

ESTATEGURU LAENU ÜLDTINGIMUSED

Kehtiv alates 15.04.2019

1. Üldist

- 1.1. Käesolevad laenu üldtingimused ("Üldtingimused") kohalduvad EstateGuru kaudu antud igale laenule ning moodustavad ühes vastava laenu osas kokku lepitud laenu põhitingimustega selle laenu aluseks oleva ühtse laenulepingu.
- 1.2. Lisaks laenulepingule reguleerib laenuandja ja laenusaaaja vahelisi suhteid, sealhulgas laenulepingust tulenevate teatud õiguste ja kohustuste täitmise korda, viisi ning ulatust, EstateGuru kasutajatingimused ("Kasutajatingimused"), mis vastavas osas loetakse iga laenulepingu osaks olevaks ning mille järgimist võivad laenuandja ja laenusaaaja omavahelistes suhetes üksteiselt nõuda.
- 1.3. Laenuandja õigused võivad olla muu hulgas piiratud teiste vastava projekti raames sõlmitud laenulepingute poolteks olevate laenuandjate õigustega ning laenuandja kohustub oma õiguste maksmapanekul vastavate teiste laenuandjate huvisid arvestama. Ühtlasi kohustub laenusaaaja kohtlema kõikide vastava projekti raames sõlmitud laenulepingute poolteks olevaid laenuandjaid sarnastel asjaoludel võrdselt ning vastava kohustuse täitmist võib iga laenuandja laenusaaajalt nõuda.
- 1.4. Muu hulgas väljendub punktis 1.3 tuleneva teiste laenuandjate õigustega arvestamise kohustus ning laenuandjate võrdse kohtlemise kohustus laenulepinguga seonduvate laenusaaaja rahaliste kohustuste katteks laekuvate kõikide maksete jagamises kõikide laenuandjate vahel proportsionaalselt ning laenuandja õiguses laenuleping üles öelda ainult juhul, kui samaaegselt öeldakse üles ka teised sama projekti raames sõlmitud laenulepingud. Eeltoodud ning teatud muid vastavaid õiguseid ja kohustusi on täpsemalt reguleeritud Kasutajatingimustes.

2. Laen

Laenulepingu sõlmimisega Kasutajatingimustes sätestatud korras kohustub laenuandja andma laenusaaajale laenu rahasumma ning laenusaaaja kohustub selle rahasumma laenuandjale tagasi maksma. Vastava rahasumma vääring ja suurus, selle tagastamise viis ning muud Üldtingimustes viidatud asjaolud on täpsustatud vastava laenu põhitingimustes.

3. Laenusumma üleandmine

- 3.1. Laenusumma üleandmine laenusaaajale toimub Kasutajatingimustes sätestatud korras peale laenulepingu sõlmimist eeldusel, et on saabunud kõik alljärgnevad tingimused:
- 3.1.1. projekti raames, millega seonduvalt laen antakse, on sünditseerimisperiodi jooksul sõlmitud laenulepinguid põhisummas kokku vähemalt ulatuses, mis vastab selle projekti raames laenusaaaja poolt esitatud laenuaotluses märgitud finantseeringu minimaalsummale;
- 3.1.2. laenusaaaja on kehtivalt seadnud tagatisagendi kasuks laenu põhitingimustes täpsustatud liiki



ja ulatusega tagatise(d) hiljemalt viieteistkümnendal (15.) päeval peale seda, kui sünditseerimisperiood on lõppenud;

3.2. Laenusummat ei pea laenusaajale üle andma kui kavatsetaval laenusumma üleandmise päeval esineb Üldtingimuste punktis 14.4 (Laenulepingu lõppemine) kirjeldatud mistahes sündmus või asjaolu (või saabuks vastav sündmus või asjaolu laenusumma üleandmise tagajärjel).

3.3. Laenusumma üleandmiste eeltingimuste saabumist või mittesaabumist hindab portaalipidaja laenuandja nimel omal mõistlikul äranägemisel, seejuures arvestades Üldtingimuste punktis 3.4 sätestatud.

3.4. Üldtingimuste punktis 3.1.2 viidatud tagatis peab olema seatud portaalipidajale vastuvõetavas vormis ja sisuga ning muu hulgas:

3.4.1. olema seatud tagatisagendi kasuks vastava projekti, millega laen seondub, rahastamiseks sõlmitud kõikidest laenudokumentidest (sealhulgas laenulepingu(te)st) tulenevate kohustustuste täitmise tagamiseks (sealhulgas Üldtingimuste punktis 15 (Paralleelkohustuse kokkulepe) kirjeldatud paralleelkohustuse täitmise tagamiseks).

3.5. Kasutajatingimustes sätestatud juhtudel, ulatuses ja korras tasutakse laenusumma arvelt laenusaaja poolt maksmisele või hüvitamisele kuuluvaid tasusid ja muid kulusid, millisel juhul kuulub laenusumma laenusaajale väljamaksmiseks ainult ulatuses, milles see ületab vastavaid tasusid ja kulusid.

