

ERAIKUTEGA KINNISVARA TAGATISEL SÕLMITAVA ELUASEMELAENULEPINGU LEPINGU-EELNE TEAVE

Käesolev teave antakse eraisikutele (tarbijatele) kinnisvara tagatisel väljastatava eluasemelaenu tingimuste selgitamiseks, eesmärgiga juhtida Laenusaja tähelepanu laenulepinguga kaasnevatele õigustele, kohustustele ja vastutusele.

Käesolevas teabes toodud tingimused ei ole sõlmitava laenulepingu lisaks. Laenulepingu täitmisel lähtutakse konkreetse Laenulepingu tingimustest ning kehtivatest õigusaktidest.

Käesolevas teabes on kasutatud järgmisi mõisteid:

Laenusaja on isik, kes sõlmib Pangaga laenulepingu (sealhulgas on Laenusajana käsitletav kaastaotleja).

Tagatisvara on laenulepingu tagamiseks hüpoteegi või muu pandiga koormatud vara (reeglina kinnisvaraks olev hoonestatud kinnistu koos selle oluliseks osaks oleva hoonega või korteriomand või korterihoonestusõigus).

Tagatisleping on Tagatisvara koormamise leping.

Arvelduskonto on Laenulepingus fikseeritud Laenusaja nimele avatud arvelduskonto Danske Bank A/S Eesti filiaalis.

Pank on Danske Bank A/S Eesti filiaal.

Eesmärgiga kaitsta klientide huve rahaliste vahendite kasutamisel ja kohustuste võtmisel ning tagamaks teadlike laenuotsuste tegemist, tutvustab pangatöötaja laenusajale enne laenulepingu sõlmimist laenulepingu olulisi tingimusi ja laenu võtmisega kaasnevaid kohustusi.

I. LAENULEPINGUS SISALDUVAD TINGIMUSED (SELGITATAKSE LAENULEPINGU JA LAENU TAGASTAMISE GRAAFIKU ALUSEL)

Enne laenulepingu sõlmimist selgitab pangatöötaja Laenusajale ja kaastaotlejale laenulepingu tingimusi, võttes aluseks nende poolt esitatud andmetele vastavalt tehtud krediidiotsuse alusel ettevalmistatud laenulepingu ja laenu tagastamise graafiku projekti.

1.Laenusumma suurus laenu aluseks olevas valuutas, intressimääraga seonduv teave (sealhulgas intressimäär arvutamise alused, intressimäär muutmise tingimused, korrigeerimissagedus vms).

- Laenusumma ja Laenulepingu sõlmimisel kehtiv intressimäär on sätestatud laenulepingus
- Tagasimakstud laenusummat uuesti välja ei maksta (st laenusumma ei ole taastuv limiit)
- Laenu valuuta on euro (EUR), st laen makstakse välja eurodes, kui Laenusajaga ei ole sõlmitud teistsugust kokkulepet ning et laen kuulub Laenusaja poolt Pangale tagastamisele ka eurodes.
- Laenulepingu perioodil kohustub Laenusaja Pangale laenu tagastama ning tasuma laenu kasutamise seoses intressi.

Intressimäär on seotud nõ baasintressiga, milleks on kas teatud perioodi (6 kuud või 12 kuud) Euribor või EUR'i swap ja mis on üle-euroopaline pankadevaheline vastavaks perioodiks kehtiv aastane protsendimäär vastava perioodi pikkustele finantsinstrumentidele. Selle baasintressi määrab kindlaks Euroopa Liidu Pangaliit (the Banking Federation of the European Union) ja see avaldatakse Telerate'i või Reuters'i vastaval leheküljel või mõnel muul ametlikul leheküljel. Vastavat infot saab lisaks Pangast.

Laenuintressi korrigeeritakse vastavalt intressiperioodide lõppemisele ja uue baasintressi suuruse muutumisele. Pank korrigeerib laenu tagasimakse graafikut ja edastab lihtkirjaga Laenusajale uue graafiku aadressile, mille on Laenusaja teatanud Pangale kui oma postiaadressi.

