

TARTU ÜLIKOOL  
Õigusteaduskond Tallinnas  
Eraõiguse instituut

Tiia Annus

EESTI LIISINGULEPINGUTES KASUTATAVATE LEPINGU ÜLESÜTLEMISEGA  
SEOTUD TÜÜPTINGIMUSTE VASTAVUS TÜÜPTINGIMUSTE REGULATSIOONILE

Magistritöö

Juhendaja: Ph.D. Piia Kalamees

Tallinn 2015

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
1. LIISINGULEPINGU ÜLESÜTLEMISE ALUSED .....	8
1.1. Valeandmete esitamine liisinguandjale .....	8
1.2. Tagatise vähenemine või tagatise lõppemine .....	18
1.2.1. Tagatis, mis on ebapiisav .....	18
1.2.2. Täiendav tähtaeg uue tagatise või lisatagatise seadmiseks .....	22
1.3. Lepingulise kindlustuskohustuse rikkumine.....	27
1.4. Lepingute seotus liisingulepingu ülesütlemisel .....	32
2. LIISINGULEPINGU ÜLESÜTLEMISE TAGAJÄRJED.....	39
2.1. Liisingueseme väärtuse määramine selle liisinguandjale tagastamise hetkel.....	39
2.2. Kulutuste hüvitamise erisus kapitalirendi ja kasutusrendi puhul .....	46
2.3. Liisingulepingu ülesütlemisest tekkinud lisakulud.....	53
2.3.1. Lisakulutuste hüvitamise kokkulepped liisinguandjate tüüptingimustes .....	53
2.3.2. Kulutused liisingueseme kättesaamiseks .....	54
2.3.3. Kulutused liisingueseme hoidmiseks ja realiseerimiseks.....	55
2.3.4. Kulutused liisingueseme remontimiseks.....	57
2.4. Leppetrahv liisingueseme kasutamise eest selle tagastamisega viivitamisel .....	59
KOKKUVÕTE .....	64
SUMMARY .....	70
KASUTATUD ALLIKAD .....	77
Kasutatud kirjandus .....	77
Kasutatud kohtupraktika.....	78
Kasutatud õigusaktid .....	81
Kasutatud tüüptingimused .....	82
Kasutatud internetiallikad.....	84
Lisa nr 1 .....	86
Lisa nr 2 .....	90
Lisa nr 3 .....	94
Lisa nr 4 .....	99
Lisa nr 5 .....	102

## SISSEJUHATUS

Tarbijate õiguste efektiivne kaitse on Euroopa Liidu ja iga liikmesriigi üks olulisemaid eesmärke<sup>1</sup> ning seda eriti üha keerulisemas ning kiiremini arenevas finantsteenuste valdkonnas. Krediititoodete seast üks diferentseeritumaid on liisinguleping, mis vastab nii kasutus-, võõrandamis- kui käsunduslepingu omadustele, kuid on eelkõige siiski krediidileping.<sup>2</sup>

Direktiiviga 93/13/EMÜ ebamõistlike tüüptingimuste kohta tarbijalepingutes<sup>3</sup> (edaspidi ebamõistlike tüüptingimuste direktiiv) on loodud kaitsesüsteem lähtudes eeldusest, et tarbija on suhtes müüja või teenuste osutajaga nõrgemal läbirääkimispositsioonil ja omab vähem teavet, mis viib selleni, et tarbija nõustub müüja või teenuste osutaja eelnevalt väljatöötatud tüüptingimustega, ilma et tal oleks võimalik mõjutada nende sisu.<sup>4</sup> Ebamõistlike tüüptingimuste direktiivil põhinevas Eesti võlaõigusseaduse tüüptingimuste regulatsioonis<sup>5</sup> ei eeldata aga poolte läbirääkimispositsiooni ebavõrdsust mitte ainult tarbijast, vaid iga lepingupoole puhul.<sup>6</sup> Eelnevast tulenevalt on käesoleva töö analüüsis hõlmatud nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavad liisingulepingud.

Liisingulepingu ülesütlemine on magistritöö analüüsi ulatuseks ning erilise tähelepanu all seetõttu, et liisingulepingute ülesütlemine ning eelkõige ülesütlemise tagajärjed on kohtus liisingulepinguga seonduvalt enim vaidlusi põhjustanud. Nii on Riigikohtu Õigusteabe osakonna poolt koostatud Tallinna ja Tartu ringkonnakohtute 2011. a<sup>7</sup> ja 2013. a<sup>8</sup> otsuste ülevaates tsiviilasjades korduvalt rõhutatud problemaatikat seoses liisingulepingu

<sup>1</sup> A.C. Ciacchi, S. Weatherill. Regulating Unfair Banking Practice in Europe. The Case of Personal Suretyship. –

<sup>2</sup> M. Käerdi. VÕS II komm vlj. §361/3.7 – P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. 2.-7. osa (§§ 208-618). Komm vlj. Tallinn: Juura 2007.

<sup>3</sup> Euroopa Nõukogu ja parlamendi 5. aprilli 1993. a direktiiv 93/13/EMÜ ebamõistlike tüüptingimuste kohta tarbijalepingutes – ELT L 95. 21.04.1993, lk 288-293 (eestikeelne väljaanne lk 29-34).

<sup>4</sup> Vt nt EKo 27.06.2000. a, C-240/98–C-244/98, *Océano Grupo Editorial vs. Salvat Editores*, p 25, ja EKo 26.10.2006. a C-168/05, *Mostaza Claro*, p 25.

<sup>5</sup> VÕS §§ 35 - 45. VÕS tüüptingimuste regulatsioon põhineb ebamõistlike tüüptingimuste direktiivil. I. Kull. VÕS I komm vlj. 2. pt. 2 jg. p 2. – P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207). Komm vlj.

<sup>6</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. 2. pt. 2 jg. p 3. Vt ka RKTko 3-2-1-140-05 p 12.

<sup>7</sup> Ringkonnakohtute 2011. a otsuste ülevaade tsiviilasjades – Tartu: Riigikohtu Õigusteabe osakond, Kristiina Urb. 2012.

Arvutivõrgus: [http://www.riigikohus.ee/vfs/1376/Ringkonnakohtute%202011%20a%20otsuste%20ylevaade%20tsiviilasjades\\_K.Urb.pdf](http://www.riigikohus.ee/vfs/1376/Ringkonnakohtute%202011%20a%20otsuste%20ylevaade%20tsiviilasjades_K.Urb.pdf) (19.04.2015)

<sup>8</sup> 2013. a Tallinna ja Tartu ringkonnakohtute otsuste ülevaade tsiviilasjades – Tartu: Riigikohtu Õigusteabe osakond, Signe Rätsep. 2014, lk 7 Arvutivõrgus:

<http://www.riigikohus.ee/vfs/1715/2013%20a%20Tallinna%20ja%20Tartu%20ringkonnakohtute%20ylevaade%20tsiviilasjades.pdf> (19.04.2015)

ülesütlemisega. Samuti esineb liisingulepingu ülesütlemisega seonduvaid vaidlusi sageli Riigikohtu praktikas.

Käesolev magistritöö on kirjutatud Eesti-Norra koostööprojekti EMP205 raames, mille eesmärgiks on uurida ning kaardistada tarbijakrediidi aktuaalseid probleeme Eestis ja Norras.<sup>9</sup> Lähtudes koostööprojekti suunitlusest, võttis töö autor üldiseks eesmärgiks uurida magistritöö raames liisinguvõtjate õiguste kaitstust liisingulepingu ülesütlemise korral Eesti liisinguturul tegutsevate liisinguandjate poolt kasutatavates liisingulepingu tüüptingimustes.

Eelnevast lähtuvalt on töös püstitatud kaks eesmärki. Töö peamiseks eesmärgiks on uurida, kas magistritöös analüüsitud küsimustes vastavad liisinguandjate tüüplepingute tingimused võlaõigusseaduse<sup>10</sup> tüüptingimuste regulatsioonile. Töö teiseks eesmärgiks on analüüsida, kas tingimuste hindamise käigus leitu pinnalt nähtub vajadus võlaõigusseaduse liisingulepingu regulatsiooni muutmiseks, st kas oleks võimalik liisingulepingu ülesütlemist puudutavat selgemini reguleerida ning seeläbi vähendada tulevikus tekkida võivate vaidluste arvu.

Püstitatud eesmärkide saavutamiseks otsib autor töös vastust järgmistele küsimustele. Kas liisinguandjad kasutavad tüüptingimusi, mis poolte huvide kaalumisel jätavad liisinguandjale ebamõistlikult laiad võimalused liisingulepingu üles öelda? Kas tüüptingimustena on kasutusel selliseid ülesütlemisega seonduvaid tingimusi, mis on kohtupraktikas ebamõistlikult kahjustavaks tunnustatud või ei ole kooskõlas kohtupraktikas kujunenud regulatsiooni tõlgendustega? Kas esineb tüüptingimusi, mida liisinguvõtja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei võinud oodata või tingimust olulise pingutuseta mõista? Kas analüüsi pinnalt on võimalik teha järeldusi liisingulepingu regulatsiooni efektiivsuse ja selguse kohta?

Kohtul on kohustus *ec-officio* kontrollida tüüptingimuse kehtivust.<sup>11</sup> Eelnev aga sõltub oluliselt asjaolust, kas tüüptingimustega seotud vaidlused jõuavad kohtuni. Kuigi Tarbijakaitseametil on võlaõigusseaduse (edaspidi VÕS) § 45 lõikest 1 ning

---

<sup>9</sup> Projekti kirjeldus arvutivõrgus kättesaadav: <https://www.etis.ee/portaal/projektiAndmed.aspx?VID=8035d661-3e64-4634-b958-2d7b509ffcd&PersonVID=42335%3E%3E%3E%3E%3E%3E%3E%3E%3E%3E%3E&FromUrl0=isikuProjektid.aspx&lang=en> (19.04.2015)

<sup>10</sup> Võlaõigusseadus – RT I 2001, 81, 487... RT I, 11.04.2014, 13.

<sup>11</sup> Siseriikliku kohtu *ex-officio* tüüptingimuse kehtivuse kontrollimise kohus tuleneb Euroopa Kohtu lahenditest, nagu EKo 26.10.2006 a. C-168/05 *Mostaza Claro*; EKo 4.06.2009. a C-243/08 *Pannon GSM*; EKo 26.04.2012 a. C-472/10 *Hatóság vs. Invitel Távközlési* ning, mida on ühtlasi täpsustanud RKTkm 3-2-1-109-11 ja RKTko 3-2-1-56-08.

Tarbijakaitseaduse<sup>12</sup> § 41<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud võimalus esitada Eesti Vabariigi nimel kohtusse hagi ning nõuda kauplejalt tarbijate õiguste rikkumise lõpetamist ja rikkumisest hoidumist, on Tarbijakaitseamet seda õigust hakanud kasutama alles hiljuti. Seni ajani on ebaõiglaste tingimuste kasutamise kontrollimise osas jäänud Tarbijakaitseamet pigem passiivseks.<sup>13</sup> Samuti leiti Eurobarometer uuringus nr 342, et kui Euroopas esitab keskmiselt 71 % tarbijatest probleemide ilmnemisel kaebuse tootja, kaupleja või teenusepakkuja vastu, siis eestlastest teeb seda vaid 47 %.<sup>14</sup> Tarbijakaitseameti passiivsus ja tarbijate vähene aktiivsus oma õiguste kaitsmisel võib aidata kaasa olukorrale, kus liisinguandjad kasutavad oma tüüplepingutes tingimusi, mis on ebamõistlikult kahjustavad. Eeltoodu näitab käesoleva magistritöö analüüsi aktuaalsust ja vajadust uurida, kas tüüptingimused sisaldavad liisinguvõtjate õigusi ja kohustusi regulatsioonides sätestatuga koherentselt.

Liisingulepingu osas esineb Eestis märkimisväärses ulatuses kohtupraktikat, kuid teaduslikult on liisingulepinguga seonduvat uuritud vaid vähesel määral. Näiteks on Kristiina Urb kirjutanud 2014. aastal magistritöö teemal „Liisinguandja kulutuste hüvitamise nõue – müügikahju- ja kasu jaotamine liisinguandja ja –võtja vahel.“<sup>15</sup> Nimetatud magistritöö uurimus on selgelt piiritletud müügikahju ja –kasu jaotumisega liisinguandja ja liisinguvõtja vahel. Sealjuures, ei ole aga varasemalt uuritud liisinguandjate poolt praktikas kasutatavaid tüüptingimusi ja nende vastavust kohalduvale regulatsioonile ning kohtupraktikas kujunenud seisukohtadele ja hinnangutele. Tarbijakaitseamet on 2011. aastal viinud läbi kombineeritud finantsteenuste uuringu lepingueelsete läbirääkimiste käigus kasutatavate müügivõtete kaardistamise autoliisingu puhul. Nimetatud uuringu tulemuste üldkokkuvõttes tões Tarbijakaitseamet, et liisinguandjate tüüptingimused ei ole lihtsalt leitavad ja mõningatel juhtudel ei vasta kehtivatele õigusaktidele.<sup>16</sup> Eeltoodu puhul ei olnud aga tegemist põhjaliku analüüsiga, vaid tähelepanekuga, mis ilmestab selliste tüüptingimuste uurimise vajadust ning aktuaalsust.

---

<sup>12</sup> Tarbijakaitseadus – RT I 2004, 13, 86 ... RT I, 19.03.2015, 56.

<sup>13</sup> K. Sein, K. Lilleholt. Enforcement of Security Rights in Residential Immovable Property and Consumer Protection: An Assessment of Estonian and Norwegian Law - Oslo Law Review, 2014/1, lk 31.

<sup>14</sup> Special Eurobarometer 342. Consumer Empowerment. Report 2011, lk 180. Arvutivõrgus: [http://ec.europa.eu/consumers/consumer\\_empowerment/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/consumers/consumer_empowerment/index_en.htm). (19.04.2015) Vt lisaks Euroopa Komisjoni aruanne Euroopa Parlamendile ja Nõukogule tarbijakrediitdilepinguid käsitleva direktiivi 2008/48/EÜ rakendamise kohta. – Brüssel, 2014, lk 19. Arvutivõrgus: [http://ec.europa.eu/consumers/archive/rights/docs/ccd\\_implementation\\_report\\_et.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/archive/rights/docs/ccd_implementation_report_et.pdf) (19.04.2015)

<sup>15</sup> K. Urb. Liisinguandja kulutuste hüvitamise nõue müügikahju- ja kasu jaotamine liisinguandja ja –võtja vahel. Magistritöö. Tartu 2014. Arvutivõrgus: [http://dSPACE.utlib.ee/dSPACE/bitstream/handle/10062/42678/urb\\_kristiina.pdf?sequence=1](http://dSPACE.utlib.ee/dSPACE/bitstream/handle/10062/42678/urb_kristiina.pdf?sequence=1) (19.04.2015)

<sup>16</sup> Tarbijakaitseamet. Kombineeritud finantsteenused: lepingueelsete läbirääkimiste käigus kasutatavate müügivõtete kaardistamine autoliisingu puhul 2011. Arvutivõrgus: [http://tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/kombineeritud\\_finantsteenused\\_uuring\\_kkuvote.pdf](http://tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/kombineeritud_finantsteenused_uuring_kkuvote.pdf) (19.04.2015)

Käesolev magistritöö on jaotatud kaheks peatükiks. Töö esimeses peatükis analüüsib magistritöö autor liisingulepingutes sisalduvate lepingu ülesütlemise alustena sätestatud tüüptingimuste vastavust tüüptingimuste regulatsioonile. Liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette üldjuhul märgatava arvu aluseid liisinguandja poolseks liisingulepingu erakorralise ülesütlemiseks, varieerudes 7<sup>17</sup> kuni 16<sup>18</sup> ülesütlemise aluse vahel ja sätestades keskmiselt 11 ülesütlemise alust. Tulenevalt asjaolust, et tingimustes esineb arvukalt ülesütlemise aluseid, on töö autor valinud välja neist neli, mis on lepingute valimis enim korduvad ning töö autori hinnangul tekitavad põhjendatud kahtlusi tüüptingimuste regulatsioonile vastavuses.

Töö teises peatükis analüüsitakse tüüptingimusi vastavalt neljale põhilisele probleemkohale seoses liisingulepingu ülesütlemise tagajärgedega. Sellisteks probleemkohtadeks on liisinguandja väärtuse määramine liisinguandjale tagastamise hetkel, kulutuste hüvitamise erisused seoses kapitalirendi ja kasutusrendi tüüpi liisingulepingutega, ülesütlemisest tekkinud hüvitamisele kuuluvate lisakulutuste määramine ning liisinguandjate poolt ettenähtud leppetrahvi liisinguandja kasutamise eest selle tagastamisega viivitamise korral.