4. Laenu sihtotstarve

Laenusaaja peab laenu kasutama üksnes vastava laenu põhitingimustes täpsustatud eesmärgil ning vastava laenuga seonduvate Kasutajatingimustes täpsustatud tasude maksmise ja kulude hüvitamise finantseerimiseks.

5. Laenu tagastamine

Laenusaaja peab laenusumma laenuandjale tagastama laenu põhitingimustes täpsustatud korras järgmiselt:

5.1. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele ühe maksena laenuperioodi möödumisel, peab laenusaaja tagastama kogu laenusumma laenu põhitingimustes täpsustatud laenuperioodi viimasel päeval;

5.2. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel, peab laenusaaja tagastama laenu põhisumma ositi selliselt, et igal tagasimaksekuupäeval, mis on näidatud Üldtingimuste punktis 8 (Tagasimaksetabel ja intressimaksetabel) viidatud tagasimaksetabeli vastavasisulisel veerus, peab laenusaaja tagastama laenu põhisumma sellise osamakse ulatuses, mis on tagasimaksetabelis näidatud vastavasisulisel veerus selle tagasimaksekuupäevaga samal real.

5.3. kui projekti objektiks on mitu kinnistut, s.h kui need moodustatakse projekti arendustegevuse käigus, ning laenu põhitingimuste kohaselt on laenusaajal õigus laenu tagastamiseks osade kaupa



vastavate kinnistute võõrandmisel, kuulub laen tagastamisele osamaksetena iga projekti objektiks oleva kinnistu võõrandamisel laenusaaaja poolt vastavalt laenu põhitingimustes ja tagatislepingus toodud laenu tagastusmäärale, kuid tervikuna mitte hiljem, kui laenu põhitingimustes täpsustatud laenuperioodi viimasel päeval.

6. Laenu ennetähtaegne tagastamine

6.1. Laenusaaaja võib laenu ennetähtaegselt tagastada Kasutajatingimustes sätestatud korras täies ulatuses, teatades sellest portaalipidajale ette vähemalt kolm tööpäeva.

7. Intress

7.1. Laenusaaaja peab laenult maksma intressi.

7.2. Laenult makstavaks intressimääraks on vastava laenu põhitingimustes viidatud intressimäär, mis on väljendatud protsentuaalse suurusena aastase perioodi eest. Laenusaaaja võib laenu põhitingimustes kindlaks määrata nn boonuse ehk kõrgema intressimäära investoritele, kes investeerivad korraga vähimalt laenusaaaja poolt selleks määratud summa.

7.3. Intressi arvestatakse laenusumma tagastamata jäägilt iga päeva eest, mil vastav summa on laenusaaaja kasutuses (seejuures loetakse laenusumma laenusaaaja kasutuses olevaks seni, kuni see ei ole tagastatud laenulepingus ettenähtud korras).

7.4. Laenusaaaja peab intressi maksma vastava laenu põhitingimustes täpsustatud sagedusega järgmiselt:

7.4.1. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele ning intress tasumisele ühe maksena laenuperioodi möödumisel, peab laenusaaaja tasuma intressi kogu laenuperioodi eest hiljemalt laenuperioodi viimasel päeval;

7.4.2. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele ühe maksena laenuperioodi möödumisel kuid intress kuulub tasumisele perioodiliselt igakuiste, kvartaalsete, poolaastaste või igaaastaste maksetena intressimaksetabeli alusel, peab laenusaaaja tasuma intressi perioodiliste maksetena selliselt, et igal intressimaksekuupäeval, mis on näidatud Üldtingimuste punktis 8 (Tagasimaksetabel ja intressimaksetabel) viidatud intressimaksetabeli vastavasisulises veerus, peab laenusaaaja tasuma intressi summas, mis on intressimaksetabelis näidatud vastavasisulises veerus selle intressimaksekuupäevaga samal real;

7.4.3. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel, peab laenusaaaja tasuma intressi samaaegselt laenusumma tagastamise vastava osamaksetega summas, mis on näidatud vastavale laenule kohalduva tagasimaksetabeli vastavasisulises veerus selle osamaksetega samal real.

7.5. Laenu täies ulatuses ennetähtaegse tagastamise korral Üldtingimuste punktis 6 (Laenu ennetähtaegne tagastamine) sätestatud korras peab laenusaaaja ühes laenu põhisumma tagastamisega tasuma laenuandjale laenu tagastamise kuupäevaks kogunenud ning tasumata intressid.