- **Laenuintressi** arvestatakse Laenusaja käsutuses olevalt laenupõhiosa jäägilt vastavalt selle kasutamise ajale ja kehtivale intressimäärale, kusjuures lähtutakse tegelikust päevade arvust kuus ja 360-päevasest aastast. Laenuintressi arvestatakse Laenusaja poolt laenu või selle esimese osa kasutusse saamise päevast (nimetatud päev kaasa arvatud) kuni kogu laenu täieliku ja nõuetekohase tagastamise päevani (nimetatud päev välja arvatud).
- **Intressimäär muutmine**
Pangal on õigus põhjendatud juhtudel ühepoolset, ilma Laenusaja poolse eelneva nõusolekuta, muuta (sh suurendada või vähendada) intressimäär. Põhjendatud juhud, mil

Pangal on õigus laenuintressi muuta, on loetletud laenulepingus, kuid reeglina on selleks kas finantsmuudatused, mis toovad kaasa Pangale finantskulude kasvu või siis muudatused Laenusaaaja krediitireitingus.

2.Krediidi kulukuse määr.

Krediidi kulukuse määr näitab laenust tulenevate kulude koormust aastase protsendina, eeldusel et leping kehtib vastavalt sõlmitud tingimustele. Krediidi kulukuse määr on informatiivne suurus ning Laenusaaaja tasub laenuintressi vastavalt laenulepingus kokkulepitud tingimustel.

3.Laenust saadavate rahaliste vahendite kasutamise lubatavad eesmärgid.

Laenusaajal on õigus laenulepingu alusel saadavat laenu kasutada üksnes laenulepingus sätestatud eesmärgil. Eluasemelaenu kasutamise eesmärk on reeglina kas eluaseme ostuhinna tasumine või eluaseme ehituse/renoveerimise finantseerimine. Laenu mitte-eesmärgipärane kasutamine on laenulepingu erakorralise ülesütlemise üheks aluseks.

4.Laenulepingu tähtaeg.

Laenulepingu tähtajaks peab olema Laenusaaaja täitnud laenulepingust tulenevad maksekohustused Panga ees, eeskätt olema tagastanud laenu summa ja tasunud intressid vastavalt kokkulepitud laenu tagastamise graafikule. Sellisel juhul on laenuleping lõppenud ning Laenusaajal ei ole laenulepingust tulenevaid kohustusi Panga ees (nt ei ole arveldamise kohustust, tagatisvara kindlustuskohustust jms).

5.Laenu tagasimaksmise tingimused, sealhulgas tagasimaksete tähtaeg ja sagedus, aktsepteeritud valuuta, makstava intressi ja laenu põhiosa vahekorra kujunemine.

Laenu tagasimakse tingimused on fikseeritud laenu tagastamise näitlikus graafikus.

- **Kui laenu tagastamise graafik on koostatud Annuiteetmakse põhimõttel, siis see tähendab, et** Laenusaaaja poolt iga kuu Pangale tasumisele kuuluvad summad (Laenusumma põhiosa ja Intressi makse kokku) on kuni Laenu tagastamise tähtpäevani võrdsed (välja arvatud viimane makse, mis võib erineda teistest maksetest ümardamise tõttu ja/või Laenu tagastamise lõpptähtpäeval tagastamisele kuuluva Laenusumma osa võrra).
- **Kui laenu tagastamise graafik on koostatud Võrdse põhiosa makse põhimõttel, siis see tähendab, et** Laenusaaaja poolt iga kuu tagastamisele kuuluv Laenusumma põhiosa makse on kuni Laenu tagastamise tähtpäevani võrdne (välja arvatud viimane makse, mis võib erineda teistest maksetest ümardamise tõttu ja/või Laenu tagastamise lõpptähtpäeval tagastamisele kuuluva Laenusumma osa võrra).

6.Ennetähtaegse tagasimaksmise tingimused, sealhulgas etteteatamistähtaeg ning tagasimaksmisega seotud tasud.

