

LAENULEPINGU ÜLDOSA

(Versioon nr 1, kehtiv alates 2026-04-17)

1. LEPINGUS KASUTATAVAD MÕISTED JA LEPINGU TÕLGENDAMINE

- 1.1. **Pank** – UAB Finora Bank UAB Eesti filiaal, registrikood 16905996.
- 1.2. **Üldosa** – käesoleva Lepingu Üldosa, mis on avaldatud ja Kliendile pidevalt kättesaadav Panga veebilehel www.finorabank.eu.
- 1.3. **Pangapäev** – päev, mil Pank osutab kõiki teenuseid ja teeb kõiki toiminguid ning mis ei ole laupäev, pühapäev ega muu Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud puhkepäev või riigipüha.
- 1.4. **EURIBOR** – Euroopa pankadevaheline intressimäär Eriosast tulenevalt Poolte kokkulepitud tähtajaks, mis avaldatakse Intressi Määramise Päeval ja väljendatakse aastaintressina. EURIBORi määrab, haldab ja avaldab European Money Markets Institute või muu ametlikult määratud organisatsioon. Kui EURIBORi Intressi Määramise Päeval ei avaldata, kohaldatakse viimati enne Intressi Määramise Päeva avaldatud määrat. Kui EURIBOR on negatiivne, loetakse see võrdseks nulliga.
- 1.5. **Fikseeritud Intress** – intress, mida kohaldatakse juhul, kui Eriosast tulenevalt on intressi liigina määratud fikseeritud intress. Aastaintressimäär on sätestatud Eriosast tulenevalt ning jääb Lepingu kehtivusaaja jooksul muutumatuks, välja arvatud Lepingus sätestatud juhtudel.
- 1.6. **Internetipank** – Panga elektrooniline süsteem, mis võimaldab Laenusaajal kasutada Panga teenuseid kaugteel.
- 1.7. **Kohustustasu** – Eriosast tulenevalt sätestatud tasu, väljendatud aastase protsendimäärana, mida arvestatakse välja võtmata Laenusummalt.
- 1.8. **Muutuv Intress** – intress, mille puhul aasta intressimäär arvutatakse iga Intressiperioodi kohta Muutuva Intressikomponendi ja Marginaali summana. Eriosast tulenevalt on sätestatud esimene Muutuva Intressikomponendi periood, mis kehtib alates Lepingu sõlmimise päevast kuni järgmise Muutuva Intressikomponendi perioodi esimese Intressi Maksmise Päevani, seda päeva arvestamata. Pank määrab iga järgneva perioodi Muutuva Intressikomponendi ühepoolset vastava indeksi alusel igal Muutuva Intressikomponendi muutmise päeval.
- 1.9. **Muutuv Intressikomponent** – Eriosast tulenevalt Poolte kokkulepitud tähtajaga EURIBOR.
- 1.10. **Viivis (viivitusintress)** – täiendav intress, mida Laenusaaaja maksab Pangale juhul, kui Lepingust tulenevaid summasid ei tasuta ettenähtud tähtajaks või kui Leping lõpetatakse Panga algatusel Laenusaaaja süül. Viivist arvestatakse kõigilt tähtajaks tasumata summadelt.
- 1.11. **Laen** – Eriosast tulenevalt määratud rahasumma, mille Pank laenab Laenusaaajale Lepingu tingimustel ning mida Laenusaajal on õigus välja võtta ja mille ta peab pärast väljavõtmist tagastama Pangale Lepingu kohaselt.
- 1.12. **Laenusaaaja** – Eriosast tulenevalt Laenusaajana määratud isik.
- 1.13. **Tagasimaksegraafik** – Lepingu lisa, milles on sätestatud Laenu osaliste tagasimaksete summad ja tähtajad.
- 1.14. **Lõpptähtaeg** – Eriosast tulenevalt määratud kuupäev, milleks Laenusaaaja peab kogu väljamakstud Laenu Lepingu kohaselt tagastama.

- 1.15. Marginaal** – Eriosast tulenevalt sätestatud ja protsendina väljendatud intressimarginaal.
- 1.16. Maksed** – Laenu või selle osa tagasimaksud, Intress, Lepingu haldustasu ning muud Lepingust tulenevad Laenusaaaja maksed Pangale, sealhulgas Panga veebilehel www.finorabank.eu avaldatud hinnakirjas sätestatud tasud.
- 1.17. Intress** – protsendina väljendatud tasu, mida Laenusaaaja kohustub maksma Pangale Laenu kasutamise eest.
- 1.18. Intressi Määramise Päev** – teine Pangapäev enne esimest Intressiperioodi või intressi muutmise korral teine Pangapäev enne Intressi muutmise päeva, mil avaldatakse vastava perioodi EURIBOR.
- 1.19. Intressiperiood** – ajavahemik Laenu või selle esimese osa väljamaksmise päevast kuni esimese Intressi Maksmise Päevani, seda päeva arvestamata, ning seejärel iga kalendriperiood alates ühest Intressi Maksmise Päevast (kaasa arvatud) kuni järgmise Intressi Maksmise Päevani (välja arvatud).
- 1.20. Intressi Maksmise Päev** – Eriosast tulenevalt määratud iga kalendrikuu päev (või kui vastavas kuus sellist päeva ei ole, kuu viimane päev), mil Laenusaaaja tasub Intressi eelmise Intressiperioodi eest. Kui esimene Intressi Maksmise Päev langeb vähem kui viieteistkümne (15) kalendripäeva möödumisele väljamaksest, algab esimene Intressiperiood Laenu või selle esimese osa väljamaksmise päeval ja lõpeb Intressi Maksmise Päeval, mis järgneb järgmisele Intressi Maksmise Päevale.
- 1.21. Sanktsioonid** – rahvusvahelised sanktsioonid ja või piiravad meetmed, nagu need on määratletud Eesti ja Leedu Vabariigi rahvusvahelise sanktsiooni seadustes, samuti sanktsioonid, mida kehtestab, kohaldab või haldab Ameerika Ühendriikide valitsus, *sh. U.S. Department of the Treasury Office of Foreign Assets Control*, Ühendkuningriik või ÜRO Julgeolekunõukogu.
- 1.22. Konto** – Panga juures Laenusaaaja nimele avatud konto, mille number on Eriosast tulenevalt määratud ja millel Laenusaaaja hoiab kõiki Maksete tegemiseks vajalikke vahendeid.
- 1.23. Eriosa** – Lepingu osa, milles on sätestatud Pooled, Laenu pöhitingimused, Tagatised ja muud tingimused.
- 1.24. Seotud Isikud** – abikaasa, registreeritud partner (elukaaslane), vanemad, õed-vennad, lapsed ja nende abikaasad ning laste elukaaslased.
- 1.25. Leping** – Panga ja Laenusaaaja vahel sõlmitud krediidileping, mis koosneb Eriosast ja Üldosast koos kõigi lisade, muudatuste ja täiendustega. Panga ja Kliendi suhetele Lepingu alusel kohaldatakse samuti üldtingimusi, makse-eeskirju, hinnakirja ning muid Panga määratud dokumente ja kokkuleppeid.
- 1.26. Lepingutasu** – Eriosast tulenevalt sätestatud tasu, mida Laenusaaaja maksab Pangale Lepingu dokumentatsiooni koostamise ja Laenu administreerimise eest.
- 1.27. Pool** – Laenusaaaja või Pank eraldi; **Pooled** – Laenusaaaja ja Pank koos.
- 1.28. Kestlikkus** – keskkonna-, sotsiaal-, inimõiguste- ja juhtimistegurite kogum (ESG), sh muu hulgas keskkonnakaitse ning kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine, loodusvarade kasutamine ja saastamise vältimine, bioloogilise mitmekesisuse kaitse, töötajate ja teiste sidusrühmade õiguste tagamine, töötervishoid ja tööohutus, mittediskrimineerimine, õiglased töötingimused ning läbipaistev ja vastutustundlik juhtimine, sh korruptsiooni ja altkäemaksu ennetamine, ulatuses, milles see on kohaldatav Laenusaaaja tegevusele ja või rahastatavale varale kehtiva õiguse alusel.
- 1.29. Tagatised** – mis tahes meetmed, olenemata sellest, kas need on Lepingus nimetatud või nimetamata, mis tagavad Laenusaaaja kohustuste nõuetekohase täitmise Lepingu alusel ning mis on või peavad olema Pangale esitatud.