Magistritöö analüüsi läbiviimise meetod ja tehnika on kombineeritud empiirilisest ning teoreetilisest käsitlusest. Eelnev väljendub tüüptingimuste empiirilises analüüsis ja omavahelises võrdluses üldistuste teel ning õigusteoreetiliste ja kohtupraktikast tulenevate seisukohtade alusel tüüptingimusele hinnangu andmisel. Riigikohtu hinnangul võib teiste riikide analoogilisi seadusi ja praktikat eraõiguse normide korral arvestada võrdlusmaterjalina Eesti seaduse mõtte ja eesmärgi väljaselgitamisel.<sup>19</sup> Ühtlasi põhineb tüüptingimuste regulatsioon Euroopa Liidu ebamõistlike tüüptingimuste direktiivil, mille peavad oma siseriiklikusse õigusesse sisse viima kõik liikmesriigid.<sup>20</sup> Lähtudes eelnevast toob töö autor Eesti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas selgitamata küsimustes Eesti õigusega sarnase õigusruumi alusel võrdluseks, kuidas on analüüsitava tüüptingimuste kehtivuse küsimusele lähenenud mõni teine Euroopa Liidu liikmesriik.

---

<sup>17</sup> Nt Blond Finance OÜ. Järeelmaksuga müügilepingu üldtingimused 7.1.

<sup>18</sup> Nt AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (juriidiline isik) 6.4.

<sup>19</sup> RKTKo 3-2-1-9-03, p 30; RKTKo 3-2-1-145-04, p 39; RKTKo 3-2-1-103-08, p 20.

<sup>20</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. 2. pt. 2 jg. p 2. ja Direktiiv 93/13/EMÜ ebamõistlike tüüptingimuste kohta tarbijalepingutes. Preambul. Eestikeelne väljaanne lk 29.

Tulenevalt asjaolust, et töö valimisse kuuluvate liisingulepingute tüüptingimustes kasutatakse mitmeid omavahel sarnaseid tingimusi, piirdub käesoleva magistritöö autor üldistaval tasandil tingimuste analüüsiga ning keskendub hinnangu andmisel tingimuste sisulisele poolele.

Töös on autor tingimuste hindamisel toetunud õiguskirjanduslikest allikatest peamiselt võlaõigusseaduse kommentaaridele ning asjakohastele teadusartiklitele. Tulenevalt asjaolust, et paljude töö käigus uuritavate tüüptingimustega seonduvate probleemkohtade osas puuduvad põhjalikud õiguskirjanduslikud materjalid, on töös tuginetud olulisel määral Eesti maa-, ringkonna- ja Riigikohtu praktikas kujunenud seisukohtadele. Liisingulepingu ülesütlemise aluste analüüsimisel toetutakse ka välismaisele õiguskirjandusele.

Käesoleva magistritöö analüüsi valimisse kuuluvad neljateistkümne (14) majandus- ja kutsetegevuses tegutseva liisinguandja liisingulepingu tüüptingimused. Töö valim koosneb kokku 28-st tüüplepingust. Täpsem ülevaade töö valimisse kuuluvatest tüüplepingutest on toodud Lisas 1.

Käesoleva töö valim koosneb liisingulepingutest, mis vastavad VÕS eriregulatsioonis toodud liisingulepingu tunnustele ning mida peaaegselt iseloomustab kolmnurksuhe müüja, liisinguandja ning liisinguvõja vahel.<sup>21</sup> Lähtuvalt magistritöö eesmärgist on valimisse võetud kõik lepingutingimused, mis on liisinguandjate poolt eelnevalt välja töötatud kasutamiseks tüüplepingutes ja seega kindlalt hõlmatud VÕS § 35 jj sätetes toodud tüüptingimuste regulatsiooniga.<sup>22</sup> Magistritöö valimisse kuuluvad liisinguandjad, kelle liisingulepingute tingimustega oli võimalik avalikes allikates, nagu näiteks liisinguandja veebileheküljel, tutvuda. Ühtlasi võttis magistritöö autor ühendust liisinguandjatega, kelle tingimused ei olnud avalikult kättesaadavad, ning soovis nõusolekut kasutada nende tüüptingimusi käesoleva magistritöö analüüsiks. Valimisse kuuluvad liisinguandjad Pohjola Finance Estonia AS, Rentest AS ning Blond Finance OÜ andsid nõusoleku kasutada liisingulepingute tingimusi teadustöö eesmärgil ning seetõttu kuuluvad nimetatud liisinguandjate liisingulepingu tingimused magistritöö valimisse.

---

<sup>21</sup> VÕS § 361 ja M.Käerdi. VÕS II komm vlj. §361/3.1 – P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. 2.-7. osa (§§ 208-618). Komm vlj. Tallinn: Juura 2007.

<sup>22</sup> Vt ka I. Kull. Sisukontrollile alluvate tüüptingimuste määratlemisest Riigikohtu praktikas. – Kohtute aastaraamat 2007, lk 107.

# 1. LIISINGULEPINGU ÜLESÜTLEMISE ALUSED

## 1.1. Valeandmete esitamine liisinguandjale

Liisinguleping on oma olemuselt kestvusleping, mistõttu tuleb liisingulepingu ülesütlemisel kohaldada VÕS § 195 ja VÕS § 196 regulatsiooni.<sup>23</sup> Liisingulepingu ülesütlemise alused võivad eelkõige tuleneda liisingulepingust ehk poolte kokkuleppest ja seadusest.<sup>24</sup> Käesolevas alapeatükis analüüsitakse valimisse kuuluvate liisinguandjate tüüplepingute tingimustes sätestatud ülesütlemise alust, mille kohaselt on liisinguandjal õigus liisinguleping üles öelda, kui liisinguvõtja on esitanud liisinguandjale valeandmeid. Täpsemalt analüüsitakse, millise mõjuga valeandmete esitamisel tekib liisinguandjatel tüüptingimuste alusel lepingu ülesütlemise õigus. Seejärel analüüsitakse, kas uuritavates tüüptingimustes sätestatu vastab tüüptingimuste regulatsioonile. Tavapärasest valeandmete esitamisega seotud ülesütlemise alusena kehtestatud tüüptingimusest võib tuua järgmise näite:

„Liisinguandjal on õigus leping üles öelda, kui ilmneb, et liisinguvõtja on esitanud lepingu sõlmimise taotluses või muudes dokumentides teadlikult valeandmeid; ilmneb, et liisinguvõtja on esitanud liisingueseme kasutamise ajal liisinguandjale valeinformatsiooni, teatisi või dokumente, milles esitatud informatsioon on vääralt kajastatud.“<sup>25</sup>

Töö valimis esineb lepinguid, kus on üldsõnaliselt sätestatud ülesütlemise aluseks liisinguandjale võltsitud dokumentide ja/või valeandmete esitamise enne või pärast lepingu sõlmimist.<sup>26</sup> Teisalt esineb ka lepinguid, kus liisinguandja on selgelt määratlenud sätte eesmärgi kaitsta ennast valeandmete esitamise eest, mis oluliselt mõjutavad liisingulepingust tulenevate kohustuste täitmist.<sup>27</sup> Liisinguvõtja teadlikkus valeandmete esitamisel on ühtlasi üheks analüüsitava tingimuse tavapäraseks tunnuseks,<sup>28</sup> kuid mitte alati.<sup>29</sup> Valdavalt on

<sup>23</sup> RKTko 3-2-1-60-04, p 24 ; RKTko 3-2-1-1-07, p 17. Vt ka M.Käerdi VÕS II komm vlj. § 366/3.2.

<sup>24</sup> VÕS § 195 lg 2 ja M.Käerdi VÕS II komm vlj. § 366/3.2.

<sup>25</sup> AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.1 p 3 ja 4.

<sup>26</sup> Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.9.

<sup>27</sup> LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (ärisklient) 9.2.1. p (i).

<sup>28</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Juriidilise isiku kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.1 ; Blond Finance OÜ. Järeilmaksuga müügilepingu üldtingimused 7.1.1.; Swedbank Liising AS. Järeilmaksuga müügilepingu üldtingimused 7.1.1.

<sup>29</sup> Nt Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused 8.3.2 ; AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik) 6.4 p c).

tüüptingimustes nähtud ette valeandmete esitamise korral õigus öelda leping üles etteteatamistähtaega andmata.<sup>30</sup>

Liisinguvõtja poolt korrektsete andmete esitamine on liisinguandjale eelkõige oluline liisinguvõtja usaldusväarsuse seisukohast ning tema krediitdivõimekuse analüüsimisel.<sup>31</sup> Seega on mõistetav liisinguandja huvi vastaspoole korrektsete isiku- ja finantsandmete ning liisingueset puudutavate andmete kohta. Heas usus tegutseva liisinguvõtja jaoks võib aga olla ebamõistlik liisingulepingu tingimus, mille kohaselt on liisinguandjal võimalik leping üles öelda juba ainuüksi näiteks vale elukoha aadressi või mõne muu lepingu täitmise suhtes tähtsusetu info esitamise eest. Sellise tingimuse küsitavust on tõdetud juba varasemalt.<sup>32</sup> Eelnev on põhiliseks probleemküsimuseks seoses käesolevas alapeatükis analüüsitud tüüptingimustega. Olukorras, kus liisinguvõtja maksab liisingueseme kasutamise eest kohaselt tasu ning täidab muid lepingust tulenevaid kohustusi, on küsitav, kas valimatult kõikide valeandmete esitamise eest on liisingulepingu liisinguandja poolne ülesütlemine põhjendatud. Seetõttu analüüsitakse järgnevalt tüüptingimuste vastavust tüüptingimuste regulatsioonile.

Käesolevas alapeatükis uuritavad ülesütlemise alusena sätestatud tüüptingimused ei vasta VÕS § 42 lõikes 3 toodud nn „musta nimekirja“ sätetele. Näiteks ei kohaldu VÕS § 42 lg 3 punktis 32 toodu, mille kohaselt nähakse lepingu lõpetamiseks tingimuse kasutajale ette ebamõistlikult lühike etteteatamistähtaeg. Samuti ei kohaldu VÕS § 42 lg 3 p 33 toodud olukord, kus tingimuse kasutajale antakse õigus mõjuva põhjuseta lõpetada tähtajatu leping ilma mõistliku etteteatamistähtajata. Seda seetõttu, et nimetatud punktid seonduvad eelkõige kestvuslepingute korralise ülesütlemisega VÕS § 195 lõike 3 mõistes, mille puhul saab kumbki lepingupool lepingu üles öelda vaid mõistliku etteteatamistähtajaga.<sup>33</sup> Liisingulepingu mõistet avav VÕS § 361 jätab küll liisingulepingu sõlmimisel lepingupooltele vabaduse valida,<sup>34</sup> kas sõlmitakse tähtajatu või tähtajaline leping. Siiski, arvestades liisingulepingu

---

<sup>30</sup> Nt LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 (i); SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.1; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.1.1.

<sup>31</sup> Tarbijatest liisinguvõtjate puhul tuleneb liisinguandja kohustus hinnata liisinguvõtja krediitdivõimekust VÕS § 403<sup>2</sup>, mis on täpsustatud Krediidiandjate ja –vahendajate seadusega RT I, 19.03.2015, 4. Majandus- ja kutsegevuses tegutsevate isikute krediitdivõimekuse hindamisel võib kohalduda krediidiandjate ühte konsolideerimisgruppi kuuluvate või välisriigi krediidiastutuste filiaaliks olevatele liisinguandjatele Krediidiastutuste seaduse § 83 lg 3 kohustus koguda ja säilitada andmeid kliendi rahaliste kohustuste suuruse ja maksekohustuste täitmise kohta ning kasutada neid andmeid kliendi jaoks mõistliku laenukoormuse arvutamiseks. Vt ka Vastutustundliku laenamise nõuded. Soovituslik juhend. Finantsinspeksioon 2013. Arvutivõrgus: [https://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](https://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf) (19.04.2015) Vt ka RKTko 3-2-1-5-10, p 3 seoses laenuandja põhjendatud huviga laenuvõtja usaldusväarsuse vastu.

<sup>32</sup> O. Jänes, Liisingulepingu lõpetamine. – MaksuMaksja, 2009/3, lk 31-35.

<sup>33</sup> Vt ka V.Kõve. VÕS I komm vlj. § 195/3.

<sup>34</sup> VÕS § 361 näeb liisingulepingu mõiste sisustamisel ette vaid liisinguandja kohustuse omandada liisinguvõtja poolt määratud ese, anda see liisinguvõtja kasutusse ning liisinguvõtja kohustuse maksta kasutamise eest tasu.

eesmärki finantseerida fikseeritud väärtusega eseme ostu<sup>35</sup> ning töö valimisse kuuluvates liisingulepingutes sätestatud,<sup>36</sup> on liisingulepingu puhul tegemist tähtajalise lepinguga.<sup>37</sup> Eelneva pinnalt võib järeldada, et liisingulepingut ei ole VÕS § 195 lõike 3 ja VÕS § 196 lõike 1 alusel võimalik üles öelda korraliselt. Seega on töö valimisse kuuluvate liisingulepingute ülesütlemisel tegemist erakorralise ülesütlemisega VÕS § 196 lg 1 mõistes ning VÕS § 42 lg 3 p 32 ja 33 sätestatud ei ole võimalik kohaldada.

Lähtudes eelnevast, tuleb tüüptingimuste analüüsimisel lähtuda VÕS § 42 lõikes 1 toodud üldregulatsioonist. Tingimuste analüüsimisel VÕS § 42 lõikes 1 sätestatud üldregulatsiooni alusel vaadatakse põhiliselt VÕS § 42 lõikest 1 tulenevat kõrvalekaldumist seaduse olulisest põhimõttest, mis lepingu poolte huvivid kaaludes võib liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustada. Eeltoodu lähtub Euroopa Kohtu *Aziz vs Caixa d'Estalvis de Catalunya*<sup>38</sup> (edaspidi *Aziz*) lahendis toodud põhimõtetest seoses tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamise analüüsimisega. Euroopa Kohus leidis, et teada saada, kas lepingutingimus kutsub esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste „olulise tasakaalustamatuse“, tuleb eelkõige arvesse võtta siseriikliku õiguse kohaldamisele kuuluvaid sätteid. Seaduse sätete ja tüüptingimuste võrdleva analüüsi abil saab hinnata, kas ning mil moel seab leping tarbija ebasoodsamasse olukorda võrreldes sellega, mis on ette nähtud kehtivas siseriiklikus õiguses.<sup>39</sup> Ebamõistlikult kahjustamise sisukontroll peaks seega vaatama olukorda, milles oleks tarbija, juhul kui nimetatud tüüptingimust ei eksisteeriks. Tulenevalt eeltoodust, muutuvad VÕS § 42 lõike 2 kohaldamise sisukontrollis seaduse dispositiivsed normid imperatiivseteks, sest nendest kõrvalekaldumine toob kaasa tingimuse tühisuse.<sup>40</sup>

---

<sup>35</sup> Kapitalirendi tüüpi liisingu eesmärk on selgemalt finantseerida mingi kindla väärtusega eseme ostu, sest liisinguvõtjal tekib kohustus ese jääkväärtusega liisinguperioodi lõppedes välja osta. Samas, isegi kui kasutusrendi tüüpi liisingu eesmärgiks on enamasti liisinguvõtjale vaid eseme kasutamise võimaldamine finantseerimise kaudu, sisaldab leping üldjuhul praktikas liisinguvõtja võimalust liisingese liisinguperioodi lõppedes jääkväärtusega välja osta. M. Käerdi. VÕS II komm § 361/ 3.2.1 ja 3.2.1.

<sup>36</sup> Liisinguperiood on lepingutes fikseeritud – vt nt Swedbank AS Liisingulepingu üldtingimused, 8.1 „Liisinguleping lõpeb liisingulepingu tähtaja möödumisel ..“

<sup>37</sup> Liisingulepingu tähtajalise olemusele on viidatud ka VÕS kommentaarides, nimelt „Liisinguleping on liisinguandja ja liisinguvõtja vaheline leping, millest tuleneb liisinguandja kohustus omandada kolmandalt isikult (müüja) teatud ese (liisinguese) ning anda see kokkulepitud tähtajaks liisinguvõtja kasutusse.“ M.Käerdi. VÕS II komm § 361/3.1.