8. Tagasimaksetabel ja intressimaksetabel

8.1. Laenule kohalduv tagasimaksetabel ning intressimaksetabel koostatakse ning edastatakse laenuandjale ning laenusaaajale Kasutajatingimustes sätestatud korras samaaegselt laenusumma üleandmisega laenusaaajale. Seejuures koostatakse laenule kohalduv tagasimaksetabel ja intressimaksetabel muu hulgas alljärgnevatest põhimõtetest lähtuvalt:

8.1.1. kui laenu põhitingimuste kohaselt on tagasimaksetabeli liigiks „annuiteetmaksed“, jagatakse laenu põhisumma tagasimaksed ning kogu laenuperioodi eest tasumisele kuuluv intress laenu põhitingimustes täpsustatult vastavalt kas igakuisteks, kvartaalseteks, poolaastasteks või iga-aastasteks perioodilisteks makseteks selliselt, et laenusaaaja peab iga vastava perioodi möödudes tegema võrdse suurusega makse;

8.1.2. kui laenu põhitingimuste kohaselt on tagasimaksetabeli liigiks „võrdsed põhiosamaksed“, jagatakse laenu põhisumma tagasimaksed laenu põhitingimustes täpsustatult vastavalt kas igakuisteks, kvartaalseteks, poolaastasteks või iga-aastasteks perioodilisteks võrdse suurusega osamakseteks, millele lisatakse sellele osamaksele eelnenud perioodi (kaasa arvatud selle osamakse tagasimaksekuupäeva eest) tasumisele kuuluv intress;

8.1.3. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub põhisumma tasumisele ühes osas laenuperioodi lõppemisel, jagatakse laenuperioodi eest tasumisele kuuluv intress laenu põhitingimustes täpsustatult vastavalt kas igakuisteks, kvartaalseteks, poolaastasteks või iga-aastasteks perioodilisteks makseteks selliselt, et laenusaaaja peab iga vastava perioodi möödudes tegema võrdse suurusega makse;

8.1.4. vaatamata eeltoodule võib laenu tagasimaksetabeli või intressimaksetabeli alusel tehtav mistahes makse kuuluda tegemisele lühema perioodi möödudes kui kuu, kvartal, poolaasta või aasta kui see on muu hulgas vajalik selleks, et laenusaaaja saaks vastavaid makseid teha laenu põhitingimustes täpsustatud laenu tagastamisega seonduvate maksete tegemise kuupäevale langeval päeval ja/või selleks, et laenu põhisumma ning laenuga seonduvate intressi- ja muude maksete tegemise tähtpäev ei langeks päevale, mis ei ole tööpäev, või hilisemale päevale kui laenuperioodi viimane päev.

8.2. Laenuandjale ja laenusaaajale edastatud vastavale laenule kohalduv tagasimaksetabel ja/või intressimaksetabel võib muutuda muu hulgas laenulepingu muutmise, laenusaaaja poolt maksete tegemisega viivitamise ja/või muude sarnaste sündmuste toimumise tagajärjel. Kui laenusaaajale edastatakse vastav muudetud tagasimaksetabel ja/või intressimaksetabel, asendab see muudetud tagasimaksetabel ja/või intressimaksetabel eelnevalt laenusaaajale saadetud vastavat tabelit.

9. Viivis

9.1. Rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral peab laenusaaaja maksma viivist. Viivist arvestatakse vastava rahalise kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni selle kohase täitmiseni, kui käesolevates Üldtingimustes või Kasutajatingimustes ei ole teisiti sätestatud.



9.2. Viivise määraks laenusaajale on laenu põhitingimustes viidatud intressimäär, millele lisandub viisteist protsenti (15%) aastas.

Näiteks: kui laenu põhitingimustes viidatud intressimäär on 10% aastas, arvestatakse kohustuse täitmise viivitamisel viivituses olevalt summalt kuni selle tasumiseni viivist 25% aastas.

10. Laenulepinguga seotud muud maksed ja tasud

10.1. Laenusaaja peab tähtaegselt ning muul viisil kohaselt maksma kõik tasud ja hüvitama kõik kahjud, tasud, kulud ja lõivud, mille maksmine ja/või hüvitamine on vastavalt Kasutajatingimustele laenusaaja kohustus (sealhulgas portaalipidajale ja tagatisagendile maksmisele ja/või hüvitamisele kuuluvad tasud, lõivud, kulud ja kahjud).

10.2. Laenusaaja kannab notariaalse tagatislepingu sõlmimise kulud (eelkõige notari tasud).

Kasutajatingimustes täpsustatud juhtudel on Üldtingimuste punktis 10.1 viidatud tasud ja kulud näidatud Üldtingimuste punktis 8 (Tagasimaksetabel ja intressimaksetabel) viidatud laenu tagasimaksetabeli või intressimaksetabeli vastavasisulisel veerus, millisel juhul peab laenusaaja maksma vastavad tasud ja kulud laenu tagasimaksekuupäeval või intressimaksekuupäeval summas, mis on näidatud vastavasisulisel veerus selle tagasimaksekuupäevaga või intressimaksekuupäevaga samal real.

