

TF Bank AB kinnisvaralaenulepingu üldtingimused

Laenulepingute üldtingimused (edaspidi „Tingimused“) on kehtestatud TF Bank AB poolt 01. augustil 2018. TF Bank AB tegutseb Eesti Vabariigis TF Bank AB (publ.) Eesti filiaali kaudu.

Tingimused on Panga ning Kliendi vahel sõlmitud laenulepingu (edaspidi „Leping“) lahutamatu osa. Leping koosneb Lepinguosaliste vahel kokku lepitud eritingimustest („Eritingimused“), Tingimustest, maksegraafikust („Maksegraafik“) ning muudest lisadest.

Tingimustes kasutatakse mõisteid neile Eritingimustes omistatud tähenduses või neile õigusaktides omistatud tähenduses.

1. Lepingu ese

1.1. Lepingu alusel annab Pank Kliendile Lepingus sätestatud tingimustel laenu ning Klient kohustub tagasi maksma Pangale Lepingus toodud Laenusumma koos Intressi ja muude tasudega vastavalt Lepingule ning kohalduvatele Tingimustele. Leping on hüpoteegiga tagatud laenu leping.

1.2. Pank väljastab Laenusumma Eritingimustes toodud arveldusarvele ilma Kliendi täiendava korraldusega 2 tööpäeva jooksul arvates notariaalse hüpoteegi seadmist.

1.3. Juhul kui Kliendil on enne Lepingu sõlmimist tagastamata laenukohustusi Panga ees peab Pank väljamakstavast summast kinni summa, mis vastab Kliendi poolt varasemate lepingute alusel tagasimaksitava kuuluvale põhiosa, intressi ja muude tasude summale ning seda ületava Laenusumma osa maksab Klient Eritingimustes toodud arveldusarvele 2 tööpäeva jooksul arvates Lepingu jõudmisest peale. Juhul kui Laenusumma võrdub varasemate lepingute alusel tagasimaksitava kuuluvale põhiosa, intressi ja muude tasude summaga siis täiendavalt väljamakset Kliendile ei tehta.

1.4. Pank hoiatab Klienti, et Lepingust tulenevate maksekohustuste täitmata jätmise korral võivad sellest Krediidivõtjale tuleneda tõsised tagajärjed. Lepingu kohaselt toob maksekohustuste tähtaegne täitmata jätmine kaasa mh kohustuse tasuda Viivitusintressi Eritingimustes sätestatud määras. Samuti võib maksekohustuste rikkumine anda Pangale õiguse Lepingu ennetähtaegselt lõpetamiseks. Lepingu ennetähtaegselt lõpetamise korral tekib Kliendil kohustus laenu viivitamatult tagastada. Samuti võib Lepingust tulenevate maksekohustuste täitmata jätmise mõjutada negatiivselt uute krediidilepingute sõlmimise võimalusi.

2. Kliendi kinnitused

2.1. Klient kinnitab oma allkirjaga Eritingimustel, et:

2.1.1. tal on kõik õigused Lepingu sõlmimiseks; ta on teo- ja otsusevõimeline;

2.1.2. tema suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ja puuduvad alused mistahes muu maksejõuetusmenetluse algatamiseks tema suhtes; tema ega tema vara suhtes ei toimu täitemenetlusi ning ta ei ole teadlik selliste menetluste algatamise võimalikkusest lähitulevikus;

2.1.3. ta on laenuaotluses esitanud Pangale enda suhtes tõest ja täieliku informatsiooni ning Eritingimustes toodud andmed on tõesed ja täielikud;

2.1.4. temale teadaolevalt puuduvad mistahes alused, mis välistaks temapoolse õiguse Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks vastavalt selle tingimustele;

2.1.5. Laenusumma vastab tema krediidihuvile ja maksevõimele;

2.1.6. Klient mõistab, et Lepingu sõlmimisega võtab ta siduva finantskohustuse ning Pank on teda teavitanud ja ta on aru saanud Lepingu sõlmimise ja krediidid kasutamisega kaasnevatest ohtudest, sh ohtudest, mis kaasnevad maksekohustuste täitmata jätmisega.

2.1.7. ta on Eesti resident;

2.1.8. ta on tegelik Lepingust kasusaaja.

2.2. Klient kohustub Lepingu perioodil Panka viivitamatult informeerima enda kontaktandmete muutumisest. Samuti kohustub Klient informeerima Panka, kui leiab aset Kliendi maksevõimet oluliselt mõjutav sündmus või selgub seda mõjutav asjaolu. Pangal on õigus nõuda nimetatud sündmuse või asjaolu kohta tõendeid ning Kliendil on kohustus Panga nõudmisel selliseid tõendeid esitada, kui ei esine seaduslikku alust sellest keeldumiseks.