<sup>38</sup> EKo 14.03.2013 a. C-415/11, *Mohamed Aziz vs. Caixa d'Estalvis de Catalunya*. Vt täpsemalt lahendi olulisusest: A. Las Cascas, M. R. Maugeri, S. Pagliantini. Cases: ECJ – Recent trends of the ECJ on consumer protection: *Aziz and Constructora Principado*. – ERCL 2014/3, lk 459-463. (lk 444-465)

<sup>39</sup> EKo C-415/11 *Aziz*, p 68. Vt ka ebamõistlikkuse testi (*unfairness test*) kohta täpsemalt: Kohtujurist J. Kokott 8.11.2012. a ettepanek kohtuasjas C-415/11 *Mohamed Aziz vs. Caixa d'Estalvis de Catalunya*, p 64-97. Arvutivõrgus:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=129481&pageIndex=0&doclang=ET&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=65163> (19.04.2015)

<sup>40</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. § 42/4.3.3.

Igas lepingulise suhte regulatsioonis võib tuvastada teatud mudeli, millele peaks vastama ka selle suhte aluseks olnud leping ja selles sisalduvad õigused ja kohustused. Kui tüüptingimustes on sellest mudelist oluliselt kõrvale kaldutud, siis loetakse tingimus ebamõistlikult kahjustavaks ja seega tühiseks (VÕS § 42 lg 1).<sup>41</sup> Eestiga sarnases Saksa õiguses kehtib ühtlasi tüüptingimuse sisukontrolli puhul põhimõte, mille kohaselt tuleb hinnata, kas tüüptingimus vastab nn tüüptingimuse sisu ulatuse piiridele (inglise k *content limits of freedom of scope*).<sup>42</sup> Eesti õigusega sarnaselt näeb Saksa õigus ette, et juhul kui ületatakse tüüptingimuse sisu ulatuse piire, on sellised tüüptingimused tühised.<sup>43</sup>

Analüüsitava tingimuste suhtes ei kehti erinorme, mis reguleeriks või piiraks liisingulepingu ülesütlemist valeandmete esitamise eest. Töö autor märgib, et käesoleval juhul ei kohaldu VÕS § 399 lg 2 toodud erisus, mille kohaselt võib laenuandja laenulepingu öelda üles enne laenu andmist, kui laenusaja on esitanud teadvalt valesid andmeid eesmärgiga saada laenu. Kuigi liisingulepingule kui krediitilepingule kohalduvad ka laenulepingu sätted VÕS § 401 lg 3 alusel, ei ole võimalik nimetatud erisust käesoleval juhul arvesse võtta. Eelnevat sellel põhjusel, et nimetatud säte reguleerib vaid olukorda, kus laenuandja ei ole pärast laenulepingu sõlmimist laenusummat välja maksnud. Käesolevas alapeatükis analüüsitakse aga tüüptingimusi, mis on sätestatud olukorraks, kus liisinguandja on krediidisumma enne ülesütlemist välja maksnud.

Eelnevast tulenevalt analüüsitakse, kas tüüptingimus kaldub kõrvale liisingulepingu ülesütlemisele üldiselt kohalduvast VÕS § 196 regulatsioonist. VÕS § 196 lg 1 kohaselt peab lepingu erakorraliseks ülesütlemiseks olema mõjuv põhjus, muuhulgas võib lõike 2 alusel tuleneda mõjuv põhjus lepingu rikkumisest.

Tuleb märkida, et VÕS § 196 toodud põhimõtted lepingu ülesütlemiseks sarnanevad märgatavalt *Aziz* kaasuses toodud nn proportsionaalsustestiga.<sup>44</sup> Täpsemalt leidis Euroopa Kohus, et kõigepealt peab pikaajalistes lepingutes sisalduva ennetähtaegse ülesütlemise tingimuse osas võlgniku rikkumise korral kontrollima, kas kaupleja võimalus nõuda kogu laenu tagasimaksmist sõltub tarbija poolt mingi sellise kohustuse täitmata jätmisest, mis on oluline lepinguline kohustus ning kas selline võimalus on ette nähtud juhtudel, mil täitmata

---

<sup>41</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. §42/4.3.3.

<sup>42</sup> P. Schafer. Facility Agreements in view of the German General Terms and Conditions Law. – Journal of International Banking Law and Regulation, 2011/10, lk 490.

<sup>43</sup> P. Schafer, lk 491. VÕS § 196 regulatsioon põhineb ühtlasi Saksa õigusel. V.Kõve. VÕS I komm vlj. §196/2.

<sup>44</sup> K. Sein. K. Lilleholt. - Enforcement of Security Rights in Residential Immovable Property and Consumer Protection: An Assessment of Estonian and Norwegian Law. Oslo Law Review 2014/1, lk 33.

jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga. Peab hindama ka tagajärgi, mis konkreetsetel tingimustel võivad lepingu suhtes kohaldatava õiguse raames olla.<sup>45</sup>

Korrektsete andmete esitamise puhul võib olla tegemist nii lepingulise kohustusega kui ka sellise andmete esitamisega, mida liisinguleping otseselt ei reguleeri. Valdav enamus liisinguandjatest<sup>46</sup> näeb valeandmete esitamisel ette lepingu ülesütlemise etteteatamistähtaega järgimata, mistõttu keskendub töö autor edasisel analüüsil asjaolule, kas tegemist võib olla mõjuva põhjusega lepingu ülesütlemiseks VÕS § 196 lõike 1 mõistes. Seega, tuleb tüüptingimustele hinnangu andmisel võtta aluseks VÕS § 196 lõikes 1 sätestatu ning võrrelda, kas tüüptingimustes on sellest oluliselt kõrvale kaldutud. VÕS § 196 lg 1 sätestatuga on loodud seadusandja poolt liisingulepingu erakorralise ülesütlemise ideaalmudel ning tüüptingimuse sisu ulatuse piirid sellekohaselt, et liisingulepingu saab üles öelda vaid mõjuval põhjusel. Millisel juhul on tegemist mõjuva põhjusega, on jäetud igal konkreetsetel juhul seaduse rakendaja otsustada ja eri lepingute puhul saab see olla erinev.<sup>47</sup>

Eesti kohtupraktikas ei ole kujunenud seisukohti konkreetsetel analüüsitavate tüüptingimuste suhtes. Järelikult tuleb asuda seisukohale, et tüüptingimuste analüüsimisel on võimalik arvesse võtta vaid üldisi põhimõtteid seoses mõjuva põhjuse olemasoluga lepingu ülesütlemisel. Seetõttu uuritakse edaspidi, kuidas on lepingu erakorralist ülesütlemist käsitlenud Eesti kohtupraktikas analoogiliselt või Eestiga sarnases õigusruumis.

Näiteks peab üürilepingu erakorralisel ülesütlemisel VÕS § 313 alusel hindama ülesütlemiseks mõjuva põhjuse olemasolu järgnevalt. Mõjuva põhjuse tuvastamiseks peab kaaluma mõlema lepingupoole huve, mille käigus võrreldakse, kas lepingu lõppemist sooviva poole huvid on olulisemad ja saaksid lepingu jätkamisel rohkem kahjustada kui teise lepingupoole huvid lepingu lõppemise korral.<sup>48</sup> Nimetatud Riigikohtu seisukoht üürilepingu ülesütlemise aluse kohta võib töö autori hinnangul olla analoogia teel aluseks tüüptingimustele hinnangu andmisel. Kuigi üürilepingu riskide jaotus on oma olemuselt erinev võrreldes liisingulepinguga,<sup>49</sup> ei erine sätte sõnastuse poolest VÕS § 313 lõige 1 oluliselt VÕS § 196

---

<sup>45</sup> EKo 1.04.2004. a C-237/02, *Freiburger Kommunalbauten vs. L. & U. Hofstetter*, p 21; EKo 16.11.2010. a C-76/10, *Pohotovost s.r.o. vs Iveta Korčkovská*, p 59.

<sup>46</sup> 11 liisinguandjat 14st, sealjuures annavad täiendava tähtaja Swedbank AS ja Blond Finance OÜ ning AS SEB Liising ei ole eeltoodud küsimust oma Liisingulepingu üldtingimustes käsitlenud.

<sup>47</sup> V. Kõve. Lepingu ühepoolse lõpetamisega seotud küsimused võlaõigusseaduses. – *Juridica* 2003/4, lk 233. Vt ka VÕS I

<sup>48</sup> RKTko 3-2-1-62-04, p 14; RKTko 3-2-1-54-10, p 13; RKTko 3-2-1- 84-10, p 10. Poolte huvisid tuleb kaaluda ka VÕS § 196 kohaldamisel. V. Kõve. VÕS I komm vlj. §196/4.1.

<sup>49</sup> M.Käerdi. VÕS II komm vlj. §361/3.8.

lõikest 1. Riigikohus on ühtlasi selgitanud, et üürilepingu ülesütlemisele kohaldub, sarnaselt liisingulepinguga, kestvuslepingu erakorralise ülesütlemise üldalus ehk VÕS § 196 sätted.<sup>50</sup> Riigikohtu kujundatud põhimõtte puhul ei ole tegemist riskide jaotust puudutava teemaga, mistõttu on käesoleval juhul võimalik analoogia teel nimetatud Riigikohtu lahendile analüüsis tugineda.

Lepingu erakorralise ülesütlemise regulatsioonis esineb olulisi sarnasusi Saksa õigusruumis. Täpsemalt, Saksamaa regulatsiooni kohaselt peab olema kestvuslepingu ülesütlemiseks mõjuv põhjus (saksa keeles *Ein wichtiger Grund*).<sup>51</sup> Lepingu ülesütlemiseks võib mõjuv põhjus seisneda ühtlasi lepingu rikkumises, mille korral tuleb anda lepingulise kohustuse täitmiseks täiendav tähtaeg.<sup>52</sup> Töö autor märgib, et lisaks Saksamaale, käsitlevad lepingu ülesütlemist sarnaselt ühtlasi näiteks Austria ja Šveits.<sup>53</sup>

Saksa õiguskirjanduses on jõutud seisukohale, et krediidiandja laialt sätestatud õigus lepingu üles öelda läheb vastuollu *pacta sunt servanda* põhimõttega ja seda eriti tähtajaliste krediitilepingute puhul. Ühtlasi on laia ülesülemisaluse kehtestamine vastuolus seadusandja poolt ette nähtud objektiivse kaitsega krediitdivõtjale krediitilepingu ennetähtaegse lõpetamise eest.<sup>54</sup> Seetõttu, tuleb pöörata eriti olulist tähelepanu üldsõnaliselt lepingu ülesütlemise alustena sätestatud tüüptingimustele.<sup>55</sup> Ühtlasi, Saksa kohtupraktika kohaselt tuleb, olenemata sellest, et krediidiandjal on tekkinud ülesütlemise õigus, võtta alati arvesse krediitdivõtja huve.<sup>56</sup>

Tüüptingimuse hindamisel on võimalik töö autori hinnangul arvesse võtta Eestiga võrreldes erinevas ehk anglo-ameerika (inglise keeles *common law*) õigusruumis tegutseva Ühendkuningriikide Õiglase Kaubanduse Ameti (inglise keeles *Office of Fair Trading* (edaspidi *OFT*))<sup>57</sup> avaldatud arvamusi. Olgugi, et tegemist on erineva õigussüsteemiga, on

---

<sup>50</sup> RKTko 3-2-1-2-06, p 14. Vt ka K. Urgas, K. Sein. Üürilepingu erakorraline ülesütlemine üürniku makseviivituse tõttu. – *Juridica* 2013/8, lk 579-580.

<sup>51</sup> Saksamaa Bürgerliches Gesetzbuch § 314 lg 1.

<sup>52</sup> Saksamaa Bürgerliches Gesetzbuch § 314 lg 2.

<sup>53</sup> K. Lilleholt. Specific Contracts. Chapter 7. Use of Movables: Leasing. – *International Encyclopedia of Comparative Law*, 2012, Mohr Siebeck, lk 27. Vt ka I. Cherpillod. Termination of Contracts Under Swiss Law – *International Business Law Journal*. 1997/7;

<sup>54</sup> P. Schafer. Edasi viidatud H.-D. Fuchs, P. Brandner Ulmer, H.E. Hensen. *AGB-Recht. Darlehensverträge*, 2011, nr 15.

<sup>55</sup> P. Schafer, lk 491.

<sup>56</sup> P. Schafer. Edasi viidatud G. Halstenberg, *Wertpapiermitteilungen (WM)*. Sonderbeilage, 4 & 7, 1988. ; E.-M. Kieninger, *Münchener Kommentar zum BGB*, (2007) § 307 BGB, nr 232.

<sup>57</sup> *Office of Fair Trading* (tarbijakaitse organisatsioon) koostas regulaarselt ülevaateid oma otsustest seoses ebamõistlikult kahjustavate tüüptingimustega ning avaldas põhjalikke suuniseid tüüptingimuste kasutajatele. Alates 1. aprillist 2014. a jaotati tarbijate õiguste kaitse ülesanded aga rohkem spetsialiseerunud

Ühendkuningriigid võtnud ebamõistlike tüüptingimuste direktiivi üle täielikult ja koherentselt direktiivis sätestatuga.<sup>58</sup> Seetõttu ei tohiks ebamõistlikult kahjustamise põhimõtted erineda oluliselt võrreldes Eestis kehtivaga.<sup>59</sup> OFT arvamuse kohaselt peetakse tingimusi, mis võimaldavad lepingu üles öelda üldiselt sõnastatud alusel või ükskõik millise kohustuse rikkumise puhul (olenemata kohustuse rikkumise olulisusest), ebamõistlikult kahjustavaks. Üldise sõnastusega sätted on rohkem avatud kuritarvitamisele teenusepakkuja poolt, mistõttu toob see kaasa lepingulise tasakaalustamatuse.<sup>60</sup>

Seega võib eelnevast järeldada, et mõjuva põhjuse olemasolu hindamiseks tuleb liisingulepingu poolte huvisid kaaluda ja hinnata, kelle huvid on rohkem kahjustatud lepingu ülesütlemisel analüüsitavate tüüptingimuste alusel. Laia lepingu ülesütlemise alusena sätestatud tüüptingimusi käsitletakse üldjuhul ebamõistlikult kahjustavana, sest sellised tüüptingimused ei võta arvesse mõjuva põhjuse olemasolu lepingu ülesütlemisel. Ülesütlemise alusena tüüptingimuses mõjuva põhjuse olulisest põhimõttest kõrvalekaldumine toob kaasa aga tüüptingimuse ebamõistlikult kahjustamise nii Eesti kui ka uuritud välisriigi regulatsioonide kontekstis.

Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis jätavad liisinguandjale õiguse ükskõik milliste valeandmete esitamise eest liisinguleping üles öelda.<sup>61</sup> Nimetatud tüüptingimused on üldise sõnastusega ning annavad liisinguandjale laiad võimalused leping üles öelda. Igas olukorras ei ole aga valeandmete esitamise puhul tegemist sellist mõju omavate andmetega, mida võib pidada oluliseks kogu lepingu täitmise mõttes. Liisinguandja huvid oleksid kahjustatud vaid teatud valeinformatsiooni esitamisel, mille liisinguandja näiteks võtab aluseks liisinguvõtjale krediidi andmise otsuse tegemisel. Liisingulepingu ülesütlemisega vähetähtsate valeandmete esitamise eest kahjustatakse liisinguvõtja huve, kellel on põhjendatud ootus lepingu täitmise suhtes kuni kokkulepitud tähtajani. Eelneva pinnalt tuleb asuda seisukohale, et kõnealustes tüüptingimustes on kaldutud kõrvale VÕS § 196 lõikes 1 toodud seaduse olulisest

---

organisatsioonide vahel. Arvutivõrgus: <https://www.gov.uk/government/organisations/office-of-fair-trading> (19.04.2015)

<sup>58</sup> Consumer Law Compendium. Comparative Analysis, C. Unfair Contract Terms Directive (93/13), no 341. M. Ebers. Lk 374-375. Arvutivõrgus: [http://www.eu-consumer-law.org/consumerstudy\\_part2c\\_en.pdf](http://www.eu-consumer-law.org/consumerstudy_part2c_en.pdf) (19.04.2015)

<sup>59</sup> Nt Ühendkuningriigid on Eestiga sarnaselt sätestanud tüüptingimuse ebamõistlikult kahjustamise hindamisel lepingulise tasakaalu olulise rikkumise teise lepingupoole kahjuks. Consumer Law Compendium. Comparative Analysis, C. Unfair Contract Terms Directive (93/13), lk 393.

<sup>60</sup> Unfair contract terms guidance. Guidance for the Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999. - Office of Fair Trading. United Kingdom. 2008, lk 43. Arvutivõrgus: [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/284426/oft311.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/284426/oft311.pdf) (19.04.2015).

<sup>61</sup> Nt Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.9. Sarnased ka nt AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (erasisik) 6.4 b) ; Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused 8.3.2.

põhimõttest, mille kohaselt peab olema lepingu erakorraliseks ülesütleamiseks mõjuv põhjus. Võttes arvesse eeltoodut, on autori hinnangul liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised tüüptingimused, mille kohaselt on liisinguandja lepingu ülesütleamise õigus seotud üldsõnaliselt valeandmete esitamisega. Sellised tingimused on ebamõistlikult kahjustavad nii tarbijate kui majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikute suhtes, sest mõlemal juhul on lepingu ülesütleisel nimetatud tüüptingimuste alusel liisinguvõtjate huvid kahjustatud samaväärselt.