11. Laenusaaja tegevusega seotud muud kohustused

11.1. Laenusaaja peab oma tegevuses hoiduma tehingutest ja toimingutest, mis väljuvad laenusaaja igapäevase majandustegevuse raamest või mille tagajärjel võib oluliselt väheneda laenusaaja võime vastava projekti raames antud laenuga seonduvatest laenudokumentidest tulenevaid kohustusi tähtaegselt ja kohaselt täita. Muu hulgas ei või laenusaaja:

11.1.1. teha väljamakseid oma otsestele või kaudsetele omanikele (sealhulgas osanikele või aktsionäridele) ("omanikud"), juhatuse või nõukogu liikmetele ("juhtorgani liikmed") või laenusaaja, laenusaaja juhtorgani liikmete või omanike lähikondsetele või muudele laenusaajaga, laenusaaja juhtorgani liikmega või omanikega seotud isikutele jaotiste või tasude näol või võlakohustuste täitmise katteks tehtavate või muude maksete näol (seejuures ei piira eeltoodu laenusaaja poolt tema igapäevase majandustegevuse raames maksmisele kuuluvate juhtorgani liikme tasude ning töötasude maksmist ning töölepingusuhetega seonduvate muude tavapärase maksete tegemist tingimusel, et vastavad maksed tehakse oma lepinguliste või seadusest tulenevate kohustuste täitmise eesmärgil mõistlikus suuruses turutingimustel või laenusaaja jaoks turutingimustest soodsamatel tingimustel);

11.1.2. koormata oma vara (sealhulgas projekti, millega laen seondub, esemeks olevat kinnisasja) piiratud asjaõigusega või muu kolmanda isiku õigusega (sealhulgas tagatistega);

11.1.3. võõrandada projekti, millega laen seondub, esemeks olevat kinnisasja või oma mistahes muud olulist vara;



11.1.4. võtta laenu või krediiti või muid rahalisi kohustusi, mida Eesti hea raamatupidamistava kohaselt käsitletakse laenukohustustena (vastav laen, krediit ja muud rahalised kohustused edaspidi „laenukohustused“), v.a. EstateGuru kaudu võetavad laenud;

11.1.5. garanteerida, käendada või muul viisil tagada mistahes isiku kohustusi;

11.1.6. vähendada oma osa- või aktsiakapitali; või

11.1.7. olla ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise subjektiks,

välja arvatud juhul ja ulatuses, kui ja milles eeltoodud punktides 11.1.1 kuni 11.1.7 kirjeldatud vastav toiming või tegevus oli selgesõnaliselt ettenähtud laenuandjale enne laenulepingu sõlmimist portaalis avaldatud vastava projekti äriplaanis, tegevuskavas või muus sellekohases projektikirjelduses või kui portaalipidaja annab laenuandja nimel selleks oma eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõusoleku;

11.2. Laenusaaja peab hoiduma tehingutest ja toimingutest, mis võivad oluliselt vähendada tagatise väärtust või ulatust või mis võivad muul viisil oluliselt takistada tagatise realiseerimist.

11.3. Laenusaaja peab kinni pidama projekti raames, millega laen seondub, laenuandjale tutvumiseks esitatud äriplaanist ja eelarvest, välja arvatud juhul, kui sellest kõrvalekaldumine ei kahjusta laenuandja hinnangul oluliselt laenuandja huve.

11.4. Laenusaaja kohustub hoidma oma vara (sealhulgas laenu tagatiseks olevat kinnisvara) ja tegevuse kindlustatuna riskide vastu ja ulatuses, mille kindlustamine on sarnasel tegevusalal tegutsevate isikute puhul või sarnaste projektide teostamise puhul tavapärane ning esitama laenuandja nõudmisel laenuandjale vastavate kindlustuspoliisi ära kirjad. Juhul, kui kindlustuspoliisi ei ole vastava nõudmise kättesaamisest 3 (kolme) tööpäeva jooksul edastatud on portaalipidajal laenuandjate nimel õigus nõuda laenusaajalt leppetrahvi summas 500 (viissada) eurot ja vormistada kindlustus omal äranägemisel. Leppetrahvi nõue ei välista muude meetmete kohaldamist, sh laenulepingute ülesütlemist ja kahju hüvitamise nõudeid.

11.5. Laenusaaja kohustub kohaselt järgima ja kinni pidama Kasutajatingimustes sätestatud ning tema suhtes kohalduvatest seadustest ja muudest õigusaktidest.

