате чего кредитодатель не мог верно оценить платежеспособность кредитополучателя;
  - 11.1.4. У кредитополучателя имеется просрочка по исполнению вытекающей из договора платежной обязанности в сумме не менее чем 30 (тридцать) дней, и кредитодатель безрезультатно предоставил ему дополнительный, как минимум недельный срок для погашения суммы задолженности вместе с предупреждением о том, что в случае невнесения долга он расторгнет договор и потребует незамедлительного возврата всего долга;
  - 11.1.5. Рыночная стоимость имущества, обремененного залогом, уменьшится таким образом, что стоимости этого имущества будет недостаточно для удовлетворения вытекающих из договора требований кредитодателя (в т. ч. обремененное залогом имущество будет сдано в аренду или наем без предварительного письменного согласия кредитодателя или произойдет страховой случай, при котором страховое возмещение не будет выплачено);
  - 11.1.6. На обремененное залогом имущество будет обращено взыскание;

- 11.1.7. Обнаружится недействительность залога и кредитор и кредитор не достигнут в течение 20 (двадцати) банковских дней соглашения относительно установления дополнительного залога;
  - 11.1.8. Платежеспособность кредитора существенно ухудшилась;
  - 11.1.9. Кредитор нарушает свои обязанности, указанные в пункте 17.10 или 17.11.
- 11.2. В случае расторжения заключенного с кредитором договора общая сумма всех платежей, совершаемых кредитором в счет возврата кредита и покрытия всех затрат по кредиту, соответственно уменьшается на сумму процентов и прочих расходов, выпадающих на неиспользованный период кредита, по состоянию на дату расторжения договора.
- 11.3. При расторжении договора заемщик обязан незамедлительно вернуть сумму кредита, на момент расторжения договора накопившиеся неоплаченные проценты, обязательственную плату (если применяется), пени, штрафы и другие требования по договору. При задержке немедленного исполнения договорных обязательств у кредитора есть право, начиная со следующего дня после расторжения договора требовать у заемщика возмещение ущерба, превышающего пени, в размере, оговоренном в общих условиях или прейскуранте.

## **12. Разрешение споров**

- 12.1. К договору применяется законодательство Эстонской Республики.
- 12.2. Споры, вытекающие из договора, разрешаются по соглашению сторон.
- 12.3. В случае недостижения соглашения спор разрешается в Харьюском уездном суде.

## **13. Уведомления и ходатайства**

- 13.1. Связанные с договором уведомления оформляются письменно и высылаются на адрес электронной или обычной почты второй стороны.
- 13.2. Уведомления о передаче договора, уступке вытекающих из договора требований и передаче обязанностей, отказе от договора и отступлении от договора высылаются кредитором и связанным сторонам простым письмом и письмом с уведомлением о вручении на указанный при заключении договора контактный адрес.
- 13.3. Уведомление, отправленное по электронной почте, считается полученным в тот же день. Отправляемое почтой уведомление, которое одна сторона посылает другой по указанному в договоре (или измененному) адресу, считается полученным, если с момента отправки уведомления прошло 3 (три) дня.
- 13.4. Кредитор обязуется уведомить кредитора об изменении своего адреса электронной почты, номера телефона или контактного адреса и/или изменении соответствующих контактов собственника обремененного залогом имущества и/или поручителя.
- 13.5. При отсутствии уведомления об этом отправленные кредитором, поручителю, или собственнику обремененного залогом имущества уведомления считаются доставленными по контактному адресу, указанному при заключении договора.
- 13.6. Ходатайство (ходатайства), связанное (связанные) с договором, следует подавать кредитору в форме, допускающей письменное воспроизведение.
- 13.7. Ходатайство (ходатайства) рассматривается (рассматриваются) в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения, и кредитор информирует о решении кредитора по электронной или обычной почте.