Lähtudes eelnevast, peaks töö autori hinnangul tüüptingimusena sätestatud ülesütleamise alus olema märksa kitsamalt reguleeritud ning seotud valeandmete esitamisega, mis avaldavad olulist mõju lepingu täitmisele. Hea näite sellisest tüüptingimusest võib tuua Saksamaa õigusruumist.

Saksamaal on alates 1993.a olnud kasutusel Saksamaa Pankade Föderaalne Ühenduse (saksa keeles *Bundesverband deutscher Banken*) loodud kommertspankade ühtsete tüüptingimuste<sup>62</sup> (saksa keeles *Allgemeine Geschäftsbedingungen der Banken*, inglise keeles *Standard Business Conditions*) standard (edaspidi AGB tüüptingimused), mida on jooksvalt muudetud lähtuvalt Saksamaa Ülemkohtu otsustest seoses tüüptingimuste regulatsiooniga.<sup>63</sup> Saksamaa Ülemkohus ei ole üheski oma lahendis AGB tüüptingimusi kritiseerinud, mis näitab nimetatud tingimuste kooskõla Saksa õiguse tüüptingimuste regulatsiooniga.<sup>64</sup>

AGB tüüptingimustes on lepingu ülesütleamise õigus seoses valeandmete esitamisega ette nähtud järgnevalt. „Ärisuhte lõpetamine tervikuna või ühe kindla ärisuhte lõikes, on ilma etteteatamistähtaega järgimata lubatud mõjuval põhjusel, mille tõttu on pangale vastuvõetamatu ärisuhte edasine jätkamine, olles ühtlasi kaalunud kliendi õigustatud muresid. Mõjuvaks põhjuseks loetakse täpsemalt olukorda, kus klient on esitanud ebaõigeid andmeid oma finantsilise seisundi kohta, tingimusel, et sellised andmed omasid olulist tähtsust panga otsuses võimaldada kliendile krediiti või mõnes muus panga riski hõlmavas tegevuses.“<sup>65</sup>

---

<sup>62</sup> F. Chirico, P. Larouche (Toim.). Economic Analysis of the DCFR: The Work of the Economic Impact Group within CoPECL. – Sellier. 2010, lk 107. Vt ka A. Kespohl-Willemer, D. Weber-Rey. The new Standard Business Conditions of the German Banks. – Journal of International Banking Law. 1993/8, lk 258-259.

<sup>63</sup> Banks and Consumers. The comprehensive consumer policy scheme of the German Private Commercial Banks. – Berliin: Bankenverband. 2012, lk 51. Arvutivõrgus: <https://bankenverband.de/media/publikationen/banks-and-consu.pdf> (19.04.2015)

<sup>64</sup> Banks and Consumers. The comprehensive consumer policy scheme of the German Private Commercial Banks, lk 52.

<sup>65</sup> Banks and Consumers. The comprehensive consumer policy scheme of the German Private Commercial Banks. Annex 1. General Business Conditions 19. (3), lk 101.

Töös analüüsitavatest tüüptingimustest võib eelneva põhjal heaks näiteks tuua järgneva tüüptingimuse: „Liisinguvõtja on esitanud finantseerimistaotluses või muudes Liisinguandjale esitatud dokumentides teadlikult väärinformatsiooni või jätnud edastamata temale teada oleva tema tegevust või õiguslikku staatust puudutava informatsiooni, mis oluliselt mõjutab lepingust tulenevate kohustuste täitmist.“<sup>66</sup> Nimetatud tüüptingimus paneb paika ülesütlemise aluse, mida võib pidada töö autori hinnangul mõjuvaks põhjuseks ning poolte vahel tasakaalustatuks. Liisinguvõtjale on tagatud lepingu sõlmimisel, et ainult lepingu täitmise suhtes oluliste valeandmete esitamisel on liisinguandjal õigus öelda liisinguleping üles. Samas on liisinguandjale tagatud krediidiandjana liisingulepingu täitmisega kaasnevate riskide maandamine. Seega on tegemist VÕS § 196 lõikes 1 tuleneva seaduse olulise põhimõttega kooskõlas oleva tüüptingimusega.

Märkimisväärne osa töö valimisse kuuluvatest tüüptingimustest seob ülesütlemise alusena teadlikult väärinformatsiooni esitamise liisinguandjale.<sup>67</sup> Teadlikkuse või mitteteadlikkuse puhul peab liisinguandjal eelduslikult olema objektiivne alus, millele tuginedes saab liisinguandja anda hinnangu liisinguvõtja sihilikule tegutsemisele valeandmete esitamisel. Teadlik tegutsemine puudutab eelkõige liisinguvõtja usaldusväarsust ning usaldusväarsuse küsimus on aktuaalne krediitilepingute puhul. Riigikohus kinnitas oma lahendis, et krediidasutuse kui tulu teenimise eesmärgil loodud ettevõttel on õigustatud huvi laenusaja usaldusväarsuse vastu.<sup>68</sup> Sama võib eeldada ka liisinguandjate puhul, sest liisinguandjate majandustegevuseks on liisingu lease ostu finantseerimine. Eeltoodud lahendis oli aga usaldusväarsuse küsimus seotud viivitamisega laenumaksete tasumisel, mistõttu peeti usaldusväarsuse seisukohast oluliseks laenuvõtja finantsilist võimekust.<sup>69</sup> Paralleele usaldusväarsuse kohta võib ühtlasi tuua eelnevalt käsitletud AGB tüüptingimustest. AGB tüüptingimustes avaldavad usaldusväarsusele mõju sellised andmed, mis puudutavad isiku finantsilist seisundit või muid panga tegevusega seonduvaid riske. Nimetatud tingimuses on usaldusväarsus sõltuv esitatud andmetest, mitte isiku teadlikkusest või mitteteadlikkusest. Siinkohal on võimalik järeldada, et liisinguvõtja teadlikkus või mitteteadlikkus ei oma niivõrd olulist tähtsust, et esitatud valeandmete mõju lepingu täitmisele kõrvale jätta. Seetõttu tuleb nimetatud tüüptingimuste puhul hinnata asjaolu, kas lepingu ülesütlemine on ette nähtud

---

<sup>66</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Juriidilise isiku kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.1. Sarnane ka nt LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (ärisklient) 9.2.1. p (i).

<sup>67</sup> Nt Swedbank Liising AS. Järeelmaksuga müügilepingu üldtingimused 7.1.1 ; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.1 p 3) ; MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 10.1.3.

<sup>68</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 3 ja p 13.

<sup>69</sup> Rahvusvahelises teaduskirjanduses ollakse ühtlasi seisukohal, et peasjalikult hinnatakse liisingu (*financial lease*) andmisel liisinguvõtja finantsilist võimekust. C. Boobyer. *Leasing and Asset Finance: The Comprehensive Guide for Practitioners*. – Euromoney Books. 2003, lk 24.

sellise mõjuga andmete puhul, mis on olulised lepingu täitmise seisukohast. Töö valimis esineb tüüptingimusi, milles nähakse ette liisinguandja õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui liisinguvõtja on esitanud liisinguandjale teadlikult valeandmeid, kuid ei ole aga täpsustatud, et valeandmed peavad omama lepingu täitmisele olulist mõju.<sup>70</sup> Lähtuvalt töös eespool toodud analüüsist, on sellised tüüptingimused ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised, kuna kalduvad oluliselt kõrvale VÕS § 196 sätestatud põhimõttest, mille kohaselt peab olema lepingu erakorraliseks ülesütlemiseks mõjuv põhjus. Eelnevat nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavate liisingulepingute puhul.

Teisalt esineb ka tüüptingimusi, mis sätestavad liisinguvõtja teadlikkuse valeandmete esitamisel, kuid seovad ülesütlemise õiguse selliste valeandmete esitamisega, mis omavad olulist mõju lepingu täitmisele.<sup>71</sup> Ühtlasi esineb tüüptingimusi, milles sätestatakse ülesütlemise õigus juhul, „kui liisinguvõtja on esitanud valeandmeid eesmärgiga saada liisinguandjalt finantseeringut.“<sup>72</sup> Eeltoodu seob esitatud valeandmete mõju tugevalt liisingulepingu finantsilise poolega ja eeldab oma olemuselt, et tegemist on olulist mõju omavate valeandmetega. Lähtuvalt töös eespool toodud analüüsist, ei käsitleta selliseid tüüptingimusi liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavana.

Nähtub, et töö valimist jätab 8 liisinguandjat endale laiad võimalused öelda liisinguleping üles seoses valeandmete esitamisega.<sup>73</sup> Kokku esineb töö valimis analüüsi põhjal ebamõistlikult kahjustavaid tüüptingimusi 16-s liisingulepingus. Töö autor on seisukohal, et liisinguandjad peaksid oma tüüptingimustes sätestama valeandmete esitamise tõttu lepingu ülesütlemise aluse konkreetses sõnastuses ja selges seoses selliste valeandmete olulise mõjuga lepingu täitmisele.

---

<sup>70</sup> Nt DNB Pank. DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.1.1; SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.1.; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.1 3) ja 4); Blond Finance OÜ. Järeilmaksuga müügilepingu üldtingimused 7.1.1.

<sup>71</sup> Nt LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1. p (i); Danske Pank AS Eesti filiaal. Kasutusrendilepingu üldtingimused 10.1.1

<sup>72</sup> Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. I. XIV.

<sup>73</sup> Sealjuures ei ole AS SEB Liising (1 liisinguandja) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes sätestanud.

## 1.2. Tagatise vähenemine või tagatise lõppemine

### 1.2.1. Tagatis, mis on ebapiisav

Tüüptingimuste kasutamisel liisinguandjate poolt on oluline, et need oleks igale liisinguvõtjale arusaadavad ja selged. Vaid sellisel juhul saab tüüptingimus liisingulepingu osaks VÕS § 37 mõistes. Töö valimisse kuuluvates lepingu ülesütleamise alusena sätestatud tüüptingimustes on kasutatud tagatise vähenemise ja lõppemise puhul väljendeid „liisinguandjat mitterahuldav“,<sup>74</sup> „liisinguandjat rahuldav“,<sup>75</sup> või „ebapiisav“.<sup>76</sup> Käesolevas alajaotises analüüsitakse, kas liisinguvõtjale on selge ja arusaadav, millal tekib liisinguandjal õigus liisinguleping üles öelda tagatise vähenemise või lõppemise tõttu.

Esmalt tuleb kontrollida, kas nimetatud tüüptingimused on mõistetavalt selged ja arusaadavad keskmisele liisinguvõtjale.<sup>77</sup> Tüüptingimuste selguse ja mõistetavuse nõue kohaldub Eesti tüüptingimuste regulatsiooni kohaselt nii tarbijate kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavatele tüüplepingutele.<sup>78</sup> Keskmise liisinguvõtja nõudest kõrvalekaldumine on võimalik olukorras, kus lepinguliseks vastaspooleks on isik, kes on liisinguturul tegutsenud ja omab seega keskmisest liisinguvõtjast erinevat arusaamisvõimet.<sup>79</sup> Käesoleva töö analüüsis lähtutakse tüüptingimuse hindamisel keskmise liisinguvõtja arusaamast.

Riigikohus on leidnud, et tüüptingimus on VÕS § 37 lg 3 mõttes arusaamatu juhul, kui isik ei võinud mõistlikkuse põhimõttest lähtudes seda tingimust olulise pingutuseta mõista ning, et arusaamatud on eelkõige nii keeleliselt raskestimõistetavad tüüptingimused kui ka tüüptingimused, millest ei ole lepingu teisi tingimusi ja lepingu ülesehitust arvestades mõistlikult võimalik aru saada.<sup>80</sup> Näiteks peetakse tüüptingimusi ebaselgeks, kui tüüptingimustele esmasel pealevaatamisel ei ole võimalik saada tingimustest ülevaadet või

<sup>74</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.5.

<sup>75</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.5; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (v), MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 10. I. X.

<sup>76</sup> Nt Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.11; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent) 11.1 p 6.

<sup>77</sup> Tüüptingimuse arusaadavust hinnatakse objektiivselt, võttes aluseks keskmise isiku eeldatava arusaamisvõime. I. Kull. VÕS 1 komm vlj. § 37/4.1.3. Vt ka EKO 23.04.2015. a C-96/14, *Jean Claude Van Hove vs CNP Assurances SA*, p 47; EKO 30.04.2014. a C-26/13 *Árpád Kásler vs. OTP Jelzálogbank*, p 47. Vt ka V. Mak. Standard of Protection: In Search of the „Average Consumer“ of EU Law in the Proposal for a Consumer Rights Directive. – Kluwer Law International. European Review of Private Law. 2011/1, lk 30-34.

<sup>78</sup> VÕS § 35 ja I. Kull. VÕS I komm vlj. 2ptk. 2 jg/3.

<sup>79</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. §37/4.1.3.

<sup>80</sup> RKTko 3-2-1-17-08, p 11.

mõista dokumendi struktuuri (mh tingimuste sage omavaheline ristviitamine). Samuti pikkade ja keeruliste lausete kasutamisel ning ebatäpsete ja üldiste sõnastuste kasutamisel.<sup>81</sup>

Lisaks Riigikohtu praktikas kujunenud põhimõtetele, tuleb tüüptingimuste selguse ja arusaadavuse hindamisel võtta arvesse Euroopa Kohtu praktikas kujunenud põhimõtteid.<sup>82</sup> Nimelt, peab tüüptingimuste pinnalt olema tarbijal võimalik täpsete ja arusaadavate kriteeriumide põhjal ette näha tingimusest talle tulenevaid majanduslikke tagajärgi.<sup>83</sup> Toodud põhimõtte olulisus peitub kahes aspektis. Esiteks, peavad tüüptingimustes sätestatud kriteeriumid olema täpselt ja arusaadavalt reguleeritud, st tegemist peab olema piisavalt määratletud tingimustega.<sup>84</sup> Teiseks, peavad tingimused olema määratletud sellise täpsusega, mille alusel on võimalik ette näha tingimusest tulenevaid majanduslikke tagajärgi. Lähtuvalt võlaõigusseaduse tüüptingimuste regulatsiooni ulatusest, kehtivad üldjuhul Euroopa Kohtu praktikas kujunenud põhimõtted Eesti kontekstis mitte ainult tarbijate, vaid ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikute puhul. Käesoleval juhul ei ole töö autori hinnangul põhjust teha eelnevast erisusi, sest mõlemal juhul peab liisinguvõtja olema võimeline tüüptingimuste pinnalt saama aru tüüptingimuste majanduslikest tagajärgedest.

Seetõttu tuleb tüüptingimustele hinnangu andmisel lähtuda asjaolust, kas keskmine liisinguvõtja võib ilma olulise pingutuseta mõista analüüsitavate tüüptingimuste sisu ning olla analüüsitavate tingimuste pinnalt teadlik, millal on liisinguandjal õigus liisinguleping üles öelda seoses tagatise vähenemise või lõppemisega.

Eesti kohtupraktikas on liisingulepingutega seoses tingimuste selgust VÕS § 37 lõike 3 mõistes hinnatud vaid tingimuse üllatuslikkuse mõistes,<sup>85</sup> mitte aga konkreetselt ebaselguse või arusaamatuse vaatepunktist. Küll aga esineb tüüptingimuse selgust ja arusaadavust sisustavat kohtupraktikat märkimisväärselt palju kindlustuslepingute osas.<sup>86</sup> Sealjuures on üldjuhul tegemist kindlustusjuhtumi alusel kahju hüvitamise kohustuse aluseks oleva termini lahtimõtestamise ja tõlgendamisega. Analoogia korras on võimalik kindlustuslepinguga

---

<sup>81</sup> Consumer Law Compendium. Comparative Analysis, C. Unfair Contract Terms Directive (93/13), lk 412-413. Vt ka L. Koffman, E. Macdonald. The Law of Contract. – Oxford University Press, 2010, 7th Ed., lk 276.

<sup>82</sup> VÕS § 37 põhineb ebamõistlike tüüptingimuste direktiivi artiklitel 4 p 2 ja 5. I. Kull VÕS I komm vlj. §37/2.

<sup>83</sup> EKo 30.04.2014. a C-26/13 *Árpád Kásler vs. OTP Jelzálogbank*, p 75. Vt ka EKo 21.03.2013.a C-92/11 *RWE Vertrieb vs. Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen eV*, p 49 ; EKo 26.04.2012.a C-472/10 *Hatòsàg vs. Invitel*, p 31. Vt lisaks tüüptingimuse arusaadavusest Euroopa Kohtu praktikas: C. Leone. Transparency revisited – on the role of information in the recent case-law of the CJEU. – ERCL 2014/2, lk 312-325.