Kui Laenuintress on seotud 6 või 12 kuu Euribor´iga, siis on ennetähtaegse tagastamise tingimused järgmised:

1. Laenu tagastamise etteteatamise tähtaeg on 3 (kolm) kuud. Peale selle 3-kuulise etteteatamise tähtaja möödumist on Laenusaajal täiendavalt 2 nädalat laenu ja muude tasude tagastamiseks ja kui Laenusaaaja ei tagasta selle aja jooksul laenu ja intresse, siis ei loeta ülesütlemist toimunuks ning Laenusaaaja peab lepingut edasi täitma vastavalt lepingu tingimustele. Juhul, kui Laenusaaaja soovib tagastada laenu enne eespool nimetatud kolme kuu möödumist, siis peab ta maksma Pangale ennetähtaegse tagastamise tasu, mille suuruseks on 1 % (üks protsent) ennetähtaegselt tagastatud summast.
2. Kui Pank on ühepoolselt muutnud intressimäära, siis on sellest intressimäära muutmisest Laenusaajal kolme kuu jooksul võimalus tagastada laen ja arvestatud intressid ning muud summad. Antud juhul on laenulepingu lõpetamine tasuta, st ennetähtaegset tasu ei arvestata.
3. Laenu ennetähtaegse tagastamise tasu kuulub Laenusaaaja poolt tasumisele Laenu ennetähtaegse tagastamise päeval.
4. Laenu ennetähtaegse tagastamise korral peab Laenusaaaja esitama Pangale vastavasisulise kirjaliku avalduse.

Kui Laenuintress on seotud 5 aasta või 10 aasta EUR swap´iga, siis on ennetähtaegse tagastamise tingimused järgmised:

1. Laenu tagastamise etteteatamise tähtaeg on 3 (kolm) kuud ning ennetähtaegsel tagastamisel peab Laenusaaaja tasuma Pangale tasu Laenu ennetähtaegse tagastamise eest. See tasu arvestatakse ennetähtaegselt tagastatavalt Laenusummalt vastavaks Intressiperioodiks kehtestatud Euro 5-aastase intressi ning Laenu ennetähtaegse tagastamise päeva ja kehtiva Intressiperioodi lõpuni jäävale

ajavahemikule vastava kehtiva Euro-tsooni pankadevahelise Euro intressi vahe alusel, Laenu ennetähtaegse tagastamise päeva ja kehtiva Intressiperioodi lõppemise päeva vahelise aja eest. Kui vastav Euro-tsooni pankadevaheline Euro intress on võrdne või kõrgem kui vastavaks Intressiperioodiks kehtestatud Euro 5-aastane intress, siis tasub Laenusaaaja Pangale Laenu ennetähtaegse tagastamise tasuna 1 % (üks protsent) ennetähtaegselt tagastatud summast.

2. Laenu ennetähtaegse tagastamise tasu kuulub Laenusaaaja poolt tasumisele Laenu ennetähtaegse tagastamise päeval.

3. Laenu ennetähtaegse tagastamise korral peab Laenusaaaja esitama Pangale vastavasisulise kirjaliku avalduse.

7.Laenu tagatis (Tagatisvara).

On sätestatud laenulepingus.

8.Laenu kasutusse andmise tähtaeg, laenu väljamaksmise tingimused (sh väljamakse täies osas või osade kaupa ning laenu väljamakse täiendavad tingimused (nt täiendavate lepingute, arvete vms esitamine)).

Pank kannab laenu Arvelduskontole laenulepingu põhitingimustes toodud korras eeldusel, et Panga kasuks on sõlmitud Tagatisleping(ud) ja Laenusaaaja poolt on täidetud Laenu väljamaksmise tingimused.

Kui Laenu kasutamise eesmärgiks on:

1. kinnisvara ostusumma tasumine, siis reeglina Pank maksab laenu Laenusaaaja Arvelduskonto vahendusel otse müüjale;
2. ehitustööde finantseerimine, siis reeglina peab Laenusaaaja esitama Pangale eelnevalt ehitusarve või ehitustööde vastuvõtmise akti.

Pangal on õigus Laenu või Laenu osa Laenusaaajale mitte välja maksta, kui esineb kasvõi üks alljärgnevalt loetletud asjaoludest:

1. Laenu kasutusse võtmise tähtaeg on möödunud;
2. Laenusaaaja ei ole täitnud Lepingut nõuetekohaselt;
3. Tagatisvara väärtus on vähenenud;
4. Laenusaaaja ei ole Pangale esitanud nõutavat informatsiooni või dokumente või on esitanud informatsiooni või dokumente mis ei vasta tõele.