## **14. Страхование предмета залога**

- 14.1. Кредитор обязуется застраховать имущество, обремененное залогом, в акцептируемом кредитора страховом обществе и предоставить кредитору

документы, подтверждающие страхование, в течение 7 (семи) календарных дней после заключения договора об установлении залога (ипотеки). Если залог установлен до заключения договора, подтверждающие страхование документы следует предоставить кредитодателю также в течение 7 (семи) календарных дней после подписания договора.

- 14.2. Кредитополучатель обязан заключить договор страхования на следующих условиях:
- 14.2.1. Страховой суммой является полная восстановительная стоимость строения (строений);
  - 14.2.2. Страховыми рисками являются огонь, вода, вандализм и стихийные бедствия;
  - 14.2.3. Выгодоприобретателем является кредитодатель;
  - 14.2.4. Вышеперечисленные условия договора страхования можно менять только с предварительного письменного согласия кредитодателя (за исключением увеличения страховой суммы и/или добавления страховых рисков).
- 14.3. Если стороны в течение 10 банковских дней не договорятся о том, восстанавливать ли поврежденное или уничтоженное в результате страхового случая строение (строения) за счет выплаченного страхового возмещения, то кредитодатель из перечисленного ему страхового возмещения выплачивает кредитополучателю сумму, которая останется после полного погашения всех требований кредитодателя.
- 14.4. Кредитополучатель обязуется предоставлять кредитодателю копию каждого очередного страхового полиса. Если страховщик выдает страховой полис в электронном виде, кредитополучатель вправе договориться со страховщиком, чтобы тот также предоставил электронный страховой полис кредитодателю. Копию страхового полиса заменяет также письменное уведомление, направляемое страховщиком кредитодателю по предварительно согласованной форме, в котором приведены существенные условия договора страхования.
- 14.5. Кредитополучатель обязуется обеспечивать действительность договора страхования в соответствии с вышеуказанными условиями (в т. ч. своевременно вносить частичные страховые платежи) до надлежащего исполнения требований, вытекающих из договора и договора об установлении залога.
- 14.6. Если кредитополучатель в течение 7 (семи) календарных дней не предоставил кредитодателю копию действующего страхового полиса, кредитодатель вправе заключить новый договор страхования за кредитополучателя на приведенных в пункте 14.2 условиях. Стороны договорились, что в таком случае в договоре страхования в качестве страхователя указывается представитель кредитодателя. Кредитодатель высылает кредитополучателю по почте или по электронной почте копию страхового полиса по заключенному им договору страхования.
- 14.7. Кредитополучатель обязуется возместить кредитодателю все расходы, связанные с заключением договора страхования, а также понесенные убытки в соответствии с представленным кредитодателем уведомлением. Если кредитополучатель не возместит кредитодателю расходы, упомянутые в предыдущем предложении, кредитодатель удерживает данные расходы в первую очередь при совершении кредитополучателем следующего платежа по графику. Все необходимые права и полномочия для осуществления вышеуказанных действий (в т. ч. для заключения договора страхования) кредитополучатель предоставил кредитодателю путем подписания договора.

## **15. Передача требований**

- 15.1. Кредитодатель вправе частично или в полном объеме передать вытекающие из своего договора требования третьему лицу, письменно уведомив кредитополучателя об уступке требования при первой возможности, но не позднее чем в течение 7 (семи) дней с момента уступки вытекающих из договора требований.

## **16. Конфиденциальность**

- 16.1. Стороны обеспечивают конфиденциальность информации о договоре и не разглашают ее третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением третьих лиц, чье право на получение информации вытекает из законов Эстонской Республики или из договора.
- 16.2. Если кредитополучатель не исполняет надлежащим образом обязательства, вытекающие из договора, кредитор вправе по своему усмотрению разгласить информацию, касающуюся договора и кредитополучателя, третьему лицу (в т. ч. регистру задолженностей).