3. Tagasimakset, intress, viivitusintress

3.1. Klient kohustub tasuma Pangale Osamakset kooskõlas Maksegraafikus toodud summade ja tähtaegadega. Kliendi nõudmisel edastab Pank Kliendile e-posti teel tasuta Maksegraafiku. Maksegraafik kajastab individualiseeritud kujul Kliendi poolt Pangale Lepingu alusel tehtavate maksete tähtaegu ja summasid. Maksegraafik on koostatud Lepingu alusel ja see kehtib arvates hetkest, mil Pank on Maksegraafiku Kliendile edastanud kuni Lepingu lõppemiseni või Lepingu alusel uue Maksegraafiku väljastamiseni.

3.2. Klient tasub Osamakset hiljemalt vastava Osamakse tasumise tähtpäeval (kajastatud Maksegraafikus) Panga arveldusarvele (toodud Panga poolt esitataval arvel), märkides viitenumbri arvel toodud viitenumbri. Pank väljastab Kliendile igakuiselt Kliendi poolt Eritingimustes toodud e-postiaadressil arve, millel kajastatakse vastava Osamakse summa, laenujääk, intress ja tasumiseks vajalikud rekvisiidid. Juhul, kui Klient ei ole arvet kätte saanud, ei vabasta see igakuiste maksete tegemise kohustusest. Sellisel juhul on Klient kohustatud informeerima Panka arve mittekättesaamisest ja andma korrektsed kontaktandmed, millel arve edastada. Osamakset loetakse tasutuks arvates selle laekumise Panga arveldusarvele. Juhul kui Osamakset tasumisel ei kasutata korrektselt viitenumbrit või muud arvel kajastatud andmeid, võib laekumise tuvastamine viibida ja Pangal võib sellest tulenevalt tekkida õigus nõuda makse laekumise tuvastamisega seoses tekkinud kulude hüvitamist.

3.3. Intressi arvatakse Laenusumma Kliendile välja maksimise päevast kuni Maksegraafikus kajastatud viimase Osamakse päevani. Juhul, kui viimase Osamakse päeval ei ole kõik Lepingu alusel Kliendi poolt tasutavad summad nõuetekohaselt tasutud, kohaldub sellistele summadele Eritingimustes sätestatud Viivitusintress iga viivitatud päeva eest, kuni kõigi Lepingu alusel Kliendi poolt tasumisele kuuluvate summade täieliku tasumiseni.

3.4. Krediidid kulumise määra arvutamisel lähtutakse laenulepingu esialgse kestmise põhjal arvestatud fikseeritud intressimäärast. Krediidid kulumise määra arvutamisel pole arvesse võetud järgmisi kulusid: kinnisvara kindlustamise kulusid; hüpoteegi seadmise ja

registreerimise kulusid; kinnisvara hindamistasu. Palun veenduge, et olete teadlik kõigist muudest teie laenuga kaasnevatest maksudest ja kulusid.

3.5. Osamaksete tasumise tähtpäevaks Osamakset tasumata jätmise korral on Pangal õigus nõuda tasumata põhiosa summalt Viivitusintressi Eritingimustes sätestatud määras iga täitmise viivitatud päeva eest.

3.6. Kui Klient teeb Lepingu alusel makse, millest ei piisa kõigi sissenõutavaks muutunud kohustuste tasumiseks, arvatakse maksete esiteks võla sissenõudmiseks tehtud kulutuste, teiseks Laenusumma põhiosa tagastamiseks, kolmandaks sissenõutavaks muutunud Intressi ning neljandaks muude kohustuste sh Viivitusintressi ja kahjude katteks.

3.7. Pank väljastab Osamaksete tasumise kohustuse rikkumise korral Kliendile nõude kohustuste täitmiseks. Nimetatud nõude väljastamise korral on Pangal õigus nõuda nõude väljastamise tasu summas EUR 4,15, mis loetakse võla sissenõudmiseks tehtavate kulutuste eest hüvitiseks väljastatud nõude osas. Pank jätab endale õiguse Lepingu kehtivuse ajal meeldetuletuse eest võetavat tasu muuta.