9. Laenu väljastamise tingimuseks on konto avamine Danske Bank A/S Eesti filiaalis ja/või Laenusaaaja palga ja muude regulaarsete sissetulekute laekumine samale kontole Panka.

10. Näitlik tagasimaksegraafik - perioodilised maksed vähemalt esimese kuue kuu kohta, sealhulgas tagasimakstav põhiosa summa, intressisumma, põhiosa jääksumma, iga osamakse suurus ning põhiosa ja intressi kogusumma. Laenu tagasimaksegraafik kuulub korregerimisele vastavalt Euribor'i muutumisele ja intressimäära Panga poolsele muutmisele.

II. TÄIENDAV INFORMATSIOON (SELGITATAKSE TÄIENDAVALT LISAKS LAENULEPINGULE)

Täiendavalt informeerib ja selgitab pangatöötaja Laenusaaajale ja kaastaotlejale alljärgnevat.

1. Omafinantseering.

Reeglina Pank ei sõlmi laenulepingut summale, mis on võrdne või suurem laenuga finantseeritavast tehingust (nt ostu-müügihinnaga või ehituseelarve summaga). Panga poolt mittefinantseeritava osa peab katma Laenusaaaja omafinantseeringuga, tasudes ise omavahenditest puuduva summa või Panga nõusoleku korral (kui Laenusaaaja maksevõime ja Tagatisvara väärtus võimaldab anda suuremas summas laenu) sõlmima Panga kasuks Tagatislepingu ostetavale kinnisasjale ja täiendavaks tagatiseks olevale kinnisasjale.

2. Lisatagatise nõudmise või laenutagatise realiseerimise eeldused ning tagatisvara ümberhindamise tingimused.

Laenusaaaja on kohustatud esitama Pangale mõistliku aja jooksul arvates Panga nõudest Tagatisvara hindamisakti, mille on koostanud Panga poolt aktsepteeritud hindaja. Tagatisvara hindamisakti

esitamist nõuab Pank reeglina siis, kui seda ei ole laenuaotlemise protsessis esitatud või kui Pangal on alust arvata, et Tagatisvara väärtus on eeldatust madalam.

Kui Tagatisvara väärtus väheneb ja Panga hinnangul ei piisa sellest Lepingust tulenevate Panga nõuete rahuldamiseks ning Laenusaja ja Pank ei jõua mõistliku aja jooksul kokkuleppele Lepingu täiendava tagamise osas, siis on Pangal õigus laenuleping üles öelda ja nõuda lepingust tuleneva võlgnevuse kohest ja täielikku tagastamist. Juhul, kui Laenusaja ei suuda oma maksekohustusi täita, siis on Pangal õigus alustada tagatisvara osas sundtäitmist ehk nõuda läbi kohtutäituri tagatisvara müüki.

Tagatisvara väärtuse vähenemiseks loetakse muu hulgas Tagatisvara turuväärtuse vähenemist, Tagatisvara osalist või täielikku hävimist, Tagatisvara koormamist Kolmanda isiku õigustega, Tagatisvarale sissenõude pööramist ja Tagatislepingu kehtetust.

3. Laenulepingu sõlmimisega seotud ühekordsed kulud.

- **Tagatisvara hindamise kulu.**

Laenuaotlemise protsessis on vajalik tagatisvara hinnangu koostamine Panga poolt aktsepteeritava kinnisvarahindaja poolt. Nimetatud hinnang on tasuline ning tasude suuruse kohta saab infot hinnangut teostavalt kinnisvarahindajalt. Kui laenulepingu perioodi jooksul nõuab Pank tagatisvarale uue kinnisvarahindamisakti koostamist, siis tuleb Laenusajal tasuda ka selle koostamise eest.

- **Laenulepingu tasu.**

Laenusaja tasub Laenulepingu sõlmimise eest vastavalt Panga krediidiotsusele Pangale lepingutasu. Lepingutasude maksimummäärad on fikseeritud Panga hinnakirjas.