2. LEPINGU ESE

- 2.1.** Eriosast tulenevate piirangute kohaselt annab Pank Laenusaaajale Lepingus sätestatud tingimustel Eriosast tulenevalt määratud Laenu.

2.2. Laenusaja ei ole õigust uuesti välja võtta Laenusummat, mis on juba tagastatud.

3. LAENU VÄLJAMAKSMINE

3.1. Pank kohustub andma Laenusajale Laenu tingimusel, et kõik järgnevad Laenu väljamakse eeltingimused on nõuetekohaselt täidetud ja kehtivad:

3.1.1. Laenusaja on tasunud Lepingutasu;

3.1.2. Tagatised on Pangale esitatud Lepingus sätestatud tähtaegadel, sh. vastavate tehingute nõuetekohane sõlmimine ja registreerimine;

3.1.3. Tagatisena esitatud vara on kindlustatud Panga kasuks Lepingutingimustel ning seda tõendavad dokumendid on Pangale esitatud;

3.1.4. Laenusaja on esitanud Pangale kõik Laenu väljamaksmiseks Panga poolt nõutud dokumendid;

3.1.5. Laenusaja on täitnud muud Eriosast tulenevad tingimused;

3.1.6. Pangale ei ole teada Laenusaja finantsseisundi, varade või tegevustulemuste ebasoodsaid muutusi võrreldes Lepingus sõlmimise ajal esinenud olukorraga, mis võiksid oluliselt negatiivselt mõjutada Laenusaja võimet täita Lepingus kohaseid kohustusi;

3.1.7. Pangale ei ole teada Laenusaja kohustuste rikkumisi Panga või teiste finantsasutustega sõlmitud lepingute alusel, sh tagatiste esitamata jätmine, kindlustuse pikendamata jätmine, hindamisaruannete tähtaegne esitamata jätmine, maksete viivitused Lepingus ja/või teiste Laenusajaga sõlmitud tehingute alusel, samuti muud väljamakse peatamise alused (nt kolmandate isikute algatatud võlanõuded, vaidlused tagatisvara üle, kolmandate isikute piirangud pangakontode kasutamisele jms);

3.1.8. puuduvad muud asjaolud, mis selgelt viitavad, et Laenu ei tagastata õigeaegselt, sh asjaolud, mis näitavad, et Laenusaja ei suuda nõuetekohaselt täita oma rahalisi või mitterahalisi kohustusi Lepingus, muude krediidiasutustega sõlmitud lepingute ja või kolmandate isikute ees;

3.1.9. ei ole toimunud Üldosa punktis 11.2.1 sätestatud olulist Lepingus rikkumist ning puuduvad muud Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevad ja või Pangale kohustuslikult kohaldatavad alused, mis annavad Pangale õiguse või kohustuse peatada Laenu väljamaksmine ja või Leping lõpetada.

3.2. Pärast kõigi eeltingimuste täitmist maksab Pank Laenu või selle osa välja hiljemalt 3 (kolme) Pangapäeva jooksul alates Laenusajalt vormikohase taotluse, maksekorralduste ja muude Panga nõutud dokumentide kättesaamisest. Laen kantakse kas otse Eriosast tulenevalt määratud Laenusaja Kontole või otse makse saajatele Eriosast tulenevalt sätestatud korras.

3.3. Kui Laenusaja ei võta kogu Laenu kasutusse Eriosast tulenevalt määratud kasutamise tähtaja jooksul, lõpeb Panga kohustus välja maksmata osa (või selle osa) välja maksmiseks ning Tagasimaksegraafikus vähendatakse vastavalt viimaseid tagastamisele kuuluvaid osamakseid.

3.4. Pangal on õigus ilma eraldi teavitamiseta keelduda Laenu väljamaksmisest täielikult või osaliselt, kui:
(i) Laenusaja viivitab mis tahes Maksete tasumisega; või (ii) Pangale saab teatavaks vähemalt üks Üldosa punktis 11.2.1 sätestatud asjaolu; või (iii) mõni Laenusaja kohustus või tingimus, mis peab olema täidetud enne Laenu (või selle osa) väljamaksmist, on täitmata; või
(iv) taotletud summa väljamaksmisel ületatakse vähemalt üks Eriosast tulenev piirang.