<sup>84</sup> Tingimuse määratletuse põhimõtte osas vt ka O. Brand. Requirement regarding the transparency of standard terms. Istanbul: 2012, lk 61-62.

<sup>85</sup> Nt TlnRnKo 26.01.2012. a 2-10-41110; TlnRnKo 28.03.2013.a 2-10-29901.

<sup>86</sup> Nt RKTko 3-2-1-64-07, p 12 mõiste „üleujutus“, RKTko 3-2-1-178-12, p 15 mõiste „vältimatu arstiabi“.

seotud kohtupraktikat kasutada juhul, kui kohtud on toonud välja põhimõtted tüüptingimuste lepingu osaks saamise suhtes, sest tegemist on olemuselt erinevate lepingutega ja probleemistikuga.<sup>87</sup>

Analüüsi aluseks on asjakohane võtta eespool toodud tüüptingimuse määratletuse printsiip, mille kohaselt peavad tüüptingimused olema täpselt ja selgelt sõnastatud, et liisinguvõtjal oleks võimalik mõista tingimusest tulenevaid majanduslikke tagajärgi. Tavapäraseks näiteks analüüsitavatest tüüptingimustest võib tuua järgneva: „Lepingu täitmise tagatis ei ole liisinguandja arvates piisav liisinguvõtja kohustuste tagamiseks ja liisinguvõtja ei esita liisinguandja poolt aktsepteeritavat täiendavat tagatist.“<sup>88</sup>

Nimetatud tingimusest nähtub, et liisinguandja on sätestanud märkimisväärselt laia diskretsiooni otsustada tagatise piisavuse või ebapiisavuse üle. Sealjuures ei ole selgelt ega täpselt määratletud, millal on tegemist ebapiisava tagatisega. Tagatise ebapiisavaks muutumine oleks selge ja arusaadav näiteks olukorras, kui liisinguandja sätestaks tüüptingimustes konkreetse selgituse, millisel juhul võib osutada tagatis ebapiisavaks. Seejärel viitaks ülesütlemise tüüptingimusest tagatise ebapiisavust reguleerivatele tingimustele.

Lisaks, kui uurida sõnastusi „liisinguandjat mitterahuldav“, „liisinguandjat rahuldav“ või „ebapiisav“, siis on tegemist selgelt määratlemata mõistetega. Kõnealuseid sõnu liisingulepingu tüüptingimustes kasutataval liisinguandjatel puuduvad kõigil juhtudel sõnastuste selgitused, samuti ei ole viidatud ühelegi definitsioonile, tüüptingimuse teisele sättele ega tagatislepingule. Seega, ei ole keskmisel liisinguvõtjal võimalik mõista või ette näha nimetatud sätte majanduslikku tagajärge, ehk millises konkreetses olukorras võib liisinguandja temaga lepingu üles öelda.

Eelneva põhjal võib järeldada, et tüüptingimused, mis sisaldavad sõnu „liisinguandjat mitterahuldav“<sup>89</sup>, „liisinguandjat rahuldav“<sup>90</sup> või „ebapiisav“<sup>91</sup> ei saa üldjuhul liisingulepingu

---

<sup>87</sup> Nt eespool toodud RKTKo 3-2-1-17-08, p 11.

<sup>88</sup> AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 11.1 p 6.

<sup>89</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.5.

<sup>90</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.5; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (erisik) 9.2.1 p (v), MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 10. I. X.

<sup>91</sup> Nt Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.11; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent) 11.1 p 6.

osaks VÕS § 37 mõistes. Tegemist ei ole keskmise liisinguvõtja jaoks selgelt määratletud tüüptingimusega nii kasutatava mõiste kui majandusliku tagajärje osas.

Eeskujuks võib jällegi võtta AGB tüüptingimused. Nimelt on AGB tüüptingimustes seoses tagatise vähenemise või lõppemisega nähtud ette õigus leping üles öelda järgnevalt: „Mõjuvaks põhjuseks loetakse täpsemalt olukorda, kui klient ei võimalda panga poolt määratud tähtaja jooksul tingimuste punktis 13.2 sätestatu või muu asjakohase lepingu kohaselt esitada või suurendada tagatist.“<sup>92</sup> Sealjuures täpsustab AGB tüüptingimuste punkt 13.2 selgelt ja täpselt olukorra, millal on pangal õigus täiendavat tagatist küsida. Mõistetav on ka viide muule asjakohasele lepingule, mis liisingulepingu kontekstis võiks tähendada viidet näiteks tagatise seadmise lepingule.

Töö valimisse kuuluvatest tüüptingimusteks võib heaks näiteks tagatise lõppemise või vähenemise korral sätestatud tüüptingimuse sõnastusest tuua järgneva: „Liisinguandjal on leping õigus erakorraliselt üles öelda, kui liisinguvõtja või kolmanda isiku poolt seatud pant, käendus, garantii või muu tagatis tühistatakse või selle väärtus väheneb oluliselt“<sup>93</sup> või „Liisingulepingu täitmise tagatise väärtus väheneb alla kokkulepitud väärtuse ja liisinguvõtja ei esita liisinguandjale täiendavat tagatist.“<sup>94</sup> Eeltoodu on sõnastatud lihtsalt ning seotud konkreetselt liisinguvõtja poolt seatud tagatisega. Liisinguvõtjal on võimalik arvestada, millises ulatuses peab tagatis kehtima ja võimaldab näha ette tagatise vähenemise majanduslikku mõju ning tagajärgi.

Nähtub, et seoses tagatise vähenemise või lõppemisega ei ole 5 liisinguandjat lepingu ülesütlemise aluse tüüptingimuse sõnastanud piisava määratletusega, mistõttu ei saa sellised tingimused liisingulepingu osaks VÕS § 37 lg 3 tulenevalt.<sup>95</sup> Nimetatud tingimusi esineb töö valimis kokku 13-s liisingulepingus. On oluline, et liisinguandja sätestaks tüüptingimustes konkreetselt, millisel juhul on tegemist liisinguandjat mitterahuldava tagatisega. Eelnevat aga võimalikult selgelt ja lihtsalt, et igal keskmisel mõistlikul liisinguvõtjal oleks võimalik aru saada ülesütlemisõiguse tekkimise hetkest. Vastasel juhul ei ole liisinguvõtjal liisinguandja

---

<sup>92</sup> Banks and Consumers. The comprehensive consumer policy scheme of the German Private Commercial Banks. Annex 1. General Business Conditions 19. (3), lk 101.

<sup>93</sup> Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (erasisik) 6.4 p i).

<sup>94</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.8. Vt ka Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 12.1. p (viii).

<sup>95</sup> Sealjuures ei ole Swedbank Liising AS, DNB Pank AS, Rentest AS, AS SEB Liising ja Blond Finance OÜ (5 liisinguandjat) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes sätestanud.

laia diskretsiooni kuuluvat tagatise rahuldavat ulatust võimalik ette näha ning seetõttu ka olukorda, millal liisinguandja temaga lepingu üles ütleb.

### 1.2.2. Täiendav tähtaeg uue tagatise või lisatagatise seadmiseks

Töö valimisse kuuluvad liisinguandjad on näinud oma tüüptingimustes ette õiguse öelda leping üles juhul, kui liisinguvõtja poolt esitatud tagatis väheneb või lõpeb. Liisinguandjate tüüptingimustes aga esineb erisusi selles osas, kas tagatise vähenemisel või lõppemisel antakse liisinguvõtjale täiendav tähtaeg uue tagatise või lisatagatise seadmiseks või mitte. Lähtuvalt eelnevast, analüüsitakse käesolevas alajaotises, kas tagatise vähenemise või lõppemise puhul tuleb tüüptingimustes anda liisinguvõtjale täiendav tähtaeg uue tagatise või lisatagatise seadmiseks. Tavapärastest tüüptingimustest võib tuua järgmised näited:

- a) „Liisinguandjal on õigus leping ennetähtaegselt ilma etteteatamiseta üles öelda, kui: Lepingust tulenevaid liisinguvõtja kohustusi taganud käendaja või garant kujundatakse ümber, lõpetatakse tema tegevus või kuulutatakse välja tema pankrot või kinnitatakse saneerimiskava tingimustel, mis liisinguandjat mitterahuldavatel tingimustel kujundavad ümber antud käendust või garantiid ning liisinguvõtja ei suuda neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul leida Liisinguandjat rahuldavaid lisatagatise.“<sup>96</sup>
- b) „Liisinguandjal on õigus leping üles öelda, kui: liisinguvõtja või kolmanda isiku poolt seatud pant, käendus, garantii või muu tagatis tühistatakse või selle väärtus väheneb oluliselt.“<sup>97</sup>

Valdavalt nähakse liisinguandja poolt ette tähtaeg, mille jooksul peab liisinguvõtja andma liisinguandjale lisatagatise, juhul, kui eelnevalt seatud tagatis väheneb või lõpeb tagatise andja isikuga seotud juriidiliste asjaolude, nagu pankrot, likvideerimine vms tõttu. Tähtajaks on töö valimisse kuuluvates tingimustes enamasti 14 kalendripäeva.<sup>98</sup> Liisinguandjad on näinud

---

<sup>96</sup> LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (v).

<sup>97</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik) 6.1 p i).

<sup>98</sup> Nt Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. I. X ; LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (iv) ; Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.5.

tingimustes ette ka üldise ilma kindla tähtajata aluse, mis rakendub, kui liisinguvõtja ei esita liisinguandja nõudmisel täiendavat tagatist rahuldavas ulatuses.<sup>99</sup>

Sealjuures on liisinguandjaid, kes näevad ülesütlemise alusena ette tingimuse, mille kohaselt on liisinguandjal õigus leping erakorraliselt üles öelda olukorras, kus tagatise andnud isiku suhtes alustatakse pankrotimenetlust, ta ühineb, jaguneb või kujundatakse ümber. Eelnevat ilma liisinguandja kohustuseta anda liisinguvõtjale võimalus esitada lisatagatist oma kohustuse täitmise tagamiseks.<sup>100</sup>

Pangad nõuavad laenuvõtjalt tagatise eelkõige krediteerimisega seonduvate riskide maandamiseks.<sup>101</sup> Kuna liisinguandja põhitegevuseks on liisinguvõtjate finantseerimine, kohaldub eelnev ka liisinguandjate suhtes. Tagatise seadmine on seega finantseerimise puhul oluline liisinguvõtja usaldusväarsuse seisukohast. Nagu ka Riigikohtu lahendis on varasemalt öeldud, krediidsaaja usaldusväarsus on krediidiandjana majandus- ja kutsetegevuses tegutseva isiku jaoks oluline faktor.<sup>102</sup> Sisuliselt hinnastab krediidiandja krediidivõtjaga seonduvat riski. Nimetatud riski madalamaks hinnastamiseks ja krediidivõtjale konkurentsivõimelise kogukulu pakkumiseks kasutataksegi tagatise.<sup>103</sup> Lähtudes eeltoodust on mõistetav ja põhjendatud, et liisinguandjal kui krediidiandjal on huvi tagatise püsimise vastu terve krediidilepingu vältel.

Isikliku tagatise põhiliikideks peetavate käenduse ja garantii puhul on tegemist tagatistega, mis annavad võlausaldajale (liisinguandjale) põhivõlgniku (liisinguvõtja) vara kõrval võimaluse rahuldada oma nõue võlgniku (liisinguvõtja) poolse mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral tagatise andja arvel.<sup>104</sup> Järelikult annab isikliku tagatise seadmise kohustus liisinguandjale kindluse olukorraks, kui liisinguvõtja enam mingil põhjusel oma kohustusi ei täida või täidab kohustusi mittekohaselt.

Küsitavusi tekitab aga liisingulepingu viivitamatu ülesütlemine liisinguandja poolt, kui liisinguvõtja poolt seatud tagatis on vähenenud või lõpeb ning liisinguvõtjal ei ole olnud võimalust esitada uut või täiendavat tagatist. Seda eriti olukorras, kus liisinguvõtja täidab

---

<sup>99</sup> Nt AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.1. p 6) ; Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.11.

<sup>100</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik) 6.1 g) ja i); MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 10.1.5.

<sup>101</sup> E. Kumar, J. Hlebnikova. Laenujuhtimine I osa. – Tallinn: Eesti Pangaliit. 2000, lk 30.

<sup>102</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 3 ja 13.

<sup>103</sup> A.C. Ciacchi. S. Weatherill, lk 9.

<sup>104</sup> M. Käerdi. VÕS I komm vlj. § 141/8 ptk.

korrektelt oma liisingulepingust tulenevaid kohustusi ning on võimeline seda tegema edaspidi. Seetõttu analüüsitakse töö valimisse kuuluvate tüüptingimust ebamõistlikult kahjustamist töös järgnevalt.

Analüüsitavad tüüptingimused ei vasta VÕS § 42 lõikes 3 toodud nimekirjale. Näiteks ei kohaldu tagatisega seotud VÕS § 42 lõike 3 punktis 22 toodud olukord, kus tingimuse kasutajal on õigus nõuda ebamõistlikult suurt tagatist. Käesoleval juhul analüüsitakse tüüptingimusi, mille alusel tekib liisinguandjal lepingu ülesütlemise õigus, mitte aga tagatise suurust määravaid tingimusi. Seega tuleb analüüsitavate tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamise hindamise puhul lähtuda VÕS § 42 lõikes 1 toodud üldregulatsioonist.

Tagatiskohustuse rikkumisel ei tulene seaduse eriregulatsioonist täiendava tähtaja andmise kohustust, mistõttu tuleb tüüptingimuste analüüsimisel lähtuda VÕS §196 toodud lepingu ülesütlemise üldregulatsioonist. Tagatise esitamise kohustuse puhul on tegemist lepingulise kohustusega. Järelikult võib VÕS §196 lõikes 2 tulenevalt lepingu üles öelda alles pärast kohustuse rikkumise lõpetamiseks määratud mõistliku tähtaja tulemusteta lõppemist. Täiendava tähtaja andmise kohustust ei ole juhul, kui on tegemist olulise lepingu rikkumisega VÕS § 116 lg 2 p 2-4 mõistes.

VÕS § 196 lõikes 2 sätestatuga on seadusandja poolt loodud ideaalmudel tähtajalise kestvuslepingu erakorraliseks ülesütlemiseks lepingulise kohustuse rikkumisel.<sup>105</sup> Lähtudes eelnevast, tuleb tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamisele hinnangu andmisel võtta aluseks VÕS § 196 lõikes 2 sätestatu ning võrrelda, kas tüüptingimustes on sellest oluliselt kõrvale kaldutud.

VÕS § 196 lg 2 seab üldreegli, et lepinguliste kohustuste rikkumisel tuleb enne lepingu ülesütlemist anda täiendav tähtaeg kohustuse täitmiseks. Eelnevalt on vajalik kontrollida täiendava tähtaja andmise välistatust VÕS § 116 lõike 2 p 2-4 alusel. VÕS § 116 lg 2 punktis 4 toodud välistatust ei ole võimalik käesoleval juhul kontrollida. Nimelt, tüüptingimuste hindamisel objektiivsetel alustel ei ole võimalik anda hinnangut tahtluse ja raske hooletuse olemasolule kui subjektiivsetele tunnustele.<sup>106</sup> Seega analüüsitakse edaspidi, kas tagatise vähenemise või lõppemise puhul võib kehtida VÕS § 116 lg 2 p 2 ja 4 välistus.

---

<sup>105</sup> Vt seaduse olulisest põhimõttest kõrvalekaldumisest käesoleva töö alapeatükist 1.1 ning ideaalmudeli tähtsust I. Kull. VÕS I komm vlj. §42/4.3.3. Vt ka *Aziz* ebamõistlikkuse testi. EKO 14.03.2013.a C-415/11 *Aziz*, p 68.

<sup>106</sup> Vt ka V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.3.

Eesti kohtupraktikas ei ole magistritöö kirjutamise seisuga lahendeid, mis käsitleksid liisingulepingu või mõne muu laenu- või krediidilepingu ülesütlemist tulenevalt tagatise vähenemisest või lõppemisest. Seega vaadatakse edaspidi, kuidas on kõnealuseid välistusi käsitletud teoreetilises kirjanduses ning vaadatakse, kas välistusi on võimalik kohaldada analüüsivatele tüüptingimustele.

VÕS § 116 lõike 2 punktides 2 ja 4 toodud välistuste kohaselt ei pea kestvuslepingu erakorralisel ülesütlelemisel andma kohustuse täitmiseks täiendavat tähtaega, kui rikuti kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu või, kui kohustuse rikkumine annab kahjustatud lepingupoolele mõistliku põhjuse eeldada, et teine lepingupool ei täida kohustusi ka edaspidi.