## **17. Права и обязанности кредитополучателя**

- 17.1. Кредитополучатель обязуется использовать сумму кредита по указанному в договоре назначению.
- 17.2. Если кредитополучатель нарушает какую-либо указанную в договоре обязанность, связанную с обремененным залогом имуществом и/или назначением суммы кредита, и из-за этого надлежащее исполнение договора будет под угрозой (или у кредитора имеются сведения о возможном нарушении), кредитор вправе получить дополнительные документы, которые подтверждают исполнение обязанностей кредитополучателем. Кредитополучатель обязуется предоставить соответствующие документы кредитору в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования от кредитора.
- 17.3. Кредитополучатель обязан проинформировать кредитора в течение 5 (пяти) банковских дней, если:
- 17.3.1. Изменятся персональные или контактные данные кредитополучателя;
  - 17.3.2. Произошел страховой случай с имуществом, обремененным залогом. Понятие страхового случая и порядок действий при его наступлении приведены в договоре страхования;
  - 17.3.3. Обнаружились права третьих лиц в отношении имущества, обремененного залогом; на имущество, обремененное залогом, был наложен арест или обращено взыскание;
  - 17.3.4. В отношении кредитополучателя, поручителя или собственника имущества, обремененного залогом, начата санация, возбуждено уголовное дело, производство по делу о банкротстве или исполнительное производство;
  - 17.3.5. Произойдут события, которые ставят под угрозу надлежащее исполнение условий договора кредитополучателем.
- 17.4. Кредитополучатель обязан в письменном виде предварительно согласовать с кредитором договор (договоры) аренды или найма имущества, обремененного залогом, и договор (договоры), являющийся (являющиеся) основанием возникновения прав, принадлежащих третьему лицу (в т. ч. обязательственно-правовые договоры купли-продажи имущества, обремененного залогом). Если собственником имущества, обремененного залогом, является третье лицо, кредитополучатель обязуется сделать все от него зависящее, чтобы соответствующие договоры были предварительно согласованы с кредитором. Кредитор обязуется предоставить согласие или уведомить об отказе не позднее чем в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения договора (договоров) аренды или найма обремененного залогом имущества и договора (договоров), являющегося (являющихся) основанием возникновения принадлежащих третьему лицу иных прав (в т. ч. проектов обязательственно-правовых договоров купли-продажи обремененного залогом имущества).

- 17.5. При невыполнении приведенных в пунктах 13.4, 14.1, 14.2, 14.4, 14.5, 17.1, 17.3, 17.4, 17.10 и 17.11 условий или одного из них или нарушении оговоренных с Кредитором особых условий (которые содержатся в Основных условиях договора или для фиксации которых заключено отдельное соглашение) заёмщик обязан оплатить кредитору по его требованию штраф в размере до 5% от неоплаченной суммы кредита. Данный штраф заёмщик обязан оплатить кредитору в течение 5 банковских дней, начиная от выставления кредитором соответствующего требования.
- 17.6. Кредитополучатель оплачивает все расходы, связанные с исполнением договора, в т. ч. государственную пошлину и плату за услуги нотариуса, сопряженные с установлением залога (ипотеки) в пользу кредитодателя, его переоформлением, снятием, уступкой, залогом ипотеки в пользу солидарного кредитодателя (кредитополучатель обязуется внести плату за услуги нотариуса и государственную пошлину как за установление, так и за снятие залога), а также связанные со страхованием расходы. Плата за услуги нотариуса и государственная пошлина рассчитываются на основании соответствующих законов, их размер приведен в договоре об установлении залога.
- 17.7. Кредитополучатель обязуется подчиниться немедленному принудительному исполнению в целях удовлетворения требований кредитодателя, вытекающих из договора. Принудительное исполнение осуществляется в порядке, установленном Кодексом исполнительного производства.
- 17.8. Кредитополучатель-коммерческая организация обязан следить, чтобы размер его собственного капитала не был ниже требуемого по закону размера собственного капитала и составлял не менее 5 % в случае, если кредитодатель и кредитополучатель не согласовали иное требование к размеру собственного капитала – в таком случае необходимо следить, чтобы размер собственного капитала составлял не менее согласованного кредитополучателем и кредитодателем размера.
- 17.9. Кредитополучатель и собственник имущества, обремененного залогом, обязуются незамедлительно уведомлять кредитодателя обо всем, что может создать препятствия к надлежащему исполнению обязательств, вытекающих из договора. Обмен информацией происходит по указанным в договоре реквизитам. Невыполнение обязанностей, установленных настоящим пунктом, лишает кредитополучателя и собственника обремененного залогом имущества права опираться на эти обстоятельства в спорах с кредитодателем.
- 17.10. В отношении своей коммерческой деятельности кредитополучатель обязуется информировать кредитодателя:
- 17.10.1. О результатах своей финансовой деятельности, предоставив Кредитору заверенный годовой отчет в течение 6 месяцев после окончания отчетного периода, и о финансовом положении, предоставив кредитору подтверждающие документы (в том числе баланс, отчет о прибыли, выписки банковского счёта, обзор важнейших договорных партнёров и копии партнёрских договоров и тд) в течение 14 (четырнадцати) дней от выставления кредитором соответствующего требования.
  - 17.10.2. Об изменении собственников и размера участия собственника, учитывая при этом установленную в пункте 15.11 обязанность получать предварительное согласие кредитодателя;
  - 17.10.3. Об изменении бенефициарных владельцев;
  - 17.10.4. О существенном изменении коммерческой деятельности кредитополучателя (в т. ч. новая сфера деятельности);
  - 17.10.5. Об иных существенных обстоятельствах, которые могут в значительной мере повлиять на коммерческую деятельность кредитополучателя или связанные с нею риски.