4. LAENU TAGASTAMINE

4.1. Laenusaja tagastab väljamakstud Laenu osamaksetena ja Tagasimaksegraafikus sätestatud tähtaegadel igakuiselt kuni Lõpptähtajani.

4.2. Kui Eriosast tulenevalt on ette nähtud annuiteetgraafik, siis pärast kogu Laenu väljamaksmist või Laenu kasutamise tähtaja lõppemist (sõltuvalt sellest, kumb saabub varem) koostab Pank väljamakstud Laenu Tagasimaksegraafiku ja edastab selle Laenusajale 2 (kahe) Pangapäeva jooksul pärast koostamist

Laenusaja e-posti aadressile, mis on määratud Eriosast tulenevalt.

Laen tagastatakse osamaksetena, mis koosnevad põhiosa tagasimaksetest ja tasumisele kuuluvast Intressist, ning tagasimaksed algavad järgmisest kuust pärast Krediidi kasutamise tähtaja lõppemist.

Pank uuendab Tagasimaksegraafikut iga kord, kui Intress muutub, ja edastab selle Laenusajale eespool sätestatud korras ja tähtaegadel.

5. INTRESSI JA KOHUSTUSTASU ARVUTAMINE NING NENDE TASUMISE TÄHTAJAD

- 5.1.** Intressi arvestatakse väljamakstud ja tagastamata Laenusummalt 360-päevase aasta ja kuu tegeliku päevade arvu alusel. Intressi arvestatakse alates Laenu esimese osa väljamaksmise päevast (kaasa arvatud) kuni Laenu täieliku tagastamise päevani.
- 5.2.** Kohustustasu arvestatakse välja võtmata Laenusummalt 360-päevase aasta ja kuu tegeliku päevade arvu alusel. Kohustustasu arvestatakse alates Lepingu sõlmimise päevast kuni Laenu (või selle viimase osa) täieliku väljamaksmiseni või Laenu kasutamise tähtaja lõppemiseni, olenevalt sellest, kumb saabub varem.
- 5.3.** Laenusaja kohustub tasuma Intressi ja Kohustustasu Pangale igakuiselt. Kuni vastava maksepäevani kogunenud Intress ja Kohustustasu tasutakse selle kuu Intressi Maksmise Päeval.
- 5.4.** Pangal on õigus, sellest Laenusajale kirjalikult 7 (seitse) päeva ette teatades, suurendada ühepoolset Marginaali 3 (kolme) protsendipunkti võrra (aastaintressimäär arvutatakse vastavalt ümber ning ümberarvestuse päeva ei loeta Intressi Määramise Päevaks) ning suurendada Fikseeritud Intressi, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:
 - 5.4.1.** Laenusaja viivitab mis tahes Maksete tasumisega üle 30 (kolmekümne) päeva;
 - 5.4.2.** vähemalt üks Eriosast tulenev finantskohustus (finantsnäitaja) ei ole täidetud;
 - 5.4.3.** Laenusaja ei täida või täidab mitterahalist kohustust.
- 5.5.** Kui Pank on kohaldanud Marginaali suurendamist punkti 5.4 alusel, vähendab Pank ühepoolset Marginaali ja Fikseeritud Intressi tasemeni, mis kehtis enne suurendamist, tingimusel et Laenusaja esitab vastava kirjaliku taotluse ja kõik järgmised tingimused on täidetud. Ümberarvestuse päeva ei loeta Intressi muutmise päevaks:
 - 5.5.1.** kui suurendamine tehti punkti 5.4.1 alusel, siis pärast suurendamist ei viivita Laenusaja 3 (kolme) järjestikuse kuu jooksul ühegi Makse (või selle osa) tasumisega;
 - 5.5.2.** kui suurendamine tehti punkti 5.4.2 alusel, siis pärast suurendamist täidab Laenusaja vähemalt ühe täiskalendrikvartali jooksul nõuetekohaselt kõik Eriosast tulenevad finantsnäitajad ning esitab Pangale kvartali finantsaruanded ja muud Panga nõutud dokumendid, mis tõendavad finantsnäitajate täitmist. Pank teeb vähendamise 10 (kümne) Pangapäeva jooksul pärast kõigi tingimuste täitmist, kuid igal juhul mitte varem kui 3 (kolme) kuu möödumisel vastavast suurendamisest ning ainult tingimusel, et vähendamise ajal ei viivita Laenusaja ühegi Maksega ja täidab nõuetekohaselt kõik finantsnäitajad;
 - 5.5.3.** kui suurendamine tehti punkti 5.4.3 alusel, siis pärast rikkumise kõrvaldamist ei esine üle 30 (kolmekümne) järjestikkuse kalendripäeva jooksul ühegi Lepingu rikkumist.
- 5.6.** Kui EURIBORi ei avaldata kahel järjestikusel kuul enne Intressi Määramise Päeva, on Pangal õigus asendada ühepoolset Muutuv Intressikomponent muu võrreldava võrdlusmääraga, mille arvutuspõhimõtted ja meetodika on sarnased. Pank teatab Laenusajale kirjalikult asendava võrdlusmäära ning vastava võrdlusmäära arvestamise meetodika.

Kui Laenusaja ei nõustu asendava Muutuva Intressikomponendiga, on tal õigus 30 (kolmekümne) päeva jooksul alates Panga teate kuupäevast tagastada Laen täies ulatuses ilma ennetähtaegse tagasimakse tasuta ning tasuda kõik kuni tagasimakse kuupäevani kogunenud Maksed.

Kui Laenusaja nimetatud tähtaja jooksul Maksete tasumist ei tee, kohaldub uus Muutuv Intressikomponent.

Pangal on õigus kohaldada käesolevas punktis kirjeldatud asendamise põhimõtteid ja tingimusi ka juhul, kui Panga hinnangul muutuvad oluliselt kohaldatava Muutuva Intressikomponendi arvutuspõhimõtted ja/või meetodika. Sel juhul on Laenusaajal samad õigused ja kohustused nagu eespool sätestatud.

6. LEPINGU HALDUSTASU TASUMINE

- 6.1.** Laenusaaja kohustub tasuma Pangale Eriosast tulenevalt määratud ühekordse Lepingutasu hiljemalt Lepingus sõlmimisele järgneval Pangapäeval. Eriosast tulenevalt võivad olla sätestatud teistsugused tasumise tähtajad ja või tingimused.
- 6.2.** Kui Pank keeldub Lepingus sätestatud juhtudel Laenu (täies ulatuses või osaliselt) andmast, säilib Pangal õigus Lepingutasule. Tasutud Lepingutasu ei tagastata.