12. Laenusaaja teavitamiskohustused

12.1. Laenusaaja peab Kasutajatingimustes sätestatud viisil teatama:

12.1.1. viivitamatult oma nime, postiaadressi, e-postiaadressi või muude Kasutajatingimustes nõutud andmete muutumisest;

12.1.2. viivitamatult teadasaamisest kohtu-, vahekohtu-, pankroti-, saneerimis-, täite- või haldusmenetluse algatamisest laenusaaja, laenusaaja vara, laenu tagatise eseme või laenu tagatise andja või tema vara suhtes, kui vastava menetluse esemeks on varalised kohustused koguväärtusega vähemalt 1000 eurot, edastades seejuures andmed vastava menetluse sisu kohta; ning

12.1.3. viivitamatult teadasaamisest muudest laenusaajast, laenusaaja vara, laenu tagatise eset,



laenutagatise andjat või tema vara puudutavatest, asjaoludest ja sündmustest, mille vastu laenuandjal oleks laenulepingu eesmärki arvestades mõistlikult äratuntav huvi (sealhulgas projekti, millega laen seondub, puudutavatest vastavatest asjaoludest ja sündmustest ja selle projekti esemeks olevat kinnisasja puudutavatest asjaoludest ja sündmustest (sealhulgas Üldtingimuste punktis 14.4.6 (Laenulepingu lõppemine) või 11.1.2 (Laenusaaaja tegevusega seotud muud kohustused) kirjeldatud sündmustest)).

12.2. Laenuandja nõudmisel peab laenusaaaja viivitamatult laenuandjale edastama laenuandja poolt nõutud mistahes teabe ning info laenusaaajat, laenusaaaja vara, laenutagatise eset, laenutagatise andjat, laenusumma kasutamist või tema vara puudutavatest asjaoludest ja sündmustest, sealhulgas projekti kulgemise kohta käiva teabe.

12.3. Laenusaaaja peab viieteistkümne (15) päeva jooksul peale laenuandja vastavasisulise nõudmise saamisest omal kulul tellima ja esitama laenuandjale projekti, millega laen seondub, esemeks ja tagatise esemeks oleva(te) kinnisasja(de) hindamisakti kinnisvara hindamisega tegelevalt mainekalt ja sõltumatult kinnisvarabüroolt. Laenuandja ei või eeltoodud nõuet esitada sagedamini kui üks kord iga pooleaastase perioodi jooksul välja arvatud juhul, kui laenuandja hinnangul on laenusaaaja laenulepingut või mistahes muud laenudokumenti rikkunud (või laenuandja mõistlikult kahtlustab, et vastav rikkumine on toimunud) või kui laenuandja hinnangul võivad esineda muud alused laenulepingu erakorraliseks ülesütlemiseks, millisel juhul võib laenuandja esitada vastavat nõuet sagedamini.

13. Maksehäired ja muud rikkumised

13.1. Kui laenusaaaja viivitab laenuga seonduvatest laenudokumentidest tuleneva mistahes rahalise või mitterahalise kohustuse täitmisega:

13.1.1. arvestatakse vastavalt kohustuselt Üldtingimuste punktis 9 (Viivis) ettenähtud korras viivist;

13.1.2. võib lisaks punktis 13.1.1 sätestatule vastava kohustuse osas laenusaaaja suhtes kohele rakendada samme ja toiminguid, mida on kirjeldatud Kasutajatingimuste punktis 12 (Maksehäired ja muud rikkumised);

13.1.3. võib laenuandja Üldtingimuste punktis 14.4 (Laenulepingu lõppemine) kirjeldatud juhtudel laenulepingu erakorraliselt üles öelda Kasutajatingimustes kirjeldatud korras; ning

13.1.4. kohustub laenusaaaja Üldtingimuste punktis 8.1.3. (Tagasimaksetabel ja intressimaksetabel) nimetatud lepingu puhul tasuma hüvitist Kasutajatingimuste punktis 18.16 (Tasud ja kulutused) määratud ulatuses.

13.2. Üldtingimuste punktis 13.1.2 ja 13.1.3 sätestatu kohaldub ka olukorras, kus laenusaaaja rikub laenuga seonduvatest laenudokumentidest tulenevat mistahes mitterahalist kohustust või esinevad muud alused laenulepingu erakorraliseks ülesütlemiseks.

14. Laenulepingu lõppemine

14.1. Laenuleping lõpeb kui laenuandjale on tagastatud laenu põhisumma ning tasutud sellelt

intress täies ulatuses ning laenusaja on täitnud kõik muud vastava laenuga seonduvatest laenudokumentidest või nende alusel tekkinud rahalised kohustused või kui leping öeldakse üles või kui laenulepingust taganetakse.

14.2. Laenuleping lõpeb automaatselt kui Üldtingimuste punktis 3.1.1 ja/või 3.1.2 (Laenusumma üleandmine) kirjeldatud mistahes tingimus ei saabu selleks ettenähtud tähtaja jooksul ja korras või kui laenusummat ei anta laenusajale üle Üldtingimuste punktis 3.2 kirjeldatud asjaoludel.

14.3. Laenuleping lõpeb automaatselt kui enne laenusumma üleandmist laenusajale:

14.3.1. on laenuandja või laenusaja kasutajastaatus lõpetatud Kasutajatingimuste punktis 21.2 (Kasutajastaatuse lõppemine) kirjeldatud korras; või

14.3.2. kuulutatakse välja portaalipidaja pankrot või kui portaalipidaja lõpetab muul põhjusel tegevuse.