3.8. Lepingust tulenevate maksete mittedtähtaegselt tasumise korral on Pangal õigus nõuda Kliendilt sisse kõik võlgnevuse sissenõudmiseks tehtavad kulutused. Sellised summad on käsitletavad hüvitisena kulude eest, mida Pank kannab seoses võlgnevuse sissenõudmisega mh punktis 3.9 viidatud nõude väljastamise tasud, õigusabikulud, kohtukulud ja täitekulud.

3.10. Kliendil ei ole võimalik ilma Panga-poolse kooskõlastuseta võtta maksevaba kuud. Juhul, kui Klient soovib kasutada maksevaba kuud, tuleb selleks esitada kirjalik avaldus, kuid Pangal on õigus maksevaba kuu võimaldamisest keelduda. Maksevaba kuu kasutamisel on Kliendil võimalus valida, kas ta tasub Intressi maksevaba kuu eest koos järgmise Osamaksega või maksab Intressi maksevabal kuul.

4. Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamine

4.1. Tõkestamise meetmete kohaldamisel lähtub Pank riskipõhises lähenemisest ja valib sobiva meetme ja rakendab Eesti Vabariigis kehtestatud ja ka rahvusvahelisi rahapesu-, terrorismi rahastamise- ja maksudest kõrvaltoimete meetmeid, samuti rahvusvaheliste sanktsioonide kohaldamise meetmeid.

4.2. Pangal peab olema ülevaade oma klientidest, nendega seotud isikutest, kliendi tegevusest (sh majandustegevusest), varade päritolust („tunne oma klienti“ põhimõte). Eelnimetatut täitmiseks on Klient kohustatud vastama teatavate intervalliga Panga poolt saadatud ankeedis esitatud küsimustele.

5. Lepingu kehtivus, muutmine, lõppemine ja ennetähtaegne lõpetamine

5.1. Leping jõustub selle sõlmimisel. Leping loetakse sõlmituks Kliendi poolt Lepingu dokumentide, mis kannavad Panga allkirjalajendit, allkirjastamisel eeldusel, et Lepingu dokumentidel ei ole käsikirjalisi muudatusi. Panga-poolseks tahtevalduseks loetakse positiivse krediidid väljastamise otsuse tegemine ja Lepingu dokumentide esitamine Kliendile allkirjastamiseks.

5.2. Leping lõpeb, kui Pooled on Lepingust tulenevad kohustused täielikult täitnud.

5.3. Pangal on õigus ühepoolset muuta Tingimusi. Tingimuste muudatustest on kohustatud Pank Klienti kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teavitama. Tingimuste ühepoolse muutmise korral on Kliendil õigus Leping lõpetada ning tagastada kõik Lepingu alusel võlgnetavad summad 30 päeva jooksul arvates muudatuste avaldamisest. Ühepoolset ei saa muuta Eritingimusi. Eritingimuste muutmiseks on vajalik poole kirjalik kokkulepe.

5.4. Klient võib Lepingust taganeda põhjust avaldamata 14 päeva jooksul arvates Lepingu sõlmimise päevast. Klient maksab Pangale viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 päeva möödumisel taganemiseavalduse tegemise päevast, tagasi Laenusumma ja sellelt alates krediidid kasutusse võtmisest kuni Laenusumma tagasimaksamiseni Intressi. Kui Klient esitab küll käesolevas punktis viidatud alusel taganemiseavalduse, aga ei maksa Laenusummat ja Intressi tagasi eelmises lauses nimetatud tähtaja jooksul, loetakse, et Klient ei ole Lepingust taganenud.

5.5. Pangal on õigus Leping ennetähtaegselt ilma etteatamiseta üles öelda juhul, kui:

5.5.1. Klient on esitanud Lepingu sõlmimise taotluses väärinformatsiooni või jätnud esitamata olulist informatsiooni, mis mõjutab oluliselt tema krediidivõimelisust ja tema suutlikkust täita Lepingust tulenevaid kohustusi;

5.5.2. Klient on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme üksteisele järgneva Osamaksega ja Krediidiajandja on andnud talle edutult vähemalt kaheandalase täiendava tähtaja puudu jääva summa tasumiseks koos avaldusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul tagasimaksete tasumata jätmise korral Lepingu üles ja nõuab kogu võla tasumist. Nimetatud teadet käsitlevad pooled ka pakkumisena kokkuleppele jõudmiseks läbirääkimiste pidamiseks.