- **Tagatislepinguga seotud tasud.**

Laenulepingu alusel laenu väljamakse eelduseks on Tagatislepingu (reeglina hüpoteegi seadmise leping) sõlmimine. Nimetatud lepingu sõlmimine on tasuline ning selle sõlmimise eest tuleb tasuda notarile notari tasu, mille suurus ja arvestamise kord on sätestatud Notari tasu seaduses (avaldatud veebiaadressil www.riigiteataja.ee). Hüpoteegi registreerimise või muude seotud kannete eest (vastavate kannete tegemine kinnistusraamatus) tuleb tasuda riigilõiv, mille suurus ja arvestamise kord on sätestatud Riigilõivu seaduses (avaldatud veebiaadressil www.riigiteataja.ee).

4. Perioodiliste kulude liigid, mida tuleb tasuda lisaks laenu tagasi- ja intressimaksetele laenuperioodi vältel.

Laenulepingu perioodi jooksul peab Laenusaja lisaks laenulepingust tulenevale laenu põhiosa tagastamisele ja intresside tasumisele tasuma järgmised perioodilised maksed:

- **Tagatisvara kindlustusmaksed.**

Tagatisvara kindlustusmaksed on Panga hinnangul u 0,1% - 0,2% (aastarvestuses) tagatisvara väärtusest. Kindlustusmaksete täpsema suuruse ja tasumise tingimused saab Laenusaja teada kindlustusandjalt.

- **Uue kinnisvarahindamise akti tasu.**

Kui laenulepingu perioodi jooksul nõuab Pank tagatisvarale uue kinnisvarahindamise akti koostamist, siis tuleb Laenusajal tasuda ka selle koostamise eest. Hindamisakti koostamise tasu suuruse kohta saab infot hinnangut teostavalt kinnisvarahindajalt

- **Laenumaksete konverteerimise tasu.**

Kui Laenusaja Arvelduskontol, mis on seotud laenu tagastamisega, ei ole laenumaksete tasumise päeval raha laenu valuutas (euros), siis on Pangal õigus konverteerida Arvelduskontol muus valuutas olevat raha, kasutades selleks Panga poolt kehtestatud ja Eesti Panga kursist erinevat valuutavahetuskurssi. Seega kaasnevad Laenusajale valuuta vahetamisest tulenevad kulud. Käesoleval hetkel on Panga konverteerimise kuluks 0,0098 Eesti krooni iga laenulepingu alusel tagasimakstava euro eest. Nimetatud konverteerimise kulu võib suureneda kuni Pangas kehtiva vastava valuuta ülekanderaha tegeliku müügikursini.

5. Laenulepingu muutmise lepingu tingimused.

Pangal on õigus lepingu tingimusi ühepoolset (st ilma Laenusaja poolse nõusolekuta) muuta:

- lepingus toodud juhtudel või
- õigusaktides toodud juhtudel või
- kui muutuvad tarbijakrediiti või lepingut käsitlevad õigusnormid ning lepingu ühepoolne muutmine on põhjendatud lepingu õigusnormidega kooskõlla viimisega.

Muudel juhtudel toimub lepingu tingimuste muutmine Panga ja Laenusaja (kui lepingul on ka kaastaotleja, siis peab olema ka tema lepingu muudatusega nõustunud) kokkuleppel, kusjuures nad

ei ole kohustatud teise poole lepingumuudatuse ettepanekuga nõustuma. Lepingu muutmine on tasuline ning tasud on fikseeritud Panga hinnakirjas või lepingus või need kujunevad poolte kokkuleppel.

6. Laenulepingu rikkumise võimalikud tagajärjed laenuvõtjale, sh laenu tagatise realiseerimise üldine protsessikirjeldus, sellega seotud kulutuste jagamise kord (nt kohtu- ja täituritasud).

• Viivis.

Kui Laenusaaaja viivitab laenulepingust tulenevate maksekohustuste täitmisega, siis kohustub ta tähtajaks tasumata laenu põhiosamaksetelt tasuma viivist. Viivise määraks on võlaõigusseadusega sätestatud maksimaalne tarbijakrediidi viivise määr, käesolevaks hetkeks on selleks 8% aastas. Viivise määr muutub vastavalt võlaõigusseaduse §-le 94 kaks korda aastas, 01.jaanuarist ja 01.juulist. Makseviivitus lõpeb siis, kui Laenusaaaja Arvelduskontolt (milline on seotud laenu teenindamisega ning reeglina fikseeritud laenulepingus) Pangas debiteeritakse laenumakse katteks vajalik rahasumma.

