

LHV Panga eralaenu lepingueelne teave

Enne laenulepingu sõlmimist mõtle oma laenuotsus hoolikalt läbi. Palun tutvu eralaenu tingimustega LHV kodulehel aadressil lhv.ee/eralaeen ja küsi kindlasti nõu ka meie asjatundjatelt.

Laenulepingueelses teabes toodud tingimused ei ole siduvad. Laenulepingu sõlmimisel lähtuvad lepingupooled laenulepingu tingimustest.

Üldised põhimõtted, mida tuleb laenu võtmisel arvestada

Laenusaja maksevõime võib laenulepingu kehtivuse jooksul märkimisväärselt muutuda. Laenu võttes tuleb hoolikalt läbi mõelda, kas ebaseeldivate ootamatuste tõttu suudetakse laenu tasuda ka sissetuleku vähenedes ja/või olemasolevate kohustuste suurenedes.

Laenusaja peab arvestama sellega, et juhul, kui tema laenu intress on seotud Euriboriga, tähendab Euribori taseme tõus igakuise laenu tagasimakse suurenemist.

Laenu väljastamise eeltingimuseks on LHV Pangaga sõlmitud kehtiv kliendileping ja LHV Pangas avatud arvelduskonto.

Laenulepingust tulenevate maksete tasumata jätmisel võivad laenusajale olla tõsised tagajärjed (sh kohustus tasuda viivist, laenulepingu ennetähtaegne lõpetamine, tagatise realiseerimine) ning see võib raskendada edaspidist laenu saamist.

Laenusaja vastutab laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kogu talle kuuluva varaga.

Laenusaja peab arvestama, et kui laenu tagatiseks seatud kinnisvara või muu tagatiseks antud vara turuväärtus väheneb, võib pank nõuda lisatagatisi.

Olenevalt laenulepingus sätestatud tingimustest võib pank laenu välja maksta kas ühes või mitmes osas.

Kui laenusaja võtab laenu koos kaaslaenuaotlejaga, siis vastutavad laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest mõlemad lepingupooled.

Enne laenulepingu allkirjastamist peab laenusaja kinnitama, et:

- teave, mille ta on LHV Pangale esitanud (sh tema huvi ja finantsolukorda puudutav info), ning muud materjalid ja dokumendid on piisavad ja nendes esitatud teave on tõene;
- võetav kohustus vastab tema vajadustele ja majanduslikule seisule;
- ta on piisava tähelepanelikkusega tutvunud laenulepingu tingimustega ja mõistab laenulepingu sõlmimisega endale võetavate kohustuste sisu ning soovib sõlmida laenulepingu selles nimetatud tingimustel.

Tagatis

Laenusumma suurust arvutades võtab LHV Pank peale laenusaja krediivõimekuse arvesse ka tagatise aktsepteerimismäära. See on protsent tagatise turuväärtusest, mille ulatuses on pank nõus tagatise vastu laenu andma. Aktsepteerimismäär sõltub tagatise asukohast, seisukorrast, vanusest jm tingimustest.

LHV Panga eralaenu aktsepteerimismäär on sõltuvalt tagatise asukohast ja seisukorrast kuni 70% tagatise turuväärtusest. See tähendab, et ülejäänud tehingu summa tuleb kliendi omafinantseeringust.

Kui tagatiseks soovitakse anda mõttelist osa kinnisasjast, tuleb esitada pangale ka kinnistu notariaalne kasutuskord.

Laenu tagatiseks võib olla ka hoius ja/või väärtpaberid.

Kui seatav tagatis on abikaasade ühisvara, on tagatislepingu sõlmimiseks vajalik abikaasa nõusolek. Seetõttu tuleb notariaalset tagatislepingut allkirjastama tulla ka laenusaaaja abikaasal.

Kinnisvaratagatisele seatakse laenulepingust tulenevate kohustuste täitmiseks LHV Panga kasuks hüpoteek summas, mis on tavaliselt võrdne 1,3-kordse (ühe koma kolme kordse) laenusummaga.