VÕS § 116 lg 2 p 2 toodu kohta on õiguskirjanduses leitud, et kõnealune välistus peaks olema kohaldatav selliste lepingute puhul, mille täitmise aeg on võlausaldajale sedavõrd oluline, et selle ületamisega kaasneb automaatselt tema huvi kaotus täitmise vastu.<sup>107</sup> Töö autori hinnangul ei ole tagatise kehtivuse kohustus sellise iseloomuga kohustus, mille täpne järgimine on liisinguandja huvi püsimise eelduseks. Liisingulepingu kui krediidilepingu kohaselt on lepingu eesmärgiks eelkõige liisinguvõtja finantseerimine.<sup>108</sup> Eelnevast võib järeldada, et liisinguandja põhiline huvi on seotud liisinguvõtja poolse tasu maksmisega liisingu eseme kasutamise eest. Tagatis kannab liisinguvõtja põhikohustuse krediidiriski maandamise eesmärki, mistõttu peab pigem asuma seisukohale, et tagatise lõppemine ei oma terve liisingulepingu täitmise suhtes niivõrd olulist tähtsust, et liisinguandja huvi kaoks koheselt.

VÕS § 116 lg 2 punktis 4 sätestatud välistus rakendub olukordades, kus liisinguandjal tekib kohustuse rikkumisest mõistlik põhjus eeldada, et liisinguvõtja ei täida oma kohustusi ka edaspidi.<sup>109</sup> Õiguskirjanduses toodud seisukohadest tulenevalt kehtib kõnealune välistus ka mitteoluliste lepingurikkumiste puhul.<sup>110</sup> Liisingulepingu tagatis võib väheneda ja lõppeda ka olukorras, kus liisinguvõtja täidab oma liisingulepingust tulenevaid kohustusi korrektselt ja on neid võimeline täitma edaspidi. Nagu töös eelnevalt käsitletud, on liisinguvõtja

---

<sup>107</sup> V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.2.

<sup>108</sup> RKTko 3-2-1-112-06, p 9. RKTko 3-2-1-1-07, p 22. Vt ka M. Käerdi. VÕS II komm vlj. § 361/3.6.

<sup>109</sup> Kõnealuse välistuse kestvuslepingutele kohaldamise suhtes on võlaõiguseaduse kommentaarides esitatud tugevat kriitikat. Täpsemalt, kui tõlgendada VÕS § 116 lg 2 p 4 VÕS § 116 lg 6 valguses, siis ilmselt peaks VÕS § 116 lg 2 p 4 kohaldama üksnes lepingute puhul, mis ei ole kestvuslepingud, sest kestvuslepingute erakorralisele lõpetamisele kohaldub eraldi ülesütlelemise säte (VÕS § 196) ehkki selline tõlgendus võib olla vastuolus sätte algse ideega. V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.4.

<sup>110</sup> V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.4.

krediteerimisega seotud riskide maandamise seisukohast mõistetav liisinguandja soov tagatise püsimise vastu kogu lepingu kehtivuse ajal. Samas on tagatis asjakohane alles siis, kui liisinguvõtja ei täida oma põhikohustust. Ühtlasi ei väljenda tagatise vähenemine või lõppemine automaatselt liisinguvõtja võimetust pakkuda liisinguandjale tagatist terve lepingu kehtivuse jooksul edaspidi. Niisamuti ei väljenda tagatise lõppemine koheselt liisinguvõtja võimetust tasuda edaspidi liisinguandjale liisingueseme kasutamise eest tasu. Lähtuvalt eelnevast võib jõuda järeldusele, et tagatise vähenemine või lõppemine ei anna liisinguandjale koheselt mõistlikku põhjust eeldada, et liisinguvõtja ei täida oma kohustusi ka edaspidi. Seega, ei kohaldu analüüsitavatele tüüptingimustele töö autori hinnangul VÕS § 116 lõike 2 punktides 2 ja 4 toodud erandid. Tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamisele hinnangu andmisel tuleb järelikult lähtuda VÕS § 196 lõikes 2 toodud üldreeglit, mille kohaselt peab enne lepingu ülesütlemist andma tagatise kehtivuse kohustuse rikkumisel liisinguvõtjale kohustuse täitmiseks täiendava tähtaaja. Analoogselt on tagatise vähenemisest või lõppemisest tuleneva liisingulepingu ülesütlemise aluse regulatsioonile lähenetud ka AGB tüüptingimustes, mille kohaselt antakse täiendav tähtaeg uue või täiendava tagatise seadmiseks.<sup>111</sup>

Eelneva pinnalt tuleb asuda seisukohale, et töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mille alusel saab liisinguandja liisingulepingu üles öelda tagatise lõppemisel või tagatise vähenemisel ilma liisinguvõtjale täiendavat tähtaega andmata,<sup>112</sup> on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ning VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised. Nimelt kalduvad kõnealused tüüptingimused kõrvale VÕS § 196 lõikes 2 toodud olulisest põhimõttest, mille kohaselt tuleb kohustuse rikkumisel anda rikkuvale lepingupoolele täiendav tähtaeg oma kohustuse täitmiseks enne lepingu ülesütlemist. Kohustuse täitmine analüüsitavate tüüptingimuste puhul on uue või täiendava tagatise seadmine. Töö autori hinnangul on nimetatud tüüptingimused ebamõistlikult kahjustavad nii tarbijate kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate liisinguvõtjatega sõlmitud lepingute puhul, sest mõlemal juhul peab liisinguvõtjal olema võimalik esitada täiendava või uue tagatise enne liisingulepingu ülesütlemisõiguse tekkimist.

Heaks näiteks töö valimisse kuuluvatest tüüptingimustest võib tuua tüüptingimused, milles on liisinguvõtjale seatud selgesõnaline tähtaeg, mille jooksul liisinguvõtja peab esitama uue või

---

<sup>111</sup> Banks and Consumers. The comprehensive consumer policy scheme of the German Private Commercial Banks. Annex 1. General Business Conditions 19. (3), lk 101.

<sup>112</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik) 6.1 g) ja i); MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 10.1.5.

täiendava tagatise, tagamaks kooskõla lepingutingimustega.<sup>113</sup> Eeltoodu tagab lepingupoolte tasakaalu, millisel juhul on liisinguandjal võimalik täiendava tähtaja tulemusta lõppemisel liisinguleping üles öelda VÕS §196 lg 2 alusel ning liisingulepingut korrektselt täitva liisinguvõtja huvid ei ole kahjustatud liisingulepingu täitmise suhtes.

Ebamõistlikult kahjustavateks tüüptingimusteks ei pea magistritöö autor ka selliseid tüüptingimusi, milles ei ole kindlat tähtaega uue või täiendava tagatise esitamiseks ette nähtud, kuid on viidatud liisinguandja poolt sellise nõude esitamisele.<sup>114</sup> Seega ei ütle liisinguandja lepingut üles koheselt ilma etteteatamistähtaega andmata. Nimetatud tingimuste sõnastustest järeldada, et liisinguandja ütleb lepingu üles alles siis kui liisinguvõtjal ei ole võimalik uut või täiendavat tagatis seada.

Nähtub, et vaid 2 liisinguandjat käesoleva töö valimist ei anna oma tüüptingimustes tagatise vähenemisel või lõppemisel täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks.<sup>115</sup> Uuritavad tüüptingimused on ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lg 1 alusel tühised kokku 5-s liisingulepingus käesoleva töö valimist. Muuhulgas nägid täiendava tähtaja andmise kohustuse ette 7 liisinguandjat ning 5 liisinguandjat ei ole nimetatud küsimust oma tüüptingimustes sätestanud. Töö autor on seisukohal, et liisinguandjad peaksid igakordselt oma tüüptingimustes sätestama enne lepingu ülesütlemist täiendava tähtaja olukorras, kus liisinguvõtja poolt seatud tagatis väheneb või lõpeb.

### **1.3. Lepingulise kindlustuskohustuse rikkumine**

Liisinguandjad on tüüplepingutes näinud liisinguvõtjatele ette kohustuse liisinguese kindlustada vastavalt liisinguandja poolt esitatud tingimustele. Nimetatud lepingulise kindlustuskohustuse rikkumisel on töö valimisse kuuluvates tüüptingimustes ette nähtud lepingu erakorralise ülesütlemise õigus. Eelnevat aga erisustega selles osas, kas lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise korral antakse liisinguvõtjale kohustuse täitmiseks täiendav tähtaeg või mitte. Lähtudes eelnevast, analüüsitakse käesolevas alapeatükis, kas lepingulise

---

<sup>113</sup> Nt Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. I. X ; LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (iv); Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.4; SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.8.

<sup>114</sup> Nt AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent) 11.1. p 6) ; Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.11.

<sup>115</sup> AS Nordea Finance Estonia ja MOGO OÜ. Sealjuures ei ole Swedbank Liising AS, DNB Pank AS, Rentest AS, AS SEB Liising ja Blond Finance OÜ (5 liisinguandjat) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes sätestanud.

kindlustuskohustuse rikkumisel tuleb tüüptingimustes anda liisinguvõtjale kohustuse täitmiseks täiendav tähtaeg. Näide tavapärasest kindlustuskohustuse rikkumise tüüptingimusest on järgmine:

„Liisinguandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda ja nõuda kõikide kohustuste kohest täitmist, kui liisinguvõtja jätab kindlustusmakse tasumata või ei uuenda liisingulepinguga ettenähtud korras kindlustuslepingut.“<sup>116</sup>

On liisinguandjaid, kes näevad analüüsitava sätte aluseks oleva lepingulise kindlustuskohustuse ja sellega kaasnevate kohustuste rikkumisel ette õiguse liisingulepingu ilma etteteatamistähtajata üles öelda,<sup>117</sup> kuid on ka neid, kes annavad võimaluse kindlustuskohustuse rikkumisel täiendava tähtaja jooksul oma kohustused täita.<sup>118</sup>

Lõplikku riski liisingueseme hävimise eest kannab VÕS § 364 alusel liisinguvõtja alates juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekust liisinguvõtjale.<sup>119</sup> Mõistetav on liisinguandja huvi, et terve liisinguperioodi vältel oleks kindlustatud kõik liisinguesemed. Nimelt, enamasti väljendab liisinguvõtja finantseerimisvajadus ebapiisavat võimet tasuda koheselt liisingueseme maksumus, kui ese hävib või kaotab muul viisil olulise osa oma väärtusest. Samas, ei kaota näiteks sõidukist liisinguese kindlustuskaitset koheselt automaatselt uueneva kindlustuslepingu puhul,<sup>120</sup> mistõttu ei kannaks ka liisinguandja sellisel juhul kindlustuslepingu lõppemise riski täiendava lepingu täitmiseks antud tähtaja jooksul. Sama kehtib üldiselt ka kõigi perioodiliste maksetega kindlustuslepingute kohta nimetatud VÕS § 458 lõike 2 kohaselt.<sup>121</sup> Ühtlasi, kehtestavad liisinguandjad tüüplepingutes liisingueseme kindlustuse suhtes nõutavad tingimused. Seega on neil võimalik oma riske maandada, nähes liisinguvõtjale ette kohustuse sõlmida automaatselt uuenev kindlustusleping.

Lisaks tuleb täheldada, et liisinguandjad on tingimustes ette näinud tähtajad, mille alusel tuleb liisinguandjale edastada kindlustusperioodi lõppemisel või enne seda kinnitus

<sup>116</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.6.

<sup>117</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.10 ; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. I. XII.

<sup>118</sup> Nt Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused 7.1.6 ; Blond Finance OÜ. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused 7.1.6.

<sup>119</sup> Üldiselt on liisingulepingus seotud valduse ülemineku liisinguvõtjale.

<sup>120</sup> Tulenevalt Liikluskindlustuse seaduse (LKindLS) § 20 lõikes 3 sätestatust, automaatselt pikeneva lepingu korral loetakse kindlustusmakse teiseks või järgnevaks kindlustusmaksiks ning LKindLS § 19 lõike 1 alusel rakendub VÕS § 458 lõikes 2 sätestatu, mille kohaselt, välja arvatud esimese kindlustusmakse mittetasumisel, vabaneb kindlustusandja oma täitmise kohustusest alles pärast kindlustusvõtjale vähemalt kahepäevase täiendava tähtaja andmisest kindlustusmakse tasumiseks.

<sup>121</sup> J. Lahe. VÕS II komm vlj. § 458/1.

kindlustusperioodi uuendamise kohta või uue kindlustuslepingu sõlmimise kohta ning eeltoodud kogu liisinguperioodi kestel.<sup>122</sup> Juhul, kui liisinguvõtja eeltoodud kohustust ei täida, on liisinguandjad jätnud endale võimaluse sellises olukorras ise liisinguvõtja kulul kindlustusleping sõlmida.<sup>123</sup> Seega on vähetõenäoline, et liisingueseme suhtes kindlustuskaitse lõpeb. Täiendavate tegevuste hüvitamise tarbeks, mis kaasnevad liisinguandja poolt liisingueseme kindlustamisel, on võimalik liisinguandjal kehtestada näiteks leppetrahv, mida valdavalt ka liisinguandjate poolt kasutatakse.<sup>124</sup>

Lähtudes eelnevast on küsitav, kas analüüsitavate tüüptingimuste alusel liisinguandja poolt liisingulepingu erakorralisel ülesütlemisel on tüüptingimuste regulatsiooniga kooskõlas lepingu ülesõtlemine ilma täiendavat tähtaega andmata. Seda uurib töö autor järgnevalt.

Analüüsitavad tüüptingimused ei vasta VÕS § 42 lõikes 3 toodud nimekirjale. Seetõttu tuleb tüüptingimuste analüüsimisel viia läbi sisukontroll lähtuvalt VÕS § 42 lõikes 1 sätestatust. Lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise tõttu lepingu ülesütlemise suhtes ei ole seaduses ette nähtud eriregulatsiooni, mistõttu tuleb analüüsitavatele tüüptingimustele hinnangu andmisel kestvuslepingute ülesütlemise VÕS § 196 toodud üldregulatsioonist. Kindlustuslepingu sõlmimine on lepinguline kokkulepe ning analüüsi selguse huvides lähtutakse asjaolust, et kindlustuslepingu sõlmimine on jäetud kokkuleppeliselt liisinguvõtja kohustuseks.

VÕS § 196 lõikes 2 sätestatuga on seadusandja poolt loodud ideaalmudel tähtajalise kestvuslepingu erakorraliseks ülesütlemiseks lepingulise kohustuse rikkumisel.<sup>125</sup> Lähtudes eelnevast, tuleb tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamisele hinnangu andmisel võtta aluseks VÕS § 196 lõikes 2 sätestatu ning võrrelda, kas tüüptingimustes on sellest oluliselt kõrvale kaldutud.

VÕS § 196 lg 2 seab üldreegli, et lepinguliste kohustuste rikkumisel tuleb enne lepingu ülesütlemist anda täiendav tähtaeg. Eelnevalt on vajalik kontrollida täiendava tähtaja andmise välistatust VÕS § 116 lõike 2 p 2-4 alusel. VÕS § 116 lg 2 punktis 4 toodud välistatust ei ole

---

<sup>122</sup> Nt AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 10.11.4 ; Swedbank Liising AS. Järeilmaksuga müügilepingu üldtingimused 6.3.1.

<sup>123</sup> Nt AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik) 5.5 ; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 6.9.

<sup>124</sup> Nt MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 7.2; Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 7.2 ; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 8. XIV.

<sup>125</sup> Vt seaduse olulisest põhimõttest kõrvalekaldumisest käesoleva töö alapeatükist 1.1 ning ideaalmudeli tähtsust I. Kull. VÕS I komm vlj. §42/4.3.3. Vt ka Aziz ebamõistlikkuse testi. EKo 14.03.2013.a C-415/11 Aziz, p 68.

võimalik käesoleval juhul kontrollida. Nimelt, tüüptingimuste hindamisel objektiivsetel alustel ei ole võimalik anda hinnangut tahtluse ja raske hooletuse olemasolule kui subjektiivsetele tunnustele.<sup>126</sup> Seega analüüsitakse edaspidi, kas kindlustuskohustuse rikkumise puhul võib kehtida VÕS § 116 lg 2 p 2 ja 4 välistus.

Eesti kohtupraktikas ei ole magistritöö kirjutamise seisuga lahendeid, mis käsitleksid liisingulepingu või mõne muu laenu- või krediidilepingu ülesütlemist tulenevalt lepingulise kindlustuskohustuse rikkumisest. Seega vaadatakse edaspidi, kuidas on kõnealuseid välistusi käsitletud teoreetilises kirjanduses ning vaadatakse, kas välistusi on võimalik kohaldada analüüsitavatele tüüptingimustele.