• Laenu sissenõudmise kulud.

Kui Laenusaaaja viivitab laenulepingust tulenevate maksekohustuste täitmisega, siis kohustub ta hüvitama Pangale Panga poolt võlgnevuse sissenõudmiseks tehtavate kulude eest, tasudes selleks Panga hinnakirjas ettenähtud laenu sissenõudmise kulu. Laenu sissenõudmise kulu on käesoleval hetkel järgmine:

Laenulepingust tuleneva võla sissenõudmise kulu suurus:

üle 14-päevase võlgnevuse korral	165,00 EEK
üle 30-päevase võlgnevuse korral	255,00 EEK
üle 60-päevase võlgnevuse korral	690,00 EEK
üle 90-päevase võlgnevuse korral	1170,00 EEK

Kui Laenusaaaja on makseviivituses vähem kui 14 päeva, siis tema võlgnevuse menetlemise eest täiendavat tasu ei võeta. Makseviivitus lõpeb siis, kui Laenusaaaja Arvelduskontolt (milline on seotud laenu teenindamisega ning reeglina fikseeritud laenulepingus) Pangas debiteeritakse laenumakse katteks vajalik rahasumma.

• Leppetrahv.

Kui Laenusaaaja ei täida laenulepingu üldtingimuste punktides 2.1. (Laenusaaaja kohustused) ja 7. (Tagatisvara kindlustus) alapunktides toodud kohustusi, siis on Pangal õigus Laenusaaajalt nõuda trahvi tasumist, suuruses 2% (kaks protsenti) tagastamata Laenusummast. Trahvi tasumine ei vabasta Laenusaaajat oma kohustuste nõuetekohasest täitmisest. Pangal on õigus koheselt debiteerida Laenusaaaja Arvelduskontot trahvi summa ulatuses ja juhul, kui Laenusaaaja Arvelduskontol ei ole vajalikku rahasummat, arvestatakse trahv Laenusaaaja võlgnevuse hulka. Trahvi tasumine ei vabasta Laenusaaajat kohustusest tasuda trahvi ületavat kahjusummat.

• Laenulepingu ülesütlemine.

Kui Laenusaaaja ei täida laenulepingu tingimusi või kui ta on laenulepingu sõlmimise eelselt või ajal esitanud Pangale väärinformatsiooni, viivitab maksetega, ei esita nõutud informatsiooni, tagatise väärtus väheneb (täpsemalt on laenulepingu ennetähtaegse ülesütlemise alused sätestatud laenulepingus), siis on Pangal õigus laenulepingu ennetähtaegselt ja erakorraliselt üles öelda, nõudes laenulepingust tuleneva kogu võlgnevuse (st tagastamata laenusumma, tasumata intresside, viiviste, leppetrahvi, Laenusaaaja eest tasutud kindlustuskulude ja muude võlgnetavate tasude) kohest ja täielikku tasumist.

Juhul, kui Laenusaaaja ei suuda oma maksekohustusi täita, siis on Pangal õigus nõuda võlgnevuse tasumist kaastaotlejalt või käendajalt ja alustada tagatisvara osas sundtäitmist ehk nõuda läbi kohtutäituri tagatisvara müüki. Kui laenulepingust tulenevat võlgnevust ei suudeta katta kaastaotleja ja käendaja poolt ning lisaks ei piisa tagatisvara realiseerimisest saadavast summast, siis on Pangal õigus taotleda Laenusaaaja/käendaja/kaastaotleja pankrotti ning esitada selle raames nõue nende muu vara realiseerimiseks.

Tagatisvara realiseerimine

Laenusaaajal on õigus Tagatisvara müüki panna omal initsiatiivil. Müügitehingus osaleb ka Pank ning reeglina peab müügitehingust laekuma summa, mis tagab Tagatisvaraga tagatud laenulepingu kohese täitmise Panga ees.

Kui Laenusaja on kolm kuud makseviivituses või kui esineb muu laenulepingus fikseeritud laenulepingu erakorralise ülesütlemise alus ning Laenusaja ei leia Pangaga lahendust, siis on Pangal õigus ühepoolset leping üles öelda ja asuda Tagatisvara realiseerimine.