Juhul, kui laenusaaaja soovib laenulepingu kehtivuse jooksul tagatisvara müüa või rentida, tuleb see enne pangaga kooskõlastada.

Laenu tagasimaksed ja laenuga seotud kulud

Igakuine laenumakse koosneb laenu põhiosast ja intressist. Intressimakse sõltub laenulepingus märgitud laenusummast, panga marginaalst ja Euriborist (üleeuroopaline pankadevaheline intressimäär).

Laenusaajal on võimalik paluda enne laenulepingu sõlmimist pangalt näidisgraafikut pakutavate laenuitingimustega, et hinnata paremini oma igakuise kohustuse suurust.

Intressi arvutatakse laenusaaaja kasutuses olevalt laenusummalt. Intressi hakatakse arvutama päevast, mil laen on antud laenusaaaja kasutusse, kuni päevani, mil laenusaaaja on laenu kogu summas ja laenulepingu tingimuste kohaselt LHV Pangale tagastanud.

Näide 1. Krediidikulukus

Eralaenu krediidi kulukuse määr on 4,72% aastas järgmistel näidistingimustel: laenu summa 100 000 €, omafinantseering 30%, intress 4,41% aastas (fikseerimata, 6 kuu Euribori baasil), lepingutasu 1000 €, laenu periood 120 kuud, maksete kogusumma 124 785 €, tasumine igakuiste annuiteetmaksetena. Krediidi saamiseks tuleb sõlmida tagatisvara kindlustamise leping. Määras ei ole arvestatud tagatise seadmise ja kindlustamisega seotud kulusid.

Laenu makstakse pangale tagasi igakuiste maksetena vastavalt maksegraafikule. Laenulepingus kokku lepitud kuupäeval debiteerib pank laenusaaaja kontolt laenu põhiosa ja intressimakse. Laenusaaaja kohustus on veenduda selles, et kõnealusel kuupäeval oleks tema laenuga seotud arvelduskontol laenumakse tasumiseks piisav summa.

Intress on seotud 6 kuu Euriboriga ja seetõttu muutub iga 6 kuu järel igakuise laenumakse suurus koos Euribori tasemega. Et laenusaaaja teaks oma laenumakse suurust, saadab pank talle iga 6 kuu möödudes e-kirja teel uue graafiku. Kui laenusaaaja ei ole graafikut kätte saanud, peab ta ise panka sellest kohe teavitama, sest laenu tagasimakse graafiku mittekättesaamine ei vabasta laenukohustuste täitmisest.

Näide 2. Euribori muutuse mõju laenumakse suurusele

Laenusaaaja sõlmib laenulepingu summale 100 000 eurot. Laenulepingus fikseeritud 6 kuu Euribor on 0,404% ja panga marginaal 4,5%. See tähendab, et lõplikuks intressiks kujuneb 4,904%. Eeldusel, et laenu tagasimakse periood on 30 aastat, on igakuise laenumakse suurus 530,97 eurot. Kui 6 kuu möödudes on Euribori tase tõusnud määrani 1,2%, kujuneb uueks intressimääraks 5,7%, mis tähendab igakuise laenumakse suurenemist summani 580,40 eurot.

Lepingutasu on tasu, mida laenusaaaja maksab pangale laenulepingu sõlmimise eest ja mis on määratletud laenulepingus. Lepingutasu võtab pank laenusaaaja kontolt maha laenulepingu sõlmimise päeval. Kui laenusaaaja kontol ei ole vajalikku summat, võetakse lepingutasu või sellest puudu jääv summa maha laenu arvelt või arvestatakse lepingutasu laenusaaaja võlgnevuse hulka.

Kui laenusaaaja esitab laenu tagatiseks kinnisvara, peab ta arvestama lisatasude ja maksudega, milleks võivad olla

- notaritasu (suurus tuleneb seadusest),
- riigilõiv (suurus tuleneb seadusest),
- lepingutasu (vastavalt laenulepingu tingimustele),
- tagatise hindamise tasu (sõltub teenusepakkujast).