VÕS § 116 lõike 2 punktis 2 toodud välistuste kohaselt ei pea kestvuslepingu erakorralisel ülesütlemisel andma kohustuse täitmiseks täiendavat tähtaega, kui rikuti kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu. VÕS § 116 lg 2 p 2 toodu kohta on õiguskirjanduses leitud, et kõnealune välistus peaks olema kohaldatav selliste lepingute puhul, mille täitmise aeg on võlausaldajale sedavõrd oluline, et selle ületamisega kaasneb automaatselt tema huvi kaotus täitmise vastu.<sup>127</sup> VÕS § 116 lg 2 p 4 välistus kohaldub olukorras, kui liisinguandjal on mõistlik põhjus eeldada, et liisinguvõtja oma lepingulisi kohustusi edaspidi ei täida.<sup>128</sup> Õiguskirjanduses toodud seisukohadest tulenevalt kehtib kõnealune välistus ka mitteoluliste lepingurikkumiste puhul.<sup>129</sup>

Lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise puhul ei ole magistritöö autori hinnangul tegemist sellise kohustuse rikkumisega, mis võiks liisinguandja huve niivõrd kahjustada, et liisinguandja huvi liisingulepingu täitmise vastu koheselt kaob. Esmalt, nagu ka töös varasemalt leitud, võib eeldada, et liisinguandja huvi on peaaesjalikult seotud liisingueseme kasutamise eest tasu maksmisega. Olgugi, et kindlustuskaitse lõppemine lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise tulemusel on ajalist tähtsust omav asjaolu, ei ole võimalik asuda seisukohale, et tegemist on liisinguandja huvi püsimise aluseks oleva tingimusega. Liisingueseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisikot kannab liisinguvõtja, mistõttu

---

<sup>126</sup> Vt ka V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.3.

<sup>127</sup> V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.2.

<sup>128</sup> Kõnealuse välistuse kestvuslepingutele kohaldamise suhtes on võlaõigusseaduse kommentaarides esitatud tugevat kriitikat. Täpsemalt, kui tõlgendada VÕS § 116 lg 2 p 4 VÕS § 116 lg 6 valguses, siis ilmselt peaks VÕS § 116 lg 2 p 4 kohalduma üksnes lepingute puhul, mis ei ole kestvuslepingud, sest kestvuslepingute erakorralisele lõpetamisele kohaldub eraldi ülesütlemise säte (VÕS § 196) ehkki selline tõlgendus võib olla vastuolus sätte algse ideega. V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.4.

<sup>129</sup> V. Kõve. VÕS I komm vlj. §116/4.4.3.4.

liisinguandja riskid on teatud ulatuses maandatud ka kindlustuskaitse puudumisel. Lisaks, nagu ka töös eelnevalt välja toodud, on liisinguandjad loonud liisingulepinguga tugiraamistiku, milles võib olla kindlustuskaitse lõppemine liisingueseme suhtes vähetõenäoline. Nimetatud tugiraamistikuga arvestab liisinguvõtja liisingulepingu sõlmimisel.

Olukorras, kus liisinguvõtja korrektselt tasub liisingumakseid ning täidab muid lepingust tulenevaid kohustusi, ei anna töö autori hinnangul lepingulise kindlustuskohustuse rikkumine samuti liisinguandjale mõistlikku alust eeldada, et liisinguvõtja ei täida oma lepingust tulevaid kohustusi edaspidi. Seda enam, nagu ka eespool käsitletud, võib liisinguvõtja arvestada liisinguandja poolt loodud tugiraamistikuga, millises olukorras näiteks liisinguandja sõlmib kindlustuslepingu ise. Kui aga liisinguvõtja ei täida lepingulist kindlustuskohustust talle ettenähtud tähtaja jooksul, siis võib nimetatud asjaolu anda liisinguandjale mõista, et liisinguvõtja ei täida ka oma kohustusi edaspidi. Lepingu ülesütlemise aluseks on sellisel juhul aga VÕS § 196 lõikes 2 sätestatud kohustuse täitmiseks täiendava tähtaja tulemuseta lõppemine.

Eelnev analüüs võimaldab väita, et lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise puhul ei ole tegemist olulise lepingurikkumisega VÕS § 116 lõike 2 punktides 2 ja 4 sätestatu mõistes. Tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamisele hinnangu andmisel tuleb järelikult lähtuda VÕS § 196 lõikes 2 toodud üldreegist, mille kohaselt tuleb enne lepingu ülesütlemist anda kohustust rikkunud liisinguvõtjale täiendav tähtaeg kohustuse täitmiseks.

Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mille alusel saab liisinguandja liisingulepingu üles öelda, kui liisinguvõtja kindlustusmakse on tasumata või ta ei uuenda liisingulepinguga ettenähtud korras kindlustuslepingut, ilma liisinguvõtjale täiendavat tähtaega andmata kohustuse täitmiseks,<sup>130</sup> on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised. Nimetatud tüüptingimused kalduvad kõrvale VÕS § 196 lõikes 2 toodud olulisest põhimõttest, mille kohaselt tuleb kohustuse rikkumisel anda rikkuvale lepingupoolele täiendav tähtaeg oma kohustuse täitmiseks enne lepingu ülesütlemist. Eelnev kehtib nii tarbijate kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavate liisingulepingute puhul. Mõlemal juhul on liisinguvõtja huvid samaväärselt kahjustatud, kui

---

<sup>130</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.1.10 ; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. I. XII.; Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 8.1.3; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent) 11.1 p 9); LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (viii).

liisinguandja ütleb liisingulepingu üles lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise tõttu ilma täiendavat tähtaega andmata.

Heaks näiteks käesolevas alapeatükis analüüsitavatest tüüptingimustest võib siinkohal tuua tüüptingimuse, mille kohaselt: „Liisinguandjal on õigus liisinguleping üles öelda juhtudel, mil liisinguvõtja jätab kindlustuslepingu sõlmimata, kindlustusmakse tasumata või ei uuenda liisingulepinguga ettenähtud korras kindlustuslepingut. Lepingu ülesütlemisest teatab liisinguandja liisinguvõtjale ette vähemalt 14 päeva ette. Liisinguvõtjal on nimetatud tähtaja jooksul õigus täita liisingulepingust tulenevad tähtajaks täitmata kohustused.“<sup>131</sup>

Nähtub, et 8 töö valimisse kuuluvatest liisinguandjatest ei näe oma tüüptingimustes ette kindlustuskohustuse rikkumise puhul täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks.<sup>132</sup> Käesoleva analüüsi põhjal liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaid ning VÕS § 42 lõike 1 alusel tühiseid tüüptingimusi esineb 19-s töö valimisse kuulavas liisingulepingus. Töö autor on seisukohal, et liisinguandjad peaksid oma tüüptingimustes sätestama täiendava tähtaja kohustuse täitmiseks olukorras, kus liisinguvõtja rikub lepingulist kindlustuskohustust kindlustusmaksega hilinemise, kindlustuslepingu sõlmimata jätmise või kindlustuslepingu ettenähtud korras uuendamise kujul.

#### **1.4. Lepingute seotus liisingulepingu ülesütlemisel**

Töö valimisse kuuluvad liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette õiguse üles öelda liisinguleping juhul, kui liisinguvõtja rikub mõnda teist liisinguandjaga sõlmitud lepingut (edaspidi lepingute seotuse tingimus). Nimetatud seotud lepingute tüüptingimusega tõstatub aga järgnev küsimus. Kas liisinguandja õigus tüüptingimuse alusel liisingulepingut üles öelda, kui liisinguvõtja on rikkunud ükskõik millist teist lepingut, on kooskõlas tüüptingimuste regulatsiooniga? Tavapäraseks näiteks töö valimisse kuuluvatest tüüptingimusest võib tuua tingimuse:

---

<sup>131</sup> Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused 7.1.6 ja 7.2.

<sup>132</sup> Täiendava tähtaja on näinud ette vaid 3 liisinguandjat 14st. Muuhulgas ei ole AS SEB Liising, MOGO OÜ ja Pohjola Finance Estonia AS (3 liisinguandjat) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes sätestanud.

„Liisinguandjal on õigus leping üles öelda kui: liisinguvõtja rikub ükskõik millist poolte vahel sõlmitud krediidi- ja/või võõrandamislepingut ja liisinguandjal tekib õigus selle lepingu lõpetamiseks.“<sup>133</sup>

Lepingute seotuse tingimuse ehk rahvusvahelises õiguskirjanduses tuntud kui *cross-default* (inglise keeles) tingimuse all mõistetakse sellist lepingutingimust, mida tavapäraselt kasutatakse laenulepingutes ning kohaldub olukorras, kus laenusaaaja ei täida oma tasu maksmise kohustust kolmanda isiku ees, muutes seeläbi küsitavaks oma finantsvõimekuse. *Cross-default* tingimusi on erinevaid, sidudes ülesütlemise õiguse näiteks ka teise lepingu ülesütlemise õiguse tekkimisega.<sup>134</sup>

Riigikohus on lepingute seotuse tingimuse kasutamise lubatavust analüüsinud ning leidnud, et teatud juhtudel ei ole lepingute seotuse tingimus ebamõistlikult kahjustav.<sup>135</sup> Töö autor peatub sellel järgnevalt. Vastavalt kaasuse asjaoludele öeldi lepingute seotuse tüüptingimuse alusel üles majandus- ja kutsetegevuses tegutseva isikuga sõlmitud laenulepingud. Täpsemalt sätestas tingimus: „Pangal on õigus leping üles öelda, kui laenusaaaja ei täida kohaselt teistest panga ja/või panga konsolideerumisgruppi kuuluva(te) äriühingu(te) ja/või teis(t)e krediidiandja(te)ga sõlmitud lepingu(te)st tulenevaid varalisi kohustusi.“ Nimetatud lahendi põhjendustest võib välja tuua järgneva maakohtu seisukoha. Vaidlusaluse tüüptingimuse kasutamine ei ole laenusaaajat ebamõistlikult kahjustav, arvestades nii krediidiasutuse kui tulu teenimise eesmärgil loodud ettevõtte õigustatud huvi laenusaaaja usaldusväarsuse vastu kui ka asjaolu, et selles lepingutingimuses kirjeldatud tagajärgede saabumine sõltub otseselt laenusaaaja käitumisest. Ringkonnakohus täpsustas eelnevat veelgi, lisades, et laenusaaaja pidi äriühinguna lepingu sõlmimisel arvestama, et juba ühest lepingust tuleneva kohustuse rikkumise korral on laenuandjal õigus öelda mõlemad lepingud üles ning see on sõltuvuses ainult tema enda käitumisest. Riigikohus nõustus nii maa- kui ringkonnakohtu järeldustega ning kinnitas, et kõnealusel juhul ei ole tüüptingimusega lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste tasakaalu laenuvõtja kahjuks oluliselt rikutud, samuti ei ole tüüptingimus vastuolus heade kommetega.<sup>136</sup>

---

<sup>133</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.7. Vt ka Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused 8.2.4; Danske Pank AS Eesti filiaal. Kasutusrendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.1.11; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 15.1; Blond Finance OÜ. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused 9.1; Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused 9.1; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (xii); SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.7.

<sup>134</sup> J. Gruber. Cross-default clauses in finance contracts. – International Business Law Journal. 1997/5, lk 592.

<sup>135</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 13.

<sup>136</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 3, 6 ja 13.

Nimetatud lahend on oluline kahest aspektist. Esiteks, kehtestas Riigikohus laenuvõtja usaldusväärseuse põhimõtte, mida peab laenu- ja seega ka krediitdilepingute tüüptingimuste hindamisel arvesse võtma. Teiseks, motiveeris Riigikohus ebamõistlikult kahjustamise hindamise suhtes oma põhistusi sisukontrolli metoodika suhtes küsitavalt.

Täpsemalt, leidis Riigikohus, et lepingute seotuse tingimus ei olnud ebamõistlikult kahjustav tulenevalt asjaolust, et tegemist oli samaväärsete lepinguliste kohustuste ülesütlemisega. Ühtlasi motiveeris Riigikohus täiendavalt oma seisukohti, et kõnealune tüüptingimus võib teistsugustel asjaoludel siiski teist poolt ebamõistlikult kahjustada. Nimelt, tüüptingimuse hindamisel tuleb muu hulgas arvestada, kas tegemist on tarbijaga või mitte, samuti seda, missuguste lepingute puhul seda tingimust on kasutatud. Näiteks olukorras, kus pank ütleb tarbija krediitkaardi kasutamise lepingu rikkumise tõttu üles tarbijaga sõlmitud eluasemelaenu lepingu, tuginedes nimetatud tüüptingimusele, võib tüüptingimus tarbijat ebamõistlikult kahjustada.<sup>137</sup>

Eelkõige on küsitav Riigikohtu hinnang tüüptingimusele, millega ei peeta kõnealust tüüptingimust ebamõistlikult kahjustavaks seetõttu, et lepingu ülesütlemisel oli tegemist samaväärsete lepingulise kohustuste ülesütlemisega. Samaväärsete lepingute nõudele viitab Riigikohus ühtlasi oma näites tarbijaga sõlmitud lepingute kohta (krediitkaardilepingu ja eluasemelaenulepingu seotus). Samas sätestas aga lahendis analüüsitud tüüptingimus märkimisväärselt laialt, et pangal on õigus igasuguse teise varalise kohustuse rikkumise korral öelda leping üles.<sup>138</sup> Tüüptingimuse sõnastuses ei olnud sätestatud objektiivselt ja selgelt, et ülesütlemisõigus tekib vaid selliste varaliste kohustuste puhul, mida võib pidada samaväärseks.

Eesti õiguskirjanduses on asutud seisukohale, et tüüptingimustele tuleb anda hinnang lähtudes tüüptingimuse sisukontrolli põhimõtetest, mille kohaselt toimub tüüptingimuse sisukontroll lepingu sõlmimise aega arvestades ning ei võta arvesse hilisemat asjaolude muutumist.<sup>139</sup> Sarnaselt Eesti õigusega, tuleb ka Saksamaa õiguse kohaselt tõlgendada tüüptingimust objektiivselt, võttes sisukontrollis arvesse lepingu sõlmimise ajal esinenud kõiki olulisi asjaolusid.<sup>140</sup> Ühtlasi on Eestist erineva õigusruumi Ühendkuningriikide kohtupraktikas

---

<sup>137</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 13.

<sup>138</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 3.

<sup>139</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. § 42/4.2.

<sup>140</sup> T. Zerres. Principles of the German Law on Standard Terms of Contract. – Jurawelt, lk 11 ja 15.

leitud, et tingimuse ebamõistlikkuse hindamisel peab arvesse võtma asjaolusid, mis esinesid lepingu sõlmimise ajal, mitte aga hilisemalt tekkinud olukorda.<sup>141</sup> Sama seisukohta toetab Ühendkuningriigi Konkurentsi ja Turgude Inspektsioon (inglise keeles *Competition and Markets Authority*).<sup>142</sup>

Tüüptingimuse objektiivse tõlgendamise nõue tuleneb täpsemalt VÕS § 39 sätestatust. Lähtuvalt VÕS § 39 tuleb tüüptingimust tõlgendada objektiivselt, ehk nii nagu teise lepingupoolega sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel mõistma pidi. Kahtluse korral tõlgendatakse tüüptingimust tingimuse kasutaja kahjuks. VÕS § 39 lõikes 2 sisaldub ka tüüptingimuse tõlgendamise kohalt oluline põhimõte, kehtivussuunalise tõlgendamise keeld (saksa keeles *Verbot der geltungserhaltenden Reduktion*), tulenevalt millest ei ole tüüptingimusele lubatud anda tõlgendamisega sisu, mille kohaselt tüüptingimus kehtib.<sup>143</sup> Eelnevat on ühtlasi kinnitanud Euroopa Kohus oma lahendis *Banco Español de Crédito SA vs Joaquín Calderón Camino*,<sup>144</sup> andes kõnealusele põhimõttele üleeuroopalise kehtivuse.<sup>145</sup>

Töö autori hinnangul ei olnud nimetatud lahendis Riigikohtu ebamõistliku kahjustamisega seonduv argumentatsioon ning motiveerimine kooskõlas tüüptingimuste sisukontrolli põhimõtetega. Seda seetõttu, et Riigikohus ei lähtunud tüüptingimuse objektiivse tõlgendamise põhimõtetest ning võttis kehtivuse hindamisel arvesse ka asjaolud, mis tekkisid alles lepingu ülesütlemisega. Nimelt, asjaolu, et öeldi üles samaväärsed lepingud. Kui Riigikohtu hinnangul oli lepingu ülesõtlemine lubatav ja põhjendatud samaväärsete lepingute puhul, siis tegelikkuses objektiivselt kõnealune tüüptingimus nõutud olukorda ei kajastanud.