5.5.3. Laenulepingu ülesütlemise korral võib Pank muude võimaluste puudumisel võranda tagatiseks antud kinnisvara.

5.6. Kliendil on õigus Lepingust tulenevad kohustused täita osaliselt või täielikult enne tähtaega. Ennetähtaegselt täitmise soovi korral tuleb lisaks summade tasumisele esitada Pangale sellesisuline tahtevaldus. Sellisel juhul ei võlgnu Klient krediidid kasutamata jätmise ajale langevat Intressi ja muid kulusid. Kui Kliendi tahtevaldust Lepingust tulenevate kohustuste ennetähtaegselt täitmiseks ei esita, loetakse enamtasutu ettemaksuks. Kui Klient esitab küll avalduse ennetähtaegselt täitmiseks, kuid ei tasu avalduse esitamise päevast 7 päeva jooksul avalduses märgitud summasid, loetakse, et ennetähtaegselt täitmise avaldust ei ole esitatud. Juhul, kui Klient täidab kohustused ennetähtaegselt osaliselt kooskõlas käesolevas punktis sätestatuga, väljastab Pank Kliendile e-posti teel uue Maksegraafiku.

5.7. Pangal on õigus öelda leping üles, kui ilmneb, et klient ei esita punkti 4.2 alusel andmeid või tekib rahapesu või terrorismi rahastatuse kahtlus.

6. Õiguste üleandmine

6.1. Pangal on õigus Lepingust tulenevad nõuded Kliendi vastu loovutada kolmandale isikule, mh inkassoteevõttele, teavitades loovutusest Klienti vastavalt seaduses sätestatud nõuetele.

7. Isikuandmete töötlemine

7.1. Pank töötleb Kliendi kliendiantmeid vastavalt ”TF Bank AB (publ.) Eesti filiaali kliendiantmete töötlemise korrale”, mis on käesolevate Tingimuste ja seega ka Lepingu lahutamatuks osaks ning on leitavad Panga kodulehel.

8. Teated

8.1. Lepingu alusel teisele poolele edastatavad teated peavad olema kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

8.2. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu või kui teade on saadatud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Eritingimustes näidatud aadressil ja postitamisel on möödunud 5 (viis) kalendripäeva. Poole e-posti aadressil saadatud teade loetakse teisel poolel kättesaaduks saatmisele järgneval tööpäeval.

9. Lepingu dokumendid

9.1. Lepingu lahutamatu osad on Eritingimused, Tingimused, Maksegraafik ja nimetatud dokumentide muudatused.

9.2. Tingimused kehtivad ulatuses, milles need ei ole vastuolus Eritingimustega. Vastuolude korral Eritingimuste ja Tingimuste vahel kohaldatakse Eritingimustes sätestatud.

10. Kohalduv õigus ja vaidluste lahendamine

10.1. Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.

10.2. Lepingu alusel tekkinud vaidluste püütakse lahendada läbirääkimiste teel.

10.3. Kokkuleppe mittesaavutamise korral lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi kohtutes, esimese astme kohus on Harju Maakohus, kui imperatiivset kohtualluvuse regulatsioonist ei tulene teisiti.

10.4. Kliendil on õigus oma õiguste kaitseks pöörduda ka Tarbijakaitseametile poole või esitada kaebus Finantsinspektsioonile.

10.5. Pretensioonide korral palub Pank Kliendil koheselt ühendust võtta, et selgitada võimalikke arusaamatusi ja võimalusel kõrvaldada rahulolematuse põhjus. Pretensioonid tuleb esitada kirjalikult aadressile: Pretensioonid, TF Bank AB (publ.) Eesti filiaal, aadress PK 1201, Pallasti 28, 10001 Tallinn või e-postiaadressil: kaebused@tfbank.ee.

11. Järelevalvesutus

11.1. TF Bank AB (publ.) Eesti filiaali tegevuse üle teostab järelevalvet seaduses sätestatud ulatuses Finantsinspektsioon. Finantsinspektsiooni kontaktandmed on Sakala 4, Tallinn, 15030, www.fi.ee.

11.2. Pank on Rootsi Kuningriigi õiguse alusel tegutsev äri-ühing. Panga üle teostab järelevalvet Rootsi Finantsinspektsioon (Finansinspektionen) postiaadressiga Box 7821, 103 97 Stockholm, Roots.

| PANK | TELEFON | E-POST | WWW | IBAN | BIC | REGISTRIKOOD |
|---|----------|--------------------------|-----------|----------------------|---------|--------------|
| TF Bank AB (publ.) Eesti filiaal PK 1201, Pallasti 28 10001 Tallinn | 880 3211 | kinnisvaralaen@tfbank.ee | tfbank.ee | EE632200221033498837 | HABAEEX | 14304235 |