Laenusaaaja peab olema valmis tagama nende tasude maksmise ka juhul, kui tagatislepingu sõlmib pangaga kolmas isik (nt lisatagatise seadmisel).

Laenusaaaja on kohustatud kindlustama tagatiseks seatava kinnisvara laenulepingus kokkulepitud tingimustel ja esitama pangale kindlustuspoliisi viivitamatult peale laenulepingu sõlmimist. Samuti peab laenusaaaja tagama kindlustuskohustuse täitmise ja kindlustuspoliisi esitamise juhul, kui tagatiseks oleva tagatisvara omanik on kolmas isik.

Tagatisvara peab olema kindlustatud kogu laenuperioodi vältel, mistõttu tuleb laenusaaajal arvestada tagatisvara perioodiliste kindlustusmaksete kuluga.

Kui laenusaaaja soovib maksta laenu tagasi enne tähtaega (osaliselt või täielikult), on pangal õigus nõuda laenusaaajalt ennetähtaegse tagasimaksmise tasu.

Juhul, kui lepingu pool soovib laenulepingut muuta, on pangal õigus nõuda laenusaaajalt laenulepingu muutmise tasu.

Maksekohustuste mittetäitmine ning rakendatavad trahvi- ja viivisemäärad

Kui laenusaaajal tekivad makseprobleemid, palume tal võtta kohe ühendust LHV Pangaga, et selgitada välja võimalused nende lahendamiseks.

Laenulepingu sõlmimisega annab laenusaaaja pangale õiguse debiteerida oma kontolt laenulepingust tuleneva võlgnevuse. Kui võlgnevuse tasumise päeval puudub kontol vajalik summa, on pangal õigus blokeerida konto kasutamine ja raha laekumisel debiteerida seda tekkinud võlgnevuse ulatuses.

Kui laenusaaaja jätab laenulepingust tulenevad maksed õigel ajal tasumata või tasub need osaliselt, tuleb tal tasuda pangale viivist iga tasumisega viivitatud päeva eest. Viivis on kehtivates õigusaktides tarbijakrediidile sätestatud maksimaalmäär iga maksimisega viivitatud päeva eest. Viivise määr muutub vastavalt võlaõigusseaduses sätestatule. Viivist hakatakse arvestama maksepäevale järgnevast päevast ja seda arvestatakse kuni päevani, mil kogu võlgnevus on tasutud.

Kui laenusaaaja ei tasu makseid õigel ajal, on pangal õigus nõuda laenusaaajalt võla sissenõudmiseks tehtud kulutuste (sh võlateatiste esitamise tasu) hüvitamist vastavalt panga hinnakirjas sätestatud hinnale ja/või panga poolt tegelikult tehtud kulutustele.

Juhul, kui laenusaaaja ei täida endale laenulepinguga võetud kohustusi ega kõrvalda rikkumist panga poolt antud uue tähtaja jooksul, on pangal õigus nõuda temalt trahvi tasumist kuni 3% ulatuses laenusummast.

Võlgnevusega kaasnevad kulud ei vabasta laenusaaajat igakuiste laenumaksete tasumisest. Ta peab mõistma, et igakuise maksekohustuse täitmata jätmine võib tulevikus laenu saamist tunduvalt raskendada. Seetõttu tuleks makseraskuste tekkides pöörduda esimesel võimalusel panga poole, et leida tekkinud olukorrale parim lahendus.

Laenulepingu rikkumisega kaasnevad tagajärjed

Pangal on õigus laenu laenusaaajale mitte välja maksta, kui esineb kasvõi üks alljärgnevalt loetletud asjaolu:

- laenu kasutusse võtmise tähtaeg on möödunud. Selleks tähtajaks on tavaliselt kuni kaks nädalat alates laenulepingu sõlmimise päevast;
- laenusaaaja ei ole nõuetekohaselt täitnud laenulepingut ja/või muud pangaga sõlmitud lepingut ning ei ole kõrvaldanud rikkumist selleks antud uue tähtaja jooksul;

- laenusaaaja ei ole esitanud pangale nõutavaid dokumente või teavet või on esitanud mittetõeseid dokumente või teavet.

