

LAENULEPING nr \_\_\_\_\_

Käesoleva laenulepingu (edaspidi nimetatud "leping") on sõlminud \_\_\_\_. \_\_\_\_\_ 201\_\_ :

**LAENUANDJA:** **SigmaCapital OÜ**  
Registrikood: 12243370  
Aadress: Side tn 22, 11622 Tallinn  
Telefon: +372 507 8332  
E-posti aadress: info@sigmacapital.ee

## LAENUSAAJA:

Nimi: \_\_\_\_\_  
Registrikood: \_\_\_\_\_  
Asukoha aadress: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
E-posti aadress: \_\_\_\_\_

Laenuandja ja laenusaaaja on lepingus edaspidi koos nimetatud pooled või eraldi nimetatud pool, sõlmisid lepingu alljärgnevas:

### 1. Laenu summa

Laenuandja annab laenusaaajale laenu summas XXXX eurot.

### 2. Laenu liik ja sihtotstarve

Hüpoteegiga tagatud laen **vaba sihtotstarbega**.

### 3. Laenu väljamaksmise tingimused

**3.1.** Laenu väljamaksmise periood on \_\_\_\_. \_\_\_\_\_ 2019.a kuni \_\_\_\_. \_\_\_\_\_ 2019.a

**3.2.** Laenu väljamaksmiseks peavad olema täidetud järgmised eeltingimused:

- kõik lepingu punktis 8. näidatud tagatiste seadmiseks vajalikud lepingud on sõlmitud laenuandja rahuldavatel tingimustel ja laenuandjale üle antud;
- tagatisvara väärtuse kindlakstegemiseks on laenuandjale esitatud kinnisvarahindaja poolt tehtud hindamisakt või tagatisvara väärtus on kindlaks tehtud laenuandja poolt, mille kohta on koostatud vastav dokument, mille kohaselt on korteriomandi/ kinnistu asukohaga XXXXX, XXXXX küla, XXXXXX vald, Harjumaa, Eesti Vabariik (katastritunnus XXXXX:XXX:XXXX, registriosa nr XXXXXXXXX) väärtuseks vähemalt XXXXXX eurot;
- kinnistusosakonda ei ole esitatud hüpoteegikande tegemist takistavaid avaldusi;
- laenusaajal ei ole tähtjaks täitmata maksekohustusi laenuandja ees.

**3.3. Tagatiste seadmiseks vajaliku riigilõivu ja notari tasu tasub laenusaaaja.** Kui laenusaaaja ei ole tasunud tagatiste seadmiseks vajalikku riigilõivu või notari tasu, on laenusaajal õigus tasuda need laenusaaaja eest ja arvel laenusaaaja täiendava nõusolekuta võttes need laenu summast maha.

3.4. Laenuandja kannab laenusumma laenusaaaja arvelduskontole nr **EEXXXXXXXXXXXXXX 3** tööpäeva jooksul lepingu punktis 3.2 toodud kõigi eeltingimuste täitmisest.

## 4. Intress

4.1. Laenu intressimäär on **XX% aastas**. Intressimäär on fikseeritud kogu laenu perioodiks.

4.2. Laenusaaja tasub intressi iga kuu **XX. kuupäeval** (edaspidi nimetatud „maksepäev“).

4.3. Intressi periood on 1 kuu. Iga intressiperiood algab eelneva intressiperioodi maksepäevale vahetult järgneval päeval ja lõpeb järgmise intressiperioodi maksepäeval. Esimene intressiperiood algab laenu väljamaksmise päeval. Viimane intressiperiood lõpeb laenu tähtpäeval (kaasa arvatud).

4.4. Laenusaaja maksab väljamakstud, kuid tagastama laenusummalt (edaspidi nimetatud „laenu jääk“) laenuandjale intressi. Laenuandja arvestab intressi alates laenu väljamaksmise päevast. Intressimäär on väljendatud 360-päevase aasta baasil.

## 5. Laenu tagasimaksmine

5.1. Laenusaaja maksab laenu laenuandjale tagasi koos tasumisele kuuluva intressiga järjestikuste maksetena iga kuu **XX. kuupäeval** laenuandja poolt lepingu alusel arvatud ja laenusaaajale maksegraafikuga teatavaks tehtud summades.

5.2. Igakuiste maksete arv on **60**. Maksegraafik on koostatud **annuiteedi põhimõttel**. Maksegraafik on lepingu lahutamatu osa.