7. MAKSETE KORD JA TÄHTAJA ÜLETAMISE TAGAJÄRJED

- 7.1.** Laenusaaja kohustub tegema kõik Pangale kuuluvad Maksed, tagades, et Maksete tegemiseks vajalikud summad on kogutud Eriosast tulenevalt määratud Laenusaaja Kontole. Maksetähtaegade saabumisel debiteerib Pank ilma eraldi teavitamiseta Maksete summad Laenusaaja Kontolt. Laenusaaja kohustub tagama, et vastava Makse tähtpäeval, sõltumata sellest, kas see langeb Pangapäevale või mitte, on Laenusaaja Kontol Pangas Maksete tegemiseks piisavalt vahendeid.
- 7.2.** Kui Laenusaaja jätab Makse tähtajaks tasumata, maksab ta tasumata summalt Pangale Viivist 0,2% iga viivitatud päeva eest või kõrgemas määras, kui see on sätestatud Eriosast tulenevalt või Panga veebilehel avaldatud hinnakirjas. Viivist arvestatakse 360-päevase aasta ja kuu tegeliku päevade arvu alusel.
- 7.3.** Kui Pank saab Makse, mis ei kata kõiki Laenusaaja poolt Lepingus alusel tasumisele kuuluvaid summasid, on Pangal õigus oma äranägemisel otsustada, millises järjekorras saadud summa Laenusaaja kohustuste katteks arvestatakse. Kui Laenusaajal on võlgnevusi ka muude Pangaga sõlmitud lepingute alusel, otsustab Pank samuti oma äranägemisel, milliseid võlgnevusi ja milliste lepingute alusel saadud summast kaetakse.
- 7.4.** Kui Laenusaaja jätab Makse tähtajaks tasumata, on Pangal õigus ilma eraldi teavitamiseta debiteerida tasumisele kuuluvad summad Laenusaaja ükskõik millisel Pangas olevalt kontolt.
- 7.5.** Pangal on õigus määrata Laenusaajale Maksete tegemiseks teistsugune kord, teavitades Laenusaajat vastavalt.

8. KOHUSTUSTE TÄITMISE TAGAMINE

- 8.1.** Laenusaaja tagab, et Pangale esitatakse Tagatiseid Pangale vastuvõetavatel tingimustel Lepingus sätestatud tähtaegadel, sh vastavate tehingute nõuetekohane sõlmimine ja registreerimine ning kõigi Panga nõutud dokumentide esitamine.
- 8.2.** Kui Tagatiseks on hüpoteek või pandileping, sõlmitakse see Pangale vastuvõetavas vormis ja sisus ning vara pantimine toimub kehtiva õiguse kohaselt Panga kasuks, tagamaks kohustuste täitmist krediitilepingu alusel. Maksimaalne hüpoteek või pant Eriosast tulenevalt määratud summas tagab Laenusaaja kohustused nende täitmise sissenõudmise ajal, sh põhiosa, Intressi, Viivise, Lepingutasu, leppetrahvid, tagatisvara kindlustuskulud, viivitusest tekkinud kahjud, vajalikud sissenõudmiskulud ning kõik muud Maksed Lepingus alusel. Pooled lepivad kokku, et maksimaalse hüpoteegi või pandiga tagatud võlasumma fikseerimise kuupäeva ei määrata.
- 8.3.** Laenusaaja tagab, et iga olemasolev või tulevikus rajatav hoone, mis asub maatükil (või selle osal), mis on või peab olema Pangale panditud, panditakse Pangale 120 (saja kahekümne) päeva jooksul ehituse algusest, kuid igal juhul mitte hiljem kui 30 (kolmekümne) päeva jooksul alates sellise hoone esmakordsest õiguslikust registreerimisest.
- 8.4.** Kui Panga nõusolekul panditakse vara Pangale teise järjekoha hüpoteegiga ning esimese järjekoha tagatise saaja ei ole Pank, tagab Laenusaaja, et 10 (kümne) päeva jooksul alates sellise tagatise registreerimisest

muudetakse vastav hüpoteek Panga esimese järjekoha hüpoteegiks, kui Eriosast tulenevalt ei ole sätestatud teisiti.

- 8.5.** Kui ilmneb vähemalt üks Üldosa punktis 11.2.1 sätestatud asjaolu või kui väljamakstud Laenu ja tagatisvara väärtuse suhe halveneb (turuväärtuse alusel vastavalt sõltumatute hindajate hinnangule), on Pangal õigus nõuda Laenusajaalt täiendavate Pangale vastuvõetavate Tagatiste esitamist 15 (viieteistkümne) päeva jooksul.
- 8.6.** Pangal on õigus valida Tagatiste realiseerimise järjekord, viis ja ulatus oma äranägemisel.
- 8.7.** Pooled lepivad kokku, et Leping on finantstagatise kokkulepe Eesti Vabariigi asjaõigusseaduse § 314¹ tähenduses. Kõik olemasolevad ja tulevased rahalised vahendid Kontol ning mis tahes muudel Laenusaja Pangas olevatel kontodel, nii Lepingu sõlmimise ajal kui ka hiljem avatud kontodel, samuti rahalised hoised ja muud Laenusaja vahendid, mis on Pangale üle antud mis tahes alusel, on finantstagatis ilma omandiõiguse üleandmiseta, isegi kui nende finantstagatise staatust ei märgita üleandmise hetkel eraldi (staatust antakse Lepinguga), ning need on panditud Pangale Laenusaja kohustuste täitmise tagamiseks Lepingu alusel. Välisvaluutas olevate panditud vahendite väärtus võrdub summaga, mis on konverteeritud Krediidi valuutasse vastavalt Panga valuutakonverteerimise reeglitele.