Pank realiseerib tagatise valdavalt läbi kohtutäituri. Kohtutäitur tegutseb ranges kooskõlas Täitemenetluse seadustikuga (avaldatud veebiaadressil www.riigiteataja.ee) ning annab Tagatisvara omanikule täiendava aja või vabatahtlikuks tasumiseks ja selle tähtaja möödudes korraldab avaliku enampakkumise Tagatisvara müügiks. Juhul, kui enampakkumine ebaõnnestub, siis korraldatakse kordusenampakkumisi, alandades enampakkumise alghinda. Enampakkumiste korraldamine täituri poolt ei takista Tagatisvara omanikul ise müügiga tegeleda ning Tagatisvarale parema hinnaga ostja leida. Täiteprotseduuri täpsem kirjeldus on Täitemenetluse seadustikus.

Tagatisvara realiseerimisega kaasnevad kulud kohtutäiturile vastavalt Kohtutäituri seadusele (avaldatud veebiaadressil www.riigiteataja.ee) ning protsessiga seotud muud õigusabikulud vastavalt tegelikult kantud kuludele.

Kui tagatisvara realiseerimine toimub läbi kohtu või kui Pank on sunnitud hagimenetluse käigus pöörduma kohtusse Laenusaja/kaastaotleja/käendaja vastu, siis selle protsessiga kaasnevad juriidilise nõustaja kulud ning riigilõiv.

7. Eluasemelaenu intressidele kehtestatud maksusoodustused.

Käesoleval hetkel on residendist füüsilisel isikul õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata endale eluasemeks elamu või korteri soetamiseks või elamu ehitamise eesmärgil maatüki soetamiseks võetud laenu intress. Soetamiseks loetakse ka ehitise püstitamist, laiendamist ja rekonstrueerimist ehitusseaduse tähenduses, samuti ehitise tehnosüsteemide asendamist ja muutmist ning ehitise ruumijaotuse muutmist ja ehitise tehnoloogilise ümberseadistamisega seotud ehitus- ja paigaldustöid ehitusloa või ehitusprojekti alusel. Maksustatavast tulust võib üheaegselt maha arvata ainult ühe elamu või korteri soetamise laenu ja kapitalirendi (liisingu) intressid. Last üksi kasvatav, maksustamisperioodil lapsehoolduspuhkust kasutanud vanema osas on eeltoodust erisused.

Nimetatud maksusoodustus tuleneb kehtivast Tulumaksuseadusest (avaldatud veebiaadressil www.riigiteataja.ee) § 25 ning selle kohta täiendava info saamiseks tuleb pöörduda Maksu- ja Tolliameti poole (veebiaadress: www.emta.ee). Nimetatud maksusoodustus kehtib käesoleva infolehe esitamise ajal ning see võib ajas muutuda.

Muude võimalike toetuste ja riiklike garantiide osas saab infot Sotsiaalministeeriumist (veebiaadress: www.sm.ee) või Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumist (veebiaadress: www.mkm.ee).

Laenusaja ja/või Kaastaotleja kinnitab käesolevale allakirjutamisega, et:

1. ta on Laenulepingu sõlmimise eelselt saanud Pangalt Laenulepingu tingimuste kohta asjakohast ja piisavat teavet ning sõlmib Laenulepingu oma teadliku otsuse (vaba tahte)tulemusel;

2. Ta on Laenulepinguga enne allkirjastamist tutvunud ja mõistnud selle tingimusi, võetavate kohustuste iseloomu ja ulatust ning Leping vastab täielikult tema tahtele;

3. Laenuleping koos selle lisade ja täiendustega, selle tagatiseks sõlmitud Tagatisleping koos lisade ja täiendustega on Laenusajale siduvad ja täitmisele kuuluvad;

4. Käesolev teave ei ole mitte mingil juhul ega tingimustel Laenulepingu osa või lisa ning sellest ei tulene Pangale kohustusi. Laenulepingu täitmisel lähtutakse konkreetse Laenulepingu tingimustest ning kehtivatest õigusaktidest.

Ees-ja perenimi ning allkiri

_____._____ 2010.a

Ees-ja perenimi ning allkiri

_____._____ 2010.a