5.3. Laenusaajal on õigus laen või selle osa ennetähtaegselt tagasi maksta, teatades ennetähtaegselt tagastamisest laenuandjale kirjalikult või e-posti kaudu vähemalt 30 päeva ette.

5.4. **Laenu ennetähtaegse tagasimaksmisel on kohustatud laenusaaja tasuma laenuandjale hüvitist kuni 3% ulatuses ennetähtaegselt tagasimakstud laenusummalt, kuid mitte enam kui laenusaaja oleks tasunud intressideks ennetähtaegse tagasimaksmise ja lepingu lõppemise vahelisel perioodil.**

5.5. Laenu osalisel ennetähtaegsel tagastamisel muudab laenuandja ühepoolset osade kaupa tagastatava laenu maksegraafiku, vähendades makseid vastavalt ennetähtaegselt tagastatud laenu osale.

5.6. Leping lõpeb pärast maksegraafiku järgse viimase igakuise makse tasumist laenuandjale. Leping kestus on 60 kuud alates esimesest igakuisest maksest.

## 6. Laenuandjale maksete tasumise kord

6.1. Laenu tagasimakseid, intressi, viivist ja teisi laenusaaaja poolt laenuandjale tasumisele kuuluvaid summasid arvestatakse ja need kuuluvad tasumisele laenuvaluutas.

6.2. Kõigi lepingu alusel tasumisele kuuluvad ja lepingus summaliselt sätestamata summade arvutamisel lähtub laenuandja 360 päevasest aastast ja tasu määrast.

6.3. **Kõik laenusaaaja poolt lepingu alusel tasumisele kuuluvad maksed tasub laenusaaaja laenuandja arvelduskontole nr EE492200221054916204.**

6.4. Kui laenusaaaja poolt tasutud summast ei piisa kõigi sissenõutavaks muutunud summade tasumiseks, loetakse selle summa arvel esimese järjekorras tasutuks võla sissenõudmiseks tehtud kulud, teisena võlgnetav lepingutasu, kolmandana võlgnetav viivis, neljandana lepingus ettenähtud trahvid ja muud tasumisele kuuluvad kohustused, viiendana tasumata intress ja seejärel võlgnetava laenu põhisumma. Laenuandjal on õigus muuta võlgnevate summade tasumise järjekorda omal äranägemisel.

## 7. Lepingutasu

**Lepingutasu summas XXXX eurot** maksab laenusaaaja laenuandjale laenu summa väljamaksmise päeval. Laenuandja võtab lepingutasu laenusaaajale väljamakstavast summast maha.

## 8. Tagatis

Käesolevast lepingust tulenevate laenusaaaja kohustuste täitmist tagab

- a) **hüpoteek** korteriomandile// kinnistule asukohaga XXXXX, XXXX küla, XXXXXXXX vald, Harjumaa, Eesti Vabariik (katastritunnus XXXXX:XXX:XXXX, registriosa nr XXXXXXXXXX) vähemalt summas, mis saadakse järgmiselt: **laenusumma korrutatud koefitsiendiga 1,4;**
- b) XXXXX XXXXXXX (isikukood XXXXXXXXXXXXX) **käendus summas XXXX eurot.**