Kui sellisele varale mingil põhjusel ei kohaldu finantstagatise staatust, loetakse see vara Pangale pandituks lihtkirjaliku pandilepingu alusel, kus panditud vara antakse Panga valdusse, tagamaks põhikohustust, sellest tulenevat Intressi, leppetrahve ning kahjusid, mida Pank võib kanda kohustuste rikkumise tõttu, sh maksimaalse pandisumma ulatuses Eriosast tulenevalt. Kontonumbri muutumisel jääb konto pant kehtima. Pangal on õigus avaldada kolmandatele isikutele teavet konto pantimise (finantstagatise kokkuleppe) kohta. Pangale panditud vahendite (finantstagatise) ulatus vastab täitmata kohustuste summale Lepingu alusel. Kui Lepingus või erikokkulepetes ei ole piiranguid ning kuni Pank ei kasuta õigust piirata Laenusaja käsutusõigust, võib Laenusaja panditud vahendeid vabalt kasutada (vahetada finantstagatist, võtta välja). Vahendid loetakse finantstagatisena esitatuks nende laekumisel Laenusaja kontole Pangas, sh juhul, kui vahendid kannavad üle kolmandad isikud Laenusaja korraldusel.

- 8.8.** Kui Laenusaja ei täida Lepingu kohaseid kohustusi (täitemenetluse korral), omandab Pank Lepingu alusel sätestatud õigused rikkumise korral ning finantstagatise suhtes täiendavalt õiguse rahuldada ühepoolselt oma nõue finantstagatisest, debiteerides vahendid Kontolt ja või muudelt kontodelt ning arvestades need Laenusaja täitmata kohustuste katteks.
- 8.9.** Kui tagatisena antakse veksel, peab vekseli summa olema vähemalt Eriosast tulenevalt määratud Laenusumma, kui Pooled ei lepi kokku teisiti. Kui Laenusaja ei tasu tähtajaks mis tahes Lepingu alusel tasumisele kuuluvaid summasid ja/või kui Pangal tekib põhjendatud kahtlus Laenusaja maksevõime osas (sh pankroti, saneerimise, likvideerimise või ümberkorraldamise oht) või esinevad muud asjaolud, mis tekitavad kahtluse Laenusaja, pantija ja või käendaja võimes täita Lepingu ja või tagatislepingute tingimusi (nt maksuvõlad, vara arest jms), esitab Pank vekseli omanikuna vekseli andjale tasumiseks kuni Lepingu alusel katmata kohustuste summani (põhiosa, Intress, Viivis). Lepingu nõuetekohasel täitmisel ja Lepingu lõppemisel tagastatakse veksel selle andjale.

9. KINDLUSTUS

- 9.1.** Laenusaja kohustub kogu Lepingu kehtivusaja jooksul, st kuni kõigi kohustuste täieliku täitmiseni Panga ees, kindlustama katkematult Pangale panditud materiaalse vara (v.a maa) Pangale vastuvõetavas kindlustusseltsis ja Pangale vastuvõetavatel tingimustel, sh:
- 9.1.1.** kinnisvara kindlustussumma ei tohi olla väiksem kui vara taastamisväärtus, sõidukite puhul mitte väiksem kui turuväärtus ning muu vallasvara puhul mitte väiksem kui turuväärtus (varusid võib kindlustada ka taastamisväärtuses);
- 9.1.2.** kinnisvara kindlustatakse tulekahju (sh tulekahju ja plahvatus), vee, loodusjõudude ning kolmandate isikute õigusvastase tegevuse vastu; sõidukid kindlustatakse kaskokindlustusega tulekahju (sh tulekahju ja plahvatus), liiklusõnnetuste, varguse, loodusjõudude ning kolmandate isikute õigusvastase tegevuse vastu; muu vallasvara kindlustatakse tulekahju (sh tulekahju ja plahvatus), vee, sõiduki

otsasõidu, varguse, loodusjõudude ning kolmandate isikute õigusvastase tegevuse vastu. Ehitamisel, paigaldamisel või rekonstrueerimisel olevat vara võib kindlustada CAR- või EAR-kindlustusega. Igal juhul ei tohi omavastutus olla põhjendamatult suur

9.1.3. kindlustushüvitise esimese järjekoha soodustatud isik on tagasivõtmatult Pank.

9.2. Kindlustusjuhtumi toimumisest teavitab Laenusaaaja Pangale kirjalikult 2 (kahe) Pangapäeva jooksul. Pank katab saadud kindlustushüvitisest oma nõuded Lepingu alusel ning maksab ülejäänud summa Laenusaaajale või muule kindlustuslepingus määratud kasusaajale, kui Pooled ei lepi kokku teisiti. Pooled võivad kokku leppida, et kindlustushüvitis kasutatakse kahjustatud või hävinud vara taastamiseks.

9.3. Laenusaaaja esitab Pangale kindlustuspoliisi (ja või muu kindlustusdokumendi) ning kindlustusmaksete tasumist tõendavad dokumendid. Laenusaaaja kohustub tasuma kindlustusmaksed õigeaegselt.

9.4. Käesolevat Lepingut loetakse Laenusaaaja tingimusteta ja tagasivõtmatuks nõusolekuks, et Pank saab kindlustusandjatelt kogu vajaliku teabe Pangale panditud vara kindlustuse ja kindlustustingimuste täitmise kohta. Kui Laenusaaaja ei täida Üldosa punktides 9.1 kuni 9.3 sätestatud kohustusi, on Pangal õigus kindlustada tagatisvara Laenusaaaja kulul Lepingu tingimustel ning Laenusaaaja hüvitab Pangale kõik sellega seotud kulud.

10. LAENUSAAJA KOHUSTUSED

10.1. Laenusaaaja kohustub kasutama Laenu üksnes Lepingus sätestatud eesmärgil. Panga nõudmisel esitab Laenusaaaja viivitamata dokumendid, mis tõendavad Laenu sihtotstarbelist kasutamist. Tõendavate dokumentidena käsitatakse:

a) käibemaksuarveid, arveid ja lepinguid ning

b) pangakonto väljavõtteid ja või maksekorraldusi ja või muid Panga poolt põhjendatult nõutud dokumente.

Eriosast tulenevalt võivad olla ette nähtud ka muud dokumendid, esitamise kord ja tähtajad.