14.4. Laenuandja võib laenulepingu erakorraliselt üles öelda seaduses toodud juhtudel või kui on esinenud vähemalt üks alljärgnev asjaolu või sündmus:

14.4.1. kui laenu põhitingimuste kohaselt kuulub laen tagastamisele osamaksetena tagasimaksetabeli alusel ning laenusaja on viivituses kahe osamakse suuruse summa tasumisega või ühe osamakse suuruse summa tasumisega kauem kui 30 päeva (seejuures ei võeta eelviidatud summade arvutamisel arvesse vastavate osamaksetega seonduvaid intressimakseid);

14.4.2. laenusaja ei täida kohustust maksta intressi või ei täida mistahes muud laenudokumentidest või nende alusel tekkinud rahalist kohustust (välja arvatud laenu põhisumma tagastamise kohustust) ning vastava kohustuse sissenõutavaks muutumisest on möödunud vähemalt 14 päeva;

14.4.3. laenusaja rikub Üldtingimuste punktis 4 (Laenu sihtotstarve) tulenevat kohustust, punktist 11 (Laenusaja tegevusega seotud muud kohustused) tulenevat mistahes kohustust või on oluliselt rikutud mistahes Üldtingimuste punktist 12 (Laenusaja teavitamiskohustused) tulenevat või muud vastava laenuga seonduvast laenudokumendist tulenevat mitterahalist kohustust;

14.4.4. laenusaja poolt antud mistahes teave või kinnitused osutuvad ebaõigeks, eksitavaks või muul viisil olulises osas ebatäpseks või on laenusaja jätnud avaldamata teabe või asjaolud, mille vastu laenuandjal olnuks laenulepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi;

14.4.5. laenusaja suhtes on algatatud pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetlus, või on laenusaja suhtes algatatud täitemenetlus rahalise nõude osas, mille suurus on vähemalt 1000 (üks tuhat) eurot;

14.4.6. laenu tagatiseks olev kinnisasi (vaatamata Üldtingimuste punktis 11.1.3 öeldule) võõrandatakse, see hävib või saab olulises osas kahjustada;

14.4.7. kui projekti raames, millega laen seondub, on sõlmitud enam kui üks laenuleping ning mistahes teise laenulepingu järgi esineb alus selle teise laenulepingu erakorraliseks ülesütlemiseks;

14.4.8. isikud, kes laenulepingu aluseks olnud laenuaotluse esitamise hetkel omasid otsesest või



kaudset kontrolli laenusaja üle, kaotavad vastava kontrolli laenusaja üle või oluline osa laenusaja varadest või ettevõttest võõrandatakse;

14.4.9. laenusaja või laenusaja esindaja mistahes muu rahaline kohustus muutub ennetähtaegselt sissenõutavaks kohustuse rikkumise või muu sarnase aluse esinemise tagajärjel või laenusajaga või tema esindajaga sõlmitud mistahes muu kokkulepe laenukohustuste võtmise kohta öeldakse erakorraliselt üles või muul viisil tühistatakse kokkuleppe rikkumise või muu sarnase aluse esinemise tagajärjel, välja arvatud juhul, kui selliste rahaliste kohustuste või selliste kokkulepete järgsete laenu- või krediidisummade suurus kokku ei ületa 1000 eurot; või

14.4.10. kui tagatise eseme suhtes on algatatud sundtäitmine või on tagatise eseme väärtus muul viisil laenuandja hinnangul oluliselt vähenenud (sealhulgas olukorras, kus viidatud tagatise näol on tegemist käenduse või garantiiga ning vastava käenduse või garantii andnud isiku maksevõime on laenuandja hinnangul oluliselt vähenenud);

14.5. Üldtingimuste punktis 14.4.10 kirjeldatud asjaolu või sündmuse esinemisel võib laenuandja laenulepingu erakorraliselt üles öelda üksnes juhul, kui 14 päeva jooksul peale seda, kui laenusaja vastavast asjaolust või sündmusest teada sai või pidi teada saama, ei ole laenuandjale antud täiendavat tagatist mille tulemusena on laen tagatud samaväärses ulatuses ja kvaliteediga, milles see oleks olnud kui punktis 14.4.10 kirjeldatud asjaolu või sündmus poleks esinenud.

14.6. Üldtingimuste punkti 14.4.8 eesmärgil loetakse, et isik omab "kontrolli" laenusaja üle muu hulgas olukorras, kus on täidetud vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

14.6.1. isik omab või kontrollib (aktsiate, osade või muude osalusinstrumentide kaudu või mistahes kokkuleppe või käsundi alusel või muul viisil (kaasa arvatud kolmanda(te) isiku(te) kaudu)):

14.6.1.1. laenusajas enamikku aktsiate, osade või muude sarnaste osalusinstrumentidega või liikmeõigustega esindatud hääli; või

14.6.1.2. õigust nimetada või tagasi kutsuda laenusaja nõukogu, juhatuse või muu sarnase juhtorgani liikmete enamikku;

14.6.2. isik, olles ise laenusaja täis- või usaldusosanik, osanik või aktsionär, kontrollib üksinda enamikku hääli vastavalt teiste täisosanikega, usaldusosanikega, osanikega või aktsionäridega sõlmitud kokkuleppele või muul viisil;

14.6.3. isik omab laenusaja üle valitsevat mõju või kontrolli või tal on võimalus seda teostada või on isik muul viisil võimeline kontrollima laenusaja tegevus- ja/või finantspoliitikat.