## 9. Kindlustus

- 9.1. Laenusaaaja kindlustab hävimisriskiga tagatiseks oleva pandi eseme laenuandja poolt aktsepteeritud kindlustusandja juures laenuandja rahuldavatel tingimustel (st vähemalt kindlustatava objekti taastamise maksumuse ulatuses, määrates kindlustusriskideks vähemalt tule, vee, vandalismi ja loodusõnnetused ning laenuandja soodustatud isikuks lepingust tulenevate nõuete ulatuses). Sellisteks nõueteks on võlgnetav laenusumma, intress, viivis ja muud lepingu kohaselt võlgnetavad summad. Kindlustusleping peab olema sõlmitud minimaalse omavastutusega, mida kindlustusandja võimaldab.
- 9.2. Kindlustusleping tuleb sõlmida 1 nädala jooksul pandilepingu sõlmimise päevast arvates, kui lepingupooled ei ole kokku leppinud teisiti. Laenusaaaja esitab eelnimetatud tingimustele vastava kindlustuspoliisi laenuandjale koheselt pärast kindlustuslepingu sõlmimist.
- 9.3. Kui pandi ese on lepingu sõlmimise hetkel kindlustatud, kohustub laenusaaaja määrama laenuandja lepingu punktis 8.1 toodud tingimustel kindlustuslepingujärgseks soodustatud isikuks. Laenusaaaja esitab nimetatud tingimustele vastava kindlustuspoliisi laenuandjale 1 nädala jooksul pandilepingu muutmisest.
- 9.4. Laenusaaaja esitab laenuandja nõudmisel laenuandjale kindlustuslepingust tulenevate kindlustusmaksete tasumist tõendavad dokumendid 3 päeva jooksul vastava makse teostamisest.
- 9.5. Laenusaaaja esitab laenuandjale uue kindlustuslepingu sõlmimist või kindlustuslepingu pikendamist tõendava kindlustuspoliisi hiljemalt 3 päeva enne eelmise kindlustuslepingu lõppemist.
- 9.6. Laenusaaaja võib sõlmitud kindlustuslepingu tingimusi muuta ja/või kindlustuslepingut ennetähtaegselt lõpetada ainult laenuandja eelneval kirjalikul nõusolekul;
- 9.7. Kindlustusjuhtumi toimumisest teavitab laenusaaaja laenuandjat koheselt;
- 9.8. Kui laenusaaaja ei sõlmi nõuetele vastavat kindlustuslepingut või jätab täitmata kindlustuslepingu jõushoidmiseks vajaliku kohustuse, siis on laenuandjal õigus sõlmida kindlustusleping laenusaaaja arvel, tasuda kindlustusmakse või täita muu kindlustuslepingu sõlmimiseks või jõushoidmiseks vajalik laenusaaaja kohustus, mille laenusaaaja on kohustatud laenuandjale hüvitama.

## 10. Laenusaaaja muud kohustused

Informeerimiskohustus

- 10.1. Laenusaaaja kohustub 10 päeva jooksul laenuandjat kirjalikult teavitama talle teatavaks saanud asjaoludest, sealhulgas:

- a) laenu tagatiseks oleva pandi eseme võõrandamine;
  - b) laenusaaaja võimalikust lõpetamine, ühinemis- või jagunemislepingu sõlmimine ja/või asukoha muutmine.
- 10.2.** Laenusaaaja kohustub 5 päeva jooksul laenuandjat teavitama talle teatavaks saanud asjaoludest, mis võivad kahjustada laenusaaaja või tagatise andja võimet täita lepingust või tagatislepingust tulenevaid kohustusi, sealhulgas:
- a) laenu tagatise väärtuse oluline vähenemine või olulise vähenemise oht;
  - b) laenusaaaja või tagatise andja vastu hagi või pankrotihoiatuse esitamine;
  - c) kriminaal-, pankroti- või täitemenetluse algatamine laenusaaaja või tagatise andja suhtes.
- 10.3.** Laenusaaaja kohustub esitama laenuandjale teavet enda finantsolukorra ning tagatise seisukorra kohta ja võimaldama laenuandja esindajal tutvuda tagatisega 2 nädala jooksul laenuandja poolt laenusaaajale vastava nõude esitamisest.
- 10.4.** Laenu tagatise väärtuse olulise vähenemise laenusaaaja süül, laenusaaaja või käendaja sissetuleku olulise vähenemise või varaliste kohustuste olulise suurenemise või tema suhtes pankrotimenetluse algatamise korral peab laenusaaaja laenuandja poolt määratud vähemalt ühekuulise tähtaja jooksul vastavalt laenuandja nõudmisele tagatise väärtuse taastama, esitama laenuandja poolt aktsepteeritava uue käendaja või andma laenuandjat rahuldava muu täiendava tagatise.

## 11. Viivis

- 11.1. Lepingujärgse makse tasumisega viivitamisel on laenusaaaja kohustatud maksma laenuandjale viivist, mida arvestatakse tähtaegselt tasumata summalt iga maksega viivitatud päeva eest. Viivise määraks on 0,30% päevas.**
- 11.2.** Viivist ei arvestata nendelt tähtaegselt tasumata summadelt, millelt seaduse kohaselt ei ole lubatud viivist arvestada.