10.2. Ilma Panga eelneva kirjaliku nõusolekuta ei tohi Laenusaaaja:

10.2.1. võtta kohustusi krediidi-, laenu-, garantiilepingute, akreditiivide, järelmaksu, liisingu (finantsliising), kasutusrendi, faktooringu või muude sarnaste lepingute alusel või võlakirjade, vekslite, muude väärtpaberite või finantsinstrumentide kaudu, samuti muid laenamise või laenuandmise iseloomuga kohustusi, kui selliste kohustuste summa või väärtus on võrdne või suurem kui 5% Laenusaaaja bilansis kajastatud varade väärtusest;

10.2.2. võtta kohustusi garantiide, käenduste, pantide, hüpoteekide või muude tagatistehingute alusel, kui nende kohustuste summa või väärtus on võrdne või suurem kui 5% Laenusaaaja varade väärtusest;

10.2.3. teha investeringuid teistesse juriidilistesse isikutesse, kui investeringute summa või väärtus on võrdne või suurem kui 5% Laenusaaaja varade väärtusest;

10.2.4. võõrandada või koormata Pangale panditud või panditavat vara, ehitada hooneid panditud või panditavale maatükile, kui hüpoteegi seadmise lepingus ei ole sätestatud teisiti, samuti võõrandada või koormata muud põhivara, kui see võib negatiivselt mõjutada kohustuste täitmist, äritegevust või finantsseisundit;

10.2.5. võõrandada või välja rentida oma ettevõtet, äritegevust või selle osa ega muuta oluliselt tegevuse iseloomu;

10.2.6. vähendada osakapitali, maksta dividende, tantjeeme või muid kasumieraldisi, samuti maksta seotud isikutele juhtimis-, konsultatsiooni- või muid sarnaseid tasusid;

10.2.7. teha otsuseid reorganiseerimise, jagunemise, ümberkujundamise või likvideerimise kohta;

10.2.8. pantida vahendeid Laenusaaaja Kontol ja või muudel Pangas olevatel kontodel.

10.3. Laenusaaaja tagab Panga esindajatele takistamatu võimaluse kontrollida kohapeal Laenusaaaja

tegevust, Pangale panditud või panditavat vara ning vara, mille soetamiseks (ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remondiks jne) Laen antakse, ning tutvuda vajaliku dokumentatsiooniga.

- 10.4.** Laenusaja esitab Pangale seadusega nõutavad finantsaruanded ning muud Laenusaja juhatuse liikme allkirjastatud dokumendid, mida Pank peab vajalikuks finantsseisundi hindamiseks või mis on seotud Lepingu täitmise (sh Laenu kasutust tõendavad dokumendid) või Tagatistega. Aastaruanded esitatakse 5 kuu jooksul majandusaasta lõpust, muud dokumendid 10 päeva jooksul alates Panga nõude kättesaamisest. Lisaks esitab Laenusaja 45 päeva jooksul pärast iga kvartali lõppu juhatuse liikme poolt allkirjastatud bilansi ja kasumiaruande. Seaduses ettenähtud juhul või Panga nõudel auditeeritakse aastaaruanne Pangale sobiva audiitori poolt ning esitatakse koos audiitori aruande ja auditiraportiga.
- 10.5.** Kui Pangale on panditud varakompleks (nt varud), esitab Laenusaja 30 päeva jooksul pärast kvartali lõppu nimekirja varakompleksi koosseisust kvartali viimase päeva seisuga (nimetus, kogus, bilansiline väärtus, asukoht). Varakompleksi bilansiline väärtus ei tohi Lepingu jooksul olla väiksem kui Eriosast tulenevalt sätestatud.
- 10.6.** Kui Pangale on panditud põhivara, esitab Laenusaja Panga nõudmisel kord 12 kuu jooksul uue hindamisaruande Pangale sobivatelt sõltumatutelt hindajatelt. Aruanne esitatakse 20 Pangapäeva jooksul alates Panga nõude kättesaamisest. Hindamisaruande tähtjaks esitamata jätmisel on Pangal õigus tellida hindamine Laenusaja kulul ise.
- 10.7.** Laenusaja teavitab Panka kirjalikult 5 Pangapäeva jooksul, kui:
- 10.7.1.** tehakse otsus Laenusaja reorganiseerimise, jagunemise, ümberkujundamise, likvideerimise, saneerimise või pankrotimenetluse algatamise kohta;
- 10.7.2.** muudetakse Laenusaja põhikirja, vahetub juht, muutub vähemalt 10% osalusega osanike/aktsionäride koosseis, sureb tagatise andnud isik või toimuvad muud olulised omandimuutused;
- 10.7.3.** kolmas isik esitab nõude, mis ületab 5% Laenusaja varade väärtusest, või algatatakse menetlus, mis võib negatiivselt mõjutada Laenusaja finantsseisundit või äritegevust;
- 10.7.4.** ilmneb mõni Üldosa punktis 11.2.1 sätestatud asjaolu.
- 10.8.** Laenusaja tasub Panga teenustasud vastavalt teenuse osutamise ajal kehtivale hinnakirjale ning maksab või hüvitab Pangale kõik kulud, mis on seotud tagatislepingute sõlmimise, registreerimise, muutmise ja kustutamisega, tagatisvara hindamise ja kindlustamisega, sissenõudmisega ning muude Lepingu täitmise seotud kuludega.
- 10.9.** Kui Laenusaja ei täida mõnda mitterahalist kohustust, on Pangal õigus nõuda leppetrahvi kuni 1% Laenusummast, kuid mitte vähem kui 500 eurot. Leppetrahv tuleb tasuda 5 Pangapäeva jooksul alates Panga nõude kättesaamisest.
- 10.10.** Laenusaja säilitab Laenu kasutust tõendavaid dokumente vähemalt 10 aastat pärast Lepingu lõppemist.
- 10.11.** Laenusaja kohustub viivitamata hankima ja kehtivana hoidma kõik load ja nõusolekud, mis on vajalikud tema tegevuseks ja Lepingu täitmiseks ning Lepingu täitmise ja tõendite vastuvõetavuse tagamiseks asukohariigis.
- 10.12.** Laenusaja järgib Lepingu kehtivusaajal kõiki talle kohaldatavaid kestlikkuse (ESG) nõudeid, ei tee ega võimalda tegevust, mis oleks oluliselt keskkonda või sotsiaalset valdkonda kahjustav, kui see on keelatud; teavitab Pangale viivitamata, kuid mitte hiljem kui 10 tööpäeva jooksul, kestlikkuse nõuete olulistest rikkumistest, olulisest negatiivsest mõjust või menetlustest; teeb Pangaga koostööd ja esitab Panga põhjendatud nõudmisel vajalikku teavet ja dokumente.
- 10.13.** Laenusaja kohustub kogu Lepingu kehtivusaajal jooksul esitama Pangale Laenusaaajaga seotud teavet ja andmeid jätkusuutlikkuse küsimustes (keskkonna-, sotsiaal-, inimõiguste ja juhtimisalased tegurid, sealhulgas korruptsiooni- ja altkäemaksuvastane võitlus) 30 (kolmekümne) päeva jooksul alates Panga vastava taotluse saamise kuupäevast ulatuses, mis on Panga jaoks mõistlikult vajalik õigusaktides