- 17.11. Кредитополучатель обязуется уведомлять кредитодателя и запрашивать его предварительное согласие в отношении следующих действий и операций:
- 17.11.1. Изменение круга собственников кредитополучателя или размера участия собственника;
  - 17.11.2. Принятие на себя дополнительных обязательств (в т. ч. предоставление поручительства или гарантии), если в течение года сумма принимаемых обязательств превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) евро;
  - 17.11.3. Обременение имущества, принадлежащего кредитополучателю;
  - 17.11.4. Выплата дивидендов;
  - 17.11.5. Отчуждение имущества, принадлежащего кредитополучателю, за исключением такого отчуждения имущества, которое относится к повседневной хозяйственной деятельности кредитополучателя.
- 17.12. Представитель коммерческой организации должен своевременно представлять в Коммерческий регистр отчет предприятия за хозяйственный год, чтобы избежать возможной принудительной ликвидации предприятия в результате непредставления отчета.

### **18. Заключительные положения**

- 18.1. Если кредитополучатель предоставил кредитодателю в существенной степени ложные сведения или изменились существенные обстоятельства, ставшие основанием для выдачи суммы кредита, то на основании договора кредитодатель вправе отказаться от выдачи суммы кредита. В этом случае кредитодатель расторгает договор и имеет право взыскать с кредитополучателя все расходы, понесенные при заключении договора.
- 18.2. Уполномоченным надзорным органом является Финансовая инспекция, место нахождения: Сакала, 4, 15030, Таллинн.
- 18.3. Стороны подтверждают, что они прочли все части договора, поняли их содержание и они соответствуют воле сторон. Кредитополучатель подтверждает, что договор соответствует его потребностям и финансовому положению. Кредитополучатель подтверждает, что осознает влияние вытекающих из настоящего договора обязанностей на его финансовое положение, осведомлен о последствиях, которыми для него может сопровождаться ситуация, если кредитополучатель допустит просрочку при исполнении вытекающих из договора платежных обязательств, и, несмотря на вышеизложенное, желает заключить договор. Кредитополучатель подтверждает, что ему была предоставлена преддоговорная информация в установленном законом объеме.
- 18.4. Помимо договора стороны руководствуются положениями общих условий кредитодателя и правовых актов Эстонской Республики. 16.5. Кредитополучатель подтверждает, что предоставленные кредитодателю при заключении договора документы и данные соответствуют действительности, он несет ответственность за убытки, которыми может сопровождаться предоставление кредитодателю ложных данных.