## 12. Leppetrahv

- 12.1.** Lepinguga iga sellise rikkumise eest, mis ei ole makseviivitus, on laenuandjal õigus nõuda laenusaaajalt leppetrahvi kuni 5 % (viis protsenti) laenu jäägilt, kui rikkumist ei ole heastatud selleks laenuandja poolt antud mõistliku tähtaja jooksul. Tähtaja määramine ei ole vajalik, kui rikkumise heastamine ei ole vastavalt asjaoludele mõistlik või laenuandjal on muul põhjusel õigustatud huvi heastamisest keelduda.
- 12.2.** Leppetrahvi arvestamisel võetakse aluseks laenu jääk trahvinõude esitamise ajal.
- 12.3.** Leppetrahv kuulub tasumisele 10 päeva jooksul laenuandja poolt laenusaaajale vastava nõude esitamisest.
- 12.4.** Leppetrahvi nõudmine ei välista laenuandja õigust nõuda rikutud kohustuse täitmist, samuti õigust lepingu sama või muu rikkumise eest lepingus sätestatud alusel või seaduses sätestatud muul alusel üles öelda.
- 12.5.** Juhul, kui rikkumist ei heastata, on laenuandjal õigus nõuda laenusaaajalt korduvalt leppetrahvi kuni rikkumise heastamiseni, kuid sama rikkumise eest kokku mitte rohkem kui 5 % laenu jäägilt.

## 13. Kulude hüvitamine

- 13.1.** Laenuandjal on õigus nõuda laenusaajalt kõikide kulude ning seadusega ette nähtud tasude ja lõivude hüvitamist, mida laenuandja on tasunud seoses laenusaaja võlgnevuse sissenõudmisega või lepingust või tagatislepingust tuleneva Laenuandja muu õiguse teostamisega, kui sellise õiguse teostamise vajadus tulenes laenusaaja või tagatise andja poolsest kohustuse täitmata jätmisest või mittekohasest täitmisest. Laenusaaja on kohustatud vastavad summad laenuandjale hüvitama 10 päeva jooksul laenuandja poolt laenusaajale vastava nõude esitamisest.
- 13.2.** Laenu väljamaksmisel, ennetähtaegsel tagastamisel ja lepingu muutmisel tasumisele kuuluvad teenustasud maksab laenusaaja vastavalt lepingule.
- 13.3.** Võlgnevuse või muu tähtjaks täitmata kohustuse sissenõudmiskuludega seoses maksab laenusaaja laenuandjale teenustasu summas 40 eurot iga sissenõutavaks muutunud kohustuse kohta. Kui kohustuse täitmise viivitamisest tekkinud kahju suurus ületab 40 eurot, võib nõuda laenuandja kindlaksmääratud summas teenustasu ületava kahju hüvitamist, kui kahju hüvitamise nõue on olemas.
- 13.4.** Laenuandjal on õigus ühepoolset muuta lepingus nimetatud teenustasusid, teavitades laenusaajat sellest vähemalt 1 kuu ette.

## 14. Laenuandja õigus lepingu erakorraliseks ülesütlemiseks

- 14.1.** Laenuandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda, s.t lugeda kogu tagastamata laenu tagastamise, Intressi tasumise ja lepingust tulenevate muude kohustuste täitmise tähtpäevad saabunuks ja nõuda laenusaajalt nimetatud kohustuste ennetähtaegset täitmist laenuandja poolt antud mõistliku tähtaja jooksul, kui ilmneb üks või mitu järgmistest asjaoludest:
- laenusaaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolmel (3) viimasel tagasimakse tähtpäeval tasumisele kuulunud summa tasumisega ning laenuandja on andnud laenusaajale vähemalt kaheädalase täiendava tähtaja võlgnetava summa tasumiseks koos hoiatusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul võla tasumata jätmise korral lepingu üles ja nõuab kogu laenu ennetähtaegset tagastamist;
  - laenusaaja ei täida tähtaegselt lepingust tulenevat intressi tasumise kohustust ja on viivituses vähemalt kahe üksteisele järgneva intressi maksega;
  - kui laenusaaja või tagatise andja on muul viisil lepingut või tagatislepingut oluliselt rikkunud;
  - lepingus määratud tagatislepingut ei ole sõlmitud või muud laenu väljastamise eeltingimused ei ole täidetud 30 päeva jooksul lepingu sõlmimise päevast arvates, välja arvatud juhul, kui lepingus on kokku lepitud teisiti. Antud asjaolu ilmnemisel on laenuandjal õigus ka keelduda laenu väljamaksmisest;
  - laenu maksti välja enne eeltingimuste täitmist, kui vastavat eeltingimust ei ole täidetud seaduses sätestatud tähtaja jooksul või niisuguse tähtaja puudumisel selle tingimuse täitmiseks laenuandja poolt antud mõistliku aja jooksul;
  - laenu tagatiseks oleva pandi eseme suhtes kindlustusjuhtumi toimumisel moodustab kindlustusandja poolt väljamakstav kindlustushüvitis rohkem kui 40%;