sätetatud nõuete täitmiseks, krediidi-, jätkusuutlikkuse ja muude seotud riskide hindamiseks ja juhtimiseks ning kohustuslike aruannete koostamiseks. Selline teave võib sisaldada (sealhulgas, kuid mitte ainult): sotsiaalse vastutuse ja/või jätkusuutlikkuse poliitikat, seotud sisedokumente ja aruandeid, teavet kasvuhoonegaaside heitkoguste kohta või nende arvutamiseks vajalikke andmeid (nt energiatarbimine), jäätmekäitlust, hoonete energiamärgiseid, samuti muid andmeid ja dokumente, mis on vajalikud Laenusaaaja tegevuse või rahastatavate varade keskkonnasäästlikele kriteeriumidele või eesmärkidele vastavuse kindlakstegemiseks. Laenusaaaja nõustub, et Pank võib nimetatud teavet (sealhulgas teavet Pangale panditud kinnisvara energiamärgiste, kütte- ja elektritarbimise kohta) saada otse avalikest registritest, teenusepakkujatelt või muudelt andmeid seaduslikult töötlevatelt isikutelt, samuti kolmandate isikute kaasamise teel ulatuses, mis on vajalik nimetatud eesmärkide saavutamiseks, ning selleks otstarbeks avaldada neile Lepingus sõlmimise fakti.

11. LAENU ENNETÄHTAEGNE TAGASTAMINE

11.1. Laenu ennetähtaegne tagastamine Laenusaaaja algatusel

11.1.1. Laenusaajal on õigus tagastada kogu Laen või selle osa enne Lepingus sätestatud tähtaegu, teavitades Pangale kirjalikult vähemalt 5 (viis) Pangapäeva ette. Teates märgitakse Lepingus rekvisiidid (kuupäev ja number), ennetähtaegselt tagastatav summa ning tagastamise kuupäev, mis peab olema Pangapäev. Pärast teate esitamist tagab Laenusaaaja, et Kontol on piisavalt vahendeid ennetähtaegseks tagastamiseks.

11.1.2. Kui Eriosast tulenevalt ei ole sätestatud teistsugust ennetähtaegse tagastamise tasu, siis Laenusaaaja maksab ennetähtaegse tagastamise päeval Pangale:

- (i) oma vahenditest tagastamisel tasu 1% ennetähtaegselt tagastatavast summast, kuid mitte vähem kui 200 eurot;
- (ii) refinantseerimisel teise finantsasutuse vahenditest tasu 3% ennetähtaegselt tagastatavast summast, kuid mitte vähem kui 500 eurot.

11.1.3. Kui Laenusaaaja tagastab ennetähtaegselt osa Laenust, loetakse tagastatuks need osamaksed, mille tagastamise tähtajad on kõige hilisemad, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.

11.2. Ennetähtaegne tagastamine Panga nõudmisel

11.2.1. Pangal on õigus nõuda Laenusaaajalt kogu tagastamata Laenu tagastamist enne Lõpptähtaega 10 (kümne) päeva jooksul alates Panga kirjaliku nõude kättesaamisest ja või lõpetada Leping ühepoolselt ennetähtaegselt vähemalt 10 (kümne) päeva ette kirjalikult teavitades, kui esineb vähemalt üks järgmistest olulistest rikkumistest:

11.2.1.1. Laenusaaaja ei tasu mis tahes Makset üle 30 päeva;

11.2.1.2. Laenu kasutatakse või on kasutatud mittesihotstarbeliselt;

11.2.1.3. selgub, et vähemalt üks Üldosa punkti 12 või Eriosast tulenev kinnitus ei ole õige;

11.2.1.4. rikutakse mõnda Üldosa punktide 8.1-8.3, 9.1-9.3, 10.1-10.2, 10.11-10.13 või Eriosast tulenevat tingimust;

11.2.1.5. korduvalt rikutakse mõnda Üldosa punktide 10.3-10.8 tingimust;

11.2.1.6. ilmnevad asjaolud, mis võimaldavad järeldada, et Makseid ei tasuta õigeaegselt (finantsseisundi oluline halvenemine, pankroti/saneerimise algatamine, põhitarbijate/partnerite lahkumine jne);

11.2.1.7. rikutakse tagatistehingu tingimusi või tagatis vaidlustatakse või osutub kehtetuks;

11.2.1.8. halveneb käendaja/garandi finantsseisund või langeb tagatisvara väärtus ja Laenusaaaja ei esita täiendavaid tagatise;

11.2.1.9. Laenusaaaja, tema tegeliku kasusaaja, seotud isikute, tagatise andjate või Laenu

kasutamisest kasu saavate isikute suhtes kohaldatakse Sanktsioone;

- 11.2.1.10.** Rahapesu ja terrorismi rahastamise vältimise (AML/CFT) regulatsioonidest tulenevalt tekib Pangale õigus või kohustus Leping lõpetada või tekib põhjendatud kahtlus rahapesu/terrorismi rahastamise seose kohta;
- 11.2.1.11.** Laenusaaaja Kasusaaja (füüsiline isik, kes otseselt ja/või kaudselt, üksi või koos teiste isikutega, on Laenusaaaja lõplik omanik ja/või kontrollib Laenusaaajat või tema juhtkonda ja/või avaldab talle olulist mõju) muutub ja Laenusaaaja uus Kasusaaja ei ole Pangale vastuvõetav. Käesolev alapunkt ei kehti, kui (i) Laenusaaaja aktsiad on avalikult börsil kaubeldavad ja (ii) ükski isik ei oma rohkem kui 10 (kümme) protsenti Laenusaaaja kõigist aktsiatest või muudest kapitaliosalustest;
- 11.2.1.12.** Laenusaaaja vara arestitakse või seda piiratakse üle 5% varade väärtusest ning piirangut ei tühistata 60 päeva jooksul;
- 11.2.1.13.** Laenusaaajal on kaubandussuhted või lõpetamata kaubandussuhted Eesti Vabariigile ja/või Leedu Vabariigile vaenulike riikide (Vene Föderatsioon, Valgevene, Vene Föderatsiooni annekteeritud Krimmi regioon, Transnistria territoorium, mida ei kontrolli Moldova Vabariik, Abhaasia ja Lõuna-Osseetia territooriumid, mida ei kontrolli Gruusia Vabariik, isikutega peale 31.08.2022.
- 11.2.2.** Kui mõne 11.2.1 asjaolu korral annab Leping Pangale õiguse mitmeks meetmeks (leppetrahv, intressi tõstmine, Lepingu lõpetamine jne), valib Pank oma äranägemisel meetme(d) ning see on Laenusaaajale kohustuslik.
- 11.2.3.** Laenusaaajal ei ole õigust uuesti välja võtta ennetähtaegselt tagastatud Laenu summat. Osalise ennetähtaegse tagastamise korral loetakse tagastatuks kõige hilisemate tähtaegadega osamaksed.
- 11.3.** Ennetähtaegne tagastamine toimub Üldosa punkti 7.1 kohaselt Panga teates määratud kuupäevaks. Kogu Laenu ennetähtaegsel tagastamisel tasub Laenusaaaja ka kõik muud kuni tagastamise kuupäevani kogunenud Maksed.
- 11.4.** Pooled lepivad kokku, et Pangal on õigus nõuda Laenusaaajalt sisse kõik kahjud, mis on tekkinud Lepingu mittenouetekohase täitmise tõttu, sh Laenu mittesihotstarbelise kasutamise tõttu.