Kui pank peab teostama dokumentide ja/või asjaolude kontrollimise või järelepärimise põhjusel, mis on tingitud asjaolust, et laenusaaaja ei ole täitnud laenulepingu tingimusi, on laenusaaaja kohustatud hüvitama pangale kõik kontrollimise või järelepärimisega seotud kulutused.

Kui laenusaaaja ja/või tagatisvara omanik ei ole kindlustanud tagatisvara laenulepingus toodud tingimustel ja korras või ei ole esitanud pangale kindlustuspoliisi või kui pangal on alust arvata, et tagatisvara kindlustuskaitse ei kehti, on pangal õigus sõlmida kindlustusleping omal äranägemisel ning arvata selleks tehtud kulutused (sh tasutud kindlustusmaksed) laenusaaaja võlgnevuse hulka.

Tagatisvara täieliku või osalise hävinemise korral on pangal õigus saada kindlustushüvitis oma valdusse ning kasutada seda omal äranägemisel laenulepingust tulenevate maksekohustuste täitmiseks või maksta kindlustushüvitis välja tagatisvara omanikule tagatisvara taastamiseks.

Laenulepingu ülesütlemise tagajärjed ja asjaolud

Juhul, kui laenusaaaja ei täida laenulepingus kokkulepitud kohustusi, võib pank laenulepingu erakorraliselt üles öelda ning nõuda laenusaaajalt laenu kohest tagasimaksmist ning laenulepingust tuleneva intressi ja muu võlgnevuse kohest tasumist.

Kui laenusaaaja on jäänud pangale võlgu 3 (kolm) järjestikust kuumakset, on pangal õigus esitada talle laenulepingu lõpetamise hoiatus, milles antakse teada panga edasised tegevused, nagu Krediidiinfo maksehäire ülesriputamine ja kohtu kaudu võla sissenõudmine. Selles etapis on oluline laenusaaaja ja panga koostöö, et leida parim võimalus tekkinud olukorra lahendamiseks.

LHV Pangal on õigus laenulepingu etteteatamata üles öelda ja nõuda kogu võlgnevuse tasumist juhul, kui leiab aset kasvõi üks alljärgnevatest sündmustest, mida peetakse mõjuvaks põhjuseks ning mida laenusaaaja ei ole kõrvaldanud või heastanud 14-päevalise (neljateistkümnepäevalise) uue tähtaja jooksul:

- laenusaaaja on laenu taotlemise avalduses või muudes laenuga seotud dokumentides andnud pangale valeteavet või jätnud esitamata talle teadaolevad laenulepingu täitmist mõjutavad andmed;
- laenusaaaja ei ole täielikult või osaliselt tasunud vähemalt kolme järjestikust laenu tagasimakset;
- laenusaaaja ei kasuta laenu laenulepingus näidatud eesmärgil;
- laenusaaaja ei täida maksekohustusi seoses mõne muu tema võlakohustusega panga ees;
- laenusaaaja ei täida muid laenulepingu ja/või tagatislepingu tingimusi;
- laenulepingust tulenevaid kohustusi käendav, garanteeriv või muul viisil tagav isik kas likvideeritakse, kujundatakse ümber või kuulutatakse pankrotis olevaks või on see isik ilma panga eelneva kirjaliku nõusolekuta võtnud uusi võlakohustusi ning laenusaaaja ja pank ei jõua kokkuleppele laenulepingu täiendavas tagamises;
- tagatiseks oleva vara väärtus on vähenenud ning panga hinnangul ei ole see piisav võetud kohustuste tagamiseks ning pank ei jõua laenusaaajaga kokkuleppele laenulepingu täiendavas tagamises.

Kui laenusaaaja loobub lahenduse leidmisest, ei lõpeta laenulepingu rikkumist ja jätkuvalt ei täida oma igakuiseid kohustusi, on pangal õigus laenulepingu ühepoolseti enne tähtaega lõpetada ja algatada täitemenetlus. Täitemenetluse kulud on sätestatud seaduses ja need on kohustatud tasuma laenusaaaja.