- g) laenuandjale saab teatavaks, et lepingu punktis 8 nimetatud laenuandja kasuks hüpoteegiga koormatud kinnisasja või kinnisasja omaniku, või muu tagatise andja suhtes on algatatud täite- või pankrotimenetlus;
- h) laenaja suhtes on algatatud pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetlus või kui laenusaaaja suhtes on kulutatud välja pankrot või kui laenusaaaja sundlõpetatakse.

**14.2.** Laenuandja kasutab õigust leping erakorraliselt üles öelda eelkõige juhul, kui ülesütlemise aluseks oleva rikkumist ole heastatud selleks laenuandja poolt antud tähtaja jooksul. Tähtaja määramine ei ole vajalik, kui rikkumise heastamine ei ole vastavalt asjaoludele mõistlik või laenuandjal on muul põhjusel õigustatud huvi heastamisest keelduda.

## **15. Konfidentsiaalsus**

**15.1.** Laenuandja ei avalikusta laenusaaaja nõusolekuta teavet lepingu sõlmimise ja selle tingimuste kohta, välja arvatud käesolevas lepingus sätestatud juhtudel.

**15.2.** Kui laenusaaaja jätab täitmata lepingust tuleneva maksekohustuse, on laenuandjal õigus avaldada andmed tema võlgnevuse kohta võlgade sissenõudmisteenu osutajale või isikule, kellele laenuandja soovib loovutada lepingust tuleneva nõude, samuti AS-le CREDITINFO EESTI või muule isikule eesmärgiga teha sellised andmed kättesaadavaks võlgnike andmebaasis, mis on kasutatav avalikult või piiratud isikute ringi poolt.

**15.3.** Laenuandjal on õigus saada laenusaaajaga ja tagatise kindlustamisega seonduvat teavet kindlustusandjalt, kelle juures tagatis on või oli kindlustatud.

**15.4.** Laenuandjal on õigus avaldada lepingu kohta teavet tagatise andjale, lepingupoolte volitatud esindajatele, audiitoritele nende kutsetegevuses, samuti isikutele ja asutustele, kelle õigus sellist teavet saada tuleneb seadusest.

## **16. Kohaldatav õigus ja vaidluste lahendamine**

**16.1.** Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.

**16.2.** Lepingust tulenevad vaidlused üritatakse lahendada eelkõige lepingupoolte kokkuleppel. Kui lepingupooled kokkuleppele ei jõua, on kummalgi lepingupoolel õigus esitada nõue vaidluse lahendamiseks kohtule.

## **17. Lõppsätted**

**17.1.** Lepingut võib muuta poolte kirjalikul kokkuleppel.

**17.2.** Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud lepingu sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks. Enne lepingu sõlmimist poolte poolt tehtud kokkulepped ja tahteavaldused ei ole lepingu osaks, kui lepingus ei ole kokkulepitud teisiti.

**17.3.** Lepingu allkirjastamisega kinnitab laenusaaaja esindaja, et:

- a) ta esitanud laenuandjale täpsed ja kehtivad andmed;
- b) ta on teadlik isikuandmete töötlemise põhimõtetest ja seaduslikest alustest;
- c) **ta on lepingu tingimustega tutvunud, nende sisust ja lepingust tulenevatest kohustustest, samuti laenu võtmisega kaasneva võivatest riskidest aru saanud.**

**17.4.** Leping on allkirjastatud digitaalselt. / Leping on koostatud ja allkirjastatud 2 (kahes) eksemplaris.  
(kasutada juhul, kui leping sõlmitakse paberkandjal)

LAENUSAAJA:

XXXXXX OÜ

/allkirjastatud digitaalselt/

XXX XXXXXXXX

juhatuse liige / volikirja alusel

LAENUANDJA:

SigmaCapital OÜ

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Hilep

juhatuse liige