14.7. Laenulepingu erakorralisel ülesütlemisel laenuandja poolt kuulub laenusumma koheselt täies ulatuses tagastamisele ning saavad kõik muud seaduses kirjeldatud tagajärjed (seejuures muutuvad muu hulgas sissenõutavaks kõik intressi- ja muude tasude maksmise kohustused). Üldtingimuste punkt 15 (Paralleelkohustuse kokkulepe) jääb kehtima ka peale laenulepingu ülesütlemist.

14.8. Laenuleping lõppeb, kuid laenusaja ei kohustu põhisummat terves ulatuses tagasi maksuma,



kui investor soovib investeerida laenulepingu aluseks olevale laenusaaaja projektile vahetult järgnevasse laenusaaaja projekti (sh sama projekti refinantseerimise taotluse alusel) ning investori investeering uude projekti tasaarvestatakse investori soovil ja poolte vastastikusel kokkuleppel investori poolt varasemas projektis tehtud investeeringutega. Laenusaaaja on kohustatud investorile tasuma kõik laenulepingu alusel sissenõutavaks muutunud intressimaksud ja muud tasud või maksed ning tagastama investorile põhisumma ulatuses, mis ületab investori poolset investeeringut laenusaaaja jätkuprojekti.

15. Paralleelkohustuse kokkulepe

15.1. Üldtingimuste punkt 15 (Paralleelkohustuse kokkulepe) kohaldub igale laenule, mille puhul on selle laenu põhitingimuste kohaselt tegemist tagatud laenuga.

15.2. Laenusaaaja kohustub tagatisagendile tasuma summa (vastav laenusaaaja kohustus tagatisagendi ees edaspidi „paralleelkohustus“), mis on võrdne vastava laenuga seonduvast mistahes laenudokumendist tuleneva laenusaaaja iga muu rahalise kohustuse (vastav muu rahaline kohustus edaspidi „aluskohustus“) summaga.

15.3. Paralleelkohustus muutub sissenõutavaks ning tuleb tagatisagendile täita samal ajal ning samas vääringus, mil muutub sissenõutavaks ning milles tuleb täita vastav aluskohustus.

15.4. Paralleelkohustuse summa väheneb igakordselt ulatuses, mille võrra on kohaselt täidetud sellele paralleelkohustusele vastav aluskohustus selle aluskohustuse igakordsele võlausaldajale (seejuures ei loeta eeltoodud eesmärgil vastavat aluskohustust täidetuks enne, kui vastavale võlausaldajale on tagasipööramatult laekunud vastav rahasumma täies ulatuses) ning vastava aluskohustuse summa väheneb igakordselt ulatuses, mille võrra sellele aluskohustusele vastav paralleelkohustus on kohaselt täidetud tagatisagendile või tagatisagendi poolt näidatud isikule (seejuures ei loeta eeltoodud eesmärgil vastavat paralleelkohustust täidetuks enne, kui tagatisagendile või tagatisagendi poolt näidatud isikule on tagasipööramatult laekunud vastav rahasumma täies ulatuses).

15.5. Paralleelkohustuse täitmist võib tagatisagent nõuda laenulepingu alusel laenusaaajalt iseseisvalt enda nimel ning vastava kohustuse peab laenusaaaja täitma tagatisagendile või tagatisagendi poolt näidatud isikule.

16. Ebapiisavate maksete arvestamise järjekord

16.1. Kui vastava laenuga seonduva laenudokumendi (sealhulgas laenulepingu) alusel on tehtud makse, millest ei piisa kõigi sissenõutavaks muutunud kohustuste täitmiseks, arvestatakse makse:

16.1.1. esimeses järjekorras kohustuse sissenõudmiseks tehtud kulude katteks (sealhulgas Üldtingimuste punktis 13.1 (Maksehäired ja muud rikkumised) viidatud sammude ja toimingute kulude katteks);

16.1.2. teises järjekorras portaalipidajale ja tagatisagendile tasumata tasude ja hüvitamata kulude katteks;



- 16.1.3. kolmandas järjekorras arvestatud viivise katteks;
- 16.1.4. neljandas järjekorras tasumata intresside katteks;
- 16.1.5. viiendas järjekorras võlgnetava laenu põhisumma katteks; ning
- 16.1.6. kuuendas järjekorras kõikide muude maksete ja tasude katteks.