12. LAENUSAAJA KINNITUSED JA GARANTIITUSED

Laenusaaaja kinnitab ja garanteerib Pangale, et:

- 12.1.** Laenusaaajal on õigus ja volitus Leping sõlmida ja täita ning Tagatised anda. See ei ole vastuolus õigusaktide, kohtu- ja vahekohtu otsuste, põhikirja, asutamisdokumentide ega muude Laenusaaajat siduvate lepingutega ning kõik vajalikud otsused ja nõusolekud on saadud.
- 12.2.** Laenutaotluses ja muudes Pangale esitatud dokumentides sisalduv teave on õige, kehtiv ja täielik ning Laenusaaajal ei ole laenamise/laenuandmise iseloomuga kohustusi ega tagatistehingutest tulenevaid kohustusi, välja arvatud need, mis olid Pangale teada Lepingu sõlmimise päeval.
- 12.3.** Ühelegi isikule ei kohaldata Sanktsioone ning Laenusaaaja teadmise kohaselt ei kohaldata Sanktsioone ka tulevikus.
- 12.4.** Ei ole algatatud ega Laenusaaajale teadaolevalt kavandatud menetlusi, mille otsus võib negatiivselt mõjutada Laenusaaaja finantsseisundit või äritegevust, või mille nõude summa ületab 5% varade Laenusaaaja väärtusest.
- 12.5.** Laenusaaaja tegevus ning käesoleva Lepingu alusel rahastatav tegevus ja/või tegevus varadega toimub praegu ja edaspidi kooskõlas kohaldatavate ESG nõuetega.
- 12.6.** Pank on teavitanud Laenusaaajat Panga õigusest Pangale panditud vara väärtust ümber hinnata vastavalt Pangas kehtestatud korrale ja sagedusele.

- 12.7. Lepingu allkirjastanud Laenusaja esindaja tegutseb talle antud volituste piires ja kooskõlas õigusaktide ja Laenusaja sisemiste dokumentidega.

13. KONFIDENTSIAALSUS JA ISIKUANDMETE KAITSE

- 13.1. Lepingu tingimused ning Lepingu täitmise käigus Poolte poolt saadud teave on konfidentsiaalne ega kuulu avaldamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, välja arvatud Lepingus ja/või Eesti Vabariigi ja Leedu Vabariigi seadustes sätestatud juhtudel. Avaldamist ei loeta rikkumiseks, kui teave esitatakse: (i) audiitorile/auditiettevõttele; (ii) Panga põhiaktsionärile (üle 50% aktsiatest) ja temaga või Pangaga seotud ettevõtetele; (iii) isikutele, kes tagavad Laenusaja kohustuste täitmist; (iv) advokaatidele ja teistele õiguskonsultantidele; (v) isikutele, kes hindavad ettevõtte (või osa) võõrandamise või finantseerimise võimalust (potentsiaalsed ostjad/investorid, audiitorid, advokaadid); (vi) muudele isikutele, kes on ette nähtud üldtingimustes.
- 13.2. Kui Laenusaja viivitab Maksetega üle 30 päeva, on Pangal õigus ilma eraldi nõusolekuta avaldada või edastada kolmandatele isikutele teavet Lepingu tingimuste, Laenusaja ja täitmata kohustuste kohta.
- 13.3. Lepingu täitmisel tegutseb kumbki Pool isikuandmete töötlemisel iseseisva vastutava töötlejana. Pooled järgivad kohaldatavaid isikuandmete kaitse nõudeid, sh GDPR-i. Panga privaatsuspoliitika on kättesaadav veebilehel www.finorabank.eu. Laenusaja kohustub edastama selle teabe andmesubjektidele. Pangal on õigus edastada isikuandmeid kolmandatele isikutele Lepingus ja privaatsuspoliitikas sätestatud juhtudel ja korras.

14. LÕPPSÄTTED

- 14.1. Pangal on õigus muuta Üldosa sätteid ühepoolset, teavitades Laenusajat e-posti teel Eriosast tulenevalt määratud e-posti aadressile hiljemalt 30 päeva enne muudatuste jõustumist. Kui Laenusaja ei nõustu muudatustega, on tal õigus Leping lõpetada, teavitades Pangale kirjalikult (sh e-postiga) enne muudatuste jõustumist. Sellisel lõpetamisel ei pea Laenusaja tasuma lisatasusid (sh ennetähtaegse tagastamise tasu), kuid hiljemalt lõpetamise tähtaja viimasel päeval peab ta tagastama kogu tagastamata Laenu ning tasuma kuni lõpetamise päevani kogunenud Intressi ja vajadusel Viivise. Kui Laenusaja lõpetamisest ei teata, loetakse Leping jätkuvalt kehtivaks ning kohaldatakse muudetud Üldosa sätteid.
- 14.2. Lepingule kohaldub Eesti Vabariigi õigus. Läbirääkimiste teel lahendamata vaidlused lahendatakse Eesti Vabariigi seadustes sätestatud korras Harju Maakohtus.