16.2. Kui maksest ei piisa kõikide punktis 16.1 viidatud samal järjekorraastmel paiknevate kohustuste täies ulatuses täitmiseks, arvestatakse see makse vastavate kohustuste täitmise katteks nende kohustuste sissenõutavaks muutumise kronoloogilises järjestuses või laenuandja valikul muus järjestuses.

16.3. Punktist 16.1 tulenev maksete arvestamise järjekord kehtib niivõrd, kuivõrd Kasutajatingimustest ei tulene teisiti.

17. Maksete tegemise kord

Laenulepinguga ning muude laenudokumentidega seonduvad kõik maksed tuleb teha Kasutajatingimustes sätestatud korras täies ulatuses, seejuures ei või laenusaaaja tema poolt võlgnetavaid summasid tasaarvestada või teha vastavatest summadest muid mahaarvamisi või kinnipidamisi.

18. Ajaühikud ja tähtajad

18.1. Kui Üldtingimustest ei tulene teisiti, lähtutakse laenulepingus viidatud ajaühikute ja tähtaegade tõlgendamisel ning kindlaksmääramisel Kasutajatingimustes sätestatust.

18.2. Kui kalendrikuus puudub vastava laenu põhitingimustes täpsustatud maksepäevale vastav päev, loetakse makse tegemise tähtpäevaks vastava kalendrikuu viimane tööpäev.

19. Lepinguga seotud teated

Kõik laenulepinguga seotud teated tuleb edastada Kasutajatingimustes sätestatud vormis ja viisil.

20. Õiguste ja kohustuste üleandmine

20.1. Laenusaaaja võib laenuga seonduvatest laenudokumentidest tulenevaid õiguseid ja/või kohustusi loovutada või muul viisil üle anda üksnes portaalipidaja (või portaalipidaja igakordse õigusjärglase) ja tagatisagendi (või tagatisagendi igakordse õigusjärglase) nõusolekul.

20.2. Laenuandja võib laenuga seonduvatest laenudokumentidest tulenevaid õiguseid ja/või kohustusi loovutada või muul viisil üle anda üksnes portaalipidaja (või portaalipidaja igakordse õigusjärglase) ja tagatisagendi (või tagatisagendi igakordse õigusjärglase) nõusolekul.

20.3. Vaatamata punktides 20.1 ja 20.2 sätestatule võib laenudokumentidest tulenevaid õiguseid ja/või kohustusi loovutada või muul viisil üle anda üksnes juhul, kui see on sõnaselgelt ettenähtud ning lubatud Kasutajatingimuses, ning ainult viisil ja korras, mis on ette nähtud Kasutajatingimustes.

21. Portaalipidaja volitused

21.1. Laenuandja ja laenusaaaja on kokku leppinud, et laenu administreerimist teostab portaalipidaja



(või portaalipidaja igakordne õigusjärglane) ning laenuandja esindajaks laenuandja ja laenusaaja omavahelistes suhetes on portaalipidaja, vaatamata mistahes võimalikule huvide konfliktile. Portaalipidajale siinkohal antud volitus on tagasivõtmatu.

21.2. Kui laenuga seonduva laenudokumendi kohaselt hindab mingi asjaolu või sündmuse esinemist või muu tingimuse saabumist laenuandja, annab vastava hinnangu laenuandja nimel portaalipidaja omal mõistlikul äranägemisel.

21.3. Portaalipidajal on õigus tugineda Üldtingimuste punktidele 21.1 ja 21.2 ning iseseisvalt enda nimel nõuda nende täitmist.

21.4. Portaalipidajal on laenuandja nimel õigus vähendada punktis 9.1. sätestatud viivisemäära või loobuda viivisenõudest täielikult ning sõlmida muid kokkuleppeid, kui see on portaalipidaja hinnangul laenuandja huvides vajalik laenu põhisumma ja kogunenud intressi sissenõudmise lihtsustamiseks.

21.5. Portaalipidaja täpsem roll ning volituste ulatus võib olla sätestatud Kasutajatingimustes.

22. Laenulepingu tõlgendamine

Kui Üldtingimustest ei tulene otsesõnu teisiti, lähtutakse laenulepingu tõlgendamisel muu hulgas Kasutajatingimustes sätestatud reeglitest ning selgitustest. Juhul kui laenu põhitingimustes ja/või Üldtingimustes kasutatud sõnale või väljendile on Kasutajatingimustes omistatud mingi tähendus või selgitus, lähtutakse vastavast tähendusest ja/või selgitusest ka laenu põhitingimuste ja/või Üldtingimuste tõlgendamisel.

23. Laenulepingus reguleerimata tingimused

Laenulepingus ja Kasutajatingimustes reguleerimata asjaoludes lähtuvad pooled seaduses sätestatust.

24. Kohaldatav õigus ja vaidluste lahendamise kord

Kohaldatava õiguse, kohtualluvuse ja vaidluste lahendamise korra osas lähtuvad laenuandja ning laenusaaja Kasutajatingimustes sätestatust.