Samas võib tuua siia kõrvale näite, kus Riigikohus järgis sisukontrolli põhimõtteid korrektselt. Täpsemalt leides, et isegi kui liisinguvõtja oma tüüptingimuses sätestatust igapäevases tegevuses ei lähtu, tõlgendatakse tüüptingimust VÕS § 39 alusel objektiivselt. Tüüptingimus peab sätestama seadusega kooskõlas tegutsemise, mitte ei tohi lähtuda liisinguandja tegelikust praktikast.<sup>146</sup>

---

<sup>141</sup> The Director General of Fair Trading vs First National Bank Plc, 2001, UKHL 52.

<sup>142</sup> Unfair Contract Terms Guidance. Guidance on the unfair provisions in the Consumer Rights Act. – Competition and Markets Authority, 2015, lk 26. Arvutivõrgus: [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/398206/CMA37con\\_Unfair\\_contr\\_act\\_terms\\_guidance.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/398206/CMA37con_Unfair_contr_act_terms_guidance.pdf) (19.04.2015)

<sup>143</sup> RKTko 3-2-1-123-12, p 10.

<sup>144</sup> EKO 14.06.2012. a C-618/10, *Banco Español de Crédito vs Joaquín Calderón Camino*, p 73. Vt täpsemalt P. Rott. Case note on Banco Español de Crédito v Joaquín Calderón Camino. – ERCL 2012/4, lk 475-477.

<sup>145</sup> K. Sein. Appi – tarbijast võlgnik kolis välismaale! Kommentaar Riigikohtu lahendite asjades 3-2-1-114-12 ja 3-2-1-123-12. – Juridica 2013/3, lk 215.

<sup>146</sup> RKTko 3-2-1-184-12, p 17-18.

Lepingute seotuse tingimused ei vasta ühelegi VÕS § 42 lõikes 3 toodud nimekirja sätetele, mistõttu tuleb tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamise hindamisel võtta aluseks VÕS § 42 lõikes 1 toodu. Seaduses ei esine eriregulatsiooni, mis seonduks liisingulepingu ülesütlemisega tulenevalt lepingute seotusest, mistõttu tuleb tüüptingimustele hinnangu andmisel lähtuda kestvuselepingu erakorralise ülesütlemise VÕS § 196 regulatsioonist. Tulenevalt asjaolust, et enamikus töös analüüsitavatest tüüptingimustest on nähtud ette lepingu ülesütlemise etteteatamistähtaega järgimata,<sup>147</sup> keskendub töö autor analüüsis asjaolule, kas tegemist võib olla mõjuva põhjusega lepingu ülesütlemiseks VÕS § 196 lg 1 mõistes.

Riigikohtu hinnangul ei ole töös analüüsitavad tüüptingimused majandus- ja kutsetegevuses tegutseva isiku suhtes ebamõistlikult kahjustavad. Eelnevast võib järeldada, et tegemist võib olla seega mõjuva põhjusega lepingu ülesütlemiseks VÕS § 196 mõistes. Töö autor nõustub Riigikohtu arvamusega, et majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavate lepingute puhul ei ole kõnealuse tüüptingimuse kasutamine teist lepingupoolt üldjuhul ebamõistlikult kahjustav. Mõistetav on liisinguandja huvi liisinguvõtja usaldusväärse vastu. Järgides aga töö alapeatükis 1.2 toodud seisukohti, mille kohaselt lai ülesütlemisalus võib liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustada, peab ka analüüsitavate sätete puhul püüdlema pigem konkreetsema ja selgema sõnastuse poole. Riigikohtu lahendist<sup>148</sup> juhindudes, peaksid tüüptingimused sätestama, et lepingute seotus esineb samaväärsete või vähemalt võrreldava olulisusega lepingust tuleneva kohustuse rikkumisega.

Riigikohus on tõdenud võimalust, et tarbijate puhul võib nimetatud säte olla teatud juhtudel ebamõistlikult kahjustav, seda aga peamiselt seoses olemuslikult erinevate lepingute ülesütlemisega. Töö autori hinnangul võib ka tarbijaga sõlmitud liisingulepingu ülesütlemine lepingute seotuse tüüptingimuse alusel olla tarbija suhtes mõistlik ja VÕS §196 mõistes mõjuv põhjus. Liisinguandjal on samaväärselt majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega õigustatud huvi ka tarbijast liisinguvõtja usaldusväärse vastu. Samas, peaksid sellised tingimused olema, nagu ka eespool mainitud, konkreetsemalt ja selgemalt sõnastatud. Ühtlasi peaksid tüüptingimused lähtuma lepingu ülesütlemisõiguse tekkimisel samaväärsete või võrreldava olulisusega lepingust tuleneva kohustuse rikkumisest. Eeltoodut võiks töö

---

<sup>147</sup> Nt Danske Pank AS Eesti filiaal. Kasutusrendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.1.11; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 15.1; Blond Finance OÜ. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused 9.1; Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused 9.1.

<sup>148</sup> RKTko 3-2-1-5-10, p 13.

autori hinnangul teha võttes arvesse tarbijate poolt tavapäraselt sõlmitavaid lepinguid, nii et tarbijal oleks võimalik aru saada, milliste lepingute puhul võib olla tegemist seotud lepingutega.

Lähtudes eelnevast, võib liisingulepingu ülesütlemine seotud lepingute alusel olla mõjuv põhjus lepingu ülesütleamiseks VÕS § 196 lg 1 mõistes. Seda aga tingimusel, et ülesütlemise õigus on tüüptingimuses selgelt ja arusaadavalt piiritletud.

Käesoleva töö valimisse kuuluvates tüüptingimustes on üldjuhul nähtud ette õigus liisinguleping üles öelda ükskõik millise muu lepingu ülesütlemisel.<sup>149</sup> Teisalt on ka liisinguandjaid, kes on eelnevat täpsustanud lisades tüüptingimustesse näitliku loetelu lepingutest, mida peetakse seotud lepinguteks.<sup>150</sup> Tavapärastest tüüptingimustest võib tuua järgmised näited:

- a) „Liisinguandjal on õigus leping üles öelda kui: liisinguvõtja rikub ükskõik millist poolte vahel sõlmitud krediidi- ja/või võõrandamislepingut ja liisinguandjal tekib õigus selle lepingu lõpetamiseks.“<sup>151</sup>
- b) „Liisinguandjal on õigus liisinguleping erakorraliselt üles öelda, kui liisinguvõtja rikub ükskõik millist teist poolte ja/või liisinguandjaga seotud äriühingu (defineeritud) vahel sõlmitud finantseerimis-, tagatis- või võõrandamislepingut ja liisinguandjal või seotud äriühingul on tekkinud õigus selle lepingu lõpetamiseks, samuti juhul, kui liisinguvõtja ei täida mõistliku aja jooksul vastava isiku ees muud sissenõutavaks muutunud rahalist kohustust.“<sup>152</sup>

Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis näevad ette liisinguandja õiguse liisinguleping üles öelda mis tahes teise lepingu rikkumisel liisinguvõtja poolt on töö autori hinnangul liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ja seetõttu tühised VÕS § 42 lõike 1 alusel.<sup>153</sup> Kõnealuste laia ülesütlemisalusena sätestatud tüüptingimuste puhul kaldutakse kõrvale VÕS §

---

<sup>149</sup> Nt Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused 8.2.4; Danske Pank AS Eesti filiaal. Kasutusrendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.1.11; SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.7.; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent) 11.1 p 12); Pohjola Finance Estonia AS. Kasutusrendi üldtingimused 12.1.1. p (vi).

<sup>150</sup> Nt Blond Finance OÜ. Järeilmaksuga müügilepingu üldtingimused 9.1; Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused 9.1; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.1 p (xii); DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 15.1.

<sup>151</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.5.7.

<sup>152</sup> DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 15.1

<sup>153</sup> Vt viide 149.

196 olulisest põhimõttest, mille kohaselt saab tähtajalist kestvuslepingut erakorraliselt üles öelda vaid mõjuval põhjusel. Tüüptingimused, mis näevad ette näitliku loetelu seotud lepingutest on töö autori hinnangul pigem liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad.<sup>154</sup> Nimelt, sätestavad tingimused vaid näitliku loetelu, kuid ei piiritle konkreetselt, et igasuguse lepingu rikkumise tõttu ei ole liisinguandjal õigus liisingulepingut üles öelda. Samuti kasutatakse näitlikes loeteludes lepingute üldliike, nagu näiteks finantseerimisleping, mis võib tähendada ükskõik millist muud liisinguvõtja finantseerimiseks sõlmitud lepingut. Näitlikku loetelu sisaldavatest tüüptingimustest ei ole selgelt aru saada, milliseid lepinguid peab liisinguandja seotuks. Tegemist on laia ülesütlemise alusega, mis kaldub kõrvale VÕS § 196 olulisest põhimõttest, mille kohaselt saab tähtajalist kestvuslepingut erakorraliselt üles öelda vaid mõjuval põhjusel. Eelneva pinnalt tuleb asuda seisukohale, et ka töös analüüsitud näitlikku loetelu sisaldavad tüüptingimused on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ning tühised VÕS § 42 lõike 1 alusel. Lähtuvalt eespool toodud analüüsist, kehtib eelnev nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitud liisingulepingute suhtes.

Nähtub, et 7 liisinguandjat on tüüptingimustes näinud ette õiguse öelda liisinguleping üles ükskõik millise lepingu rikkumisel ning 3 liisinguandjat sätestanud näitliku loetelu seotud lepingutest.<sup>155</sup> Töö valimisse kuuluvates lepingutes esineb käesoleva analüüsi alusel liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaid ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühiseid tüüptingimusi kokku 24-s liisingulepingus. Töö autori hinnangul on oluline, et seotud lepingute tingimused oleksid võimalikult selgelt ja konkreetselt sõnastatud. Ühtlasi peaks tulenevalt Riigikohtu seisukohtadest lepingute seotus lähtuma samaväärsete lepinguliste kohustuste rikkumisest.

---

<sup>154</sup> Vt viide 150.

<sup>155</sup> Sealjuures ei ole AS SEB Liising, MOGO OÜ, Rentest AS ning Citadele Leasing & Factoring OÜ (4 liisinguandjat) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes käsitletud.

## 2. LIISINGULEPINGU ÜLESÜTLEMISE TAGAJÄRJED

### 2.1. Liisingueseme väärtuse määramine selle liisinguandjale tagastamise hetkel

VÕS § 367 lõike 3 kohaselt tuleb juhul, kui liisinguese jääb pärast liisingulepingu ülesütlemist liisinguandja omandisse, liisinguvõtja poolt hüvitatavate kulutuste nõude suuruse määramisel arvestada liisingueseme väärtust selle liisinguandjale tagastamise hetkel. Käesolevas alapeatükis uuritakse, kuidas on liisinguandjad näinud ette liisingueseme väärtuse määramise selle liisinguandjale tagastamise hetkel. Ühtlasi analüüsitakse, kas tüüptingimustes toodud liisingueseme väärtuse määratlused on kooskõlas kohtupraktikas kujunenud põhimõtetega liisingueseme väärtuse määramisel.

Enamus töö valimisse kuuluvatest liisinguandjatest<sup>156</sup> on näinud ette, et liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel seisneb liisingueseme võõrandamise hinnas, mõningate erisustega sõnastuses. Töö autor käsitleb kõnealuseid tingimusi ning erisusi järgnevalt.

Sõnaselgelt on väljendatud liisingueseme väärtuse määramisel lähtumist liisingueseme võõrandamise hinnast näiteks tingimuses: „Lähtudes asjaolust, et liisingueseme tegelik väärtus ilmneb alles liisingueseme võõrandamisel, loetakse liisingueseme väärtuseks liisinguandjale valduse tagastamise hetkel liisingueseme võõrandamisest saadud rahasummat käibemaksuta“.<sup>157</sup>

Ühtlasi esineb analüüsitavates tingimustes liisingueseme väärtuse määramist kujul, mis otseselt ei sõnasta eseme väärtuse määramisele lähtudes võõrandamise hinnast, kuid viitab kaudselt sellisele käsitlusele: „Kui liisinguandja saab seoses lepingu ülesütlemisega punktis 13.1 toodud alusel kahju, eelkõige, kui liisingueseme võõrandamisest saadud summast ei piisa kõikide nõuete tasumiseks, kohustub liisinguvõtja hüvitama liisinguandjale ka tekkinud kahju (sealhulgas saamata jäänud tulu)“<sup>158</sup> või „Kui lepingu ülesütlemise korral vara võõrandamisel saadud hind on väiksem kui lepingu järgse võlgnevuse, põhimaksete (arvestatuna lepingu

---

<sup>156</sup> 9 liisinguandjat 14st, sealjuures ei ole 5 liisinguandjat nimetatud küsimust oma tüüptingimustes käsitlenud.

<sup>157</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.9.4.3.

<sup>158</sup> AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.2.1.

tähtaja lõpuni) ja vara jääkväärtuse summa, kohustub liisinguvõtja katma liisinguandjale hinnavahe viie (5) tööpäeva jooksul liisinguandja poolt nõude esitamisest.<sup>159</sup>

Leidub ka liisinguandjaid, kes käsitlevad tüüptingimustes liisingueseme väärtuse määramist poolte kokkuleppena, nagu näiteks: „Vara tagastamisel lepingu ennetähtaegsel lõppemisel määratakse vara turuväärtus kas liisinguandja poolt valitud eksperdi poolt koostatud eksperthinnangu alusel või kujuneb see vara müügiprotsessi käigus. Vara turuväärtus võib selguda ka vara müügiprotsessi käigus, kusjuures liisinguandja ning liisinguvõtja on eraldi kokku leppinud, et sellisel juhul loetakse vara tagastamisjärgseks turuväärtuseks vara reaalne müügihind (s.t. müügi tulem, millest on maha arvatud müügiga seonduvad kulud).<sup>160</sup>

Tüüptingimuste analüüsimisel on võimalik olulises määras toetuda aktuaalsele kohtupraktikale. Täpsemalt, kõigis Eesti kohtuastmetes on selgitatud ja täpsustatud põhimõtteid seoses liisinguandjate tüüptingimustes liisingueseme väärtuse määramisega selle liisinguandjale tagastamise hetkel. Esmalt, seoses liisingueseme väärtuse määramisega liisinguandjale tagastamise hetkel on Riigikohus korduvalt rõhutanud järgnevat. Liisingueseme väärtus tuleb kindlaks teha selle liisinguandjale tagastamise aja seisuga ning üldjuhul ei ole määrav liisingueseme võõrandamise hind, vaid selle väärtus ehk kohalik keskmine võõrandamise hind (turuhind) tagastamise ajal.<sup>161</sup>

Riigikohus on võtnud selge seisukoha tüüptingimuste suhtes, mis lähtuvad lepingu ülesütlemise järgselt liisingueseme väärtuse määramisel vaid liisingueseme võõrandamise hinnast. Nimelt, on Riigikohtu hinnangul liisinguandja tüüptingimustes tarbijat ebamõistlikult kahjustav ja seega VÕS § 42 lg 1 järgi tühine kokkulepe, mille järgi ei võetaks liisinguandjale jääva liisingueseme väärtust liisinguandja hüvitusnõude arvestamisel üldse arvesse või tehtaks seda ebamõistlikult väikeses ulatuses.<sup>162</sup> Riigikohus leidis oma hilisemas lahendis, et liisingueseme väärtuse määramisel vaid võõrandamise hinnast lähtuv tüüptingimus on VÕS

---

<sup>159</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik) 6.7, vt ka Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 14.7; Danske Pank AS Eesti filiaal. Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.6.

<sup>160</sup> LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.5., vt ka Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. VII ; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.5.

<sup>161</sup> RKTko 3-2-1-1-07, p 26; RKTko 3-2-1-33-08, p 18; RKTko 3-2-1-56-08, p 15; RKTko 3-2-1-77-08, p 13; Vt ka TlnRnKo 18.05.2011. a 2-09-68919; TlnRnKo 1.07.2011. a 2-10-33042; TlnRnKo 12.09. 2011.a 2-10-16860; TlnRnKo 26.01.2012. a 2-10-41110, TlnRnKo 14.03.2012. a 2-11-9192; TrtRnKo 28.02.2013. a 2-11-2790.

<sup>162</sup> RKTko 3-2-1-1-07, p 26. Vt ka TlnRnKo 22.12.2011. a 2-10-27280.

§ 42 lg 1 kohaselt ebamõistlikult teist poolt kahjustav ja tühine ka juhul, kui teiseks pooleks ei ole tarbija, vaid teine pool tegutseb samuti oma majandus- või kutsetegevuses.<sup>163</sup>

Samas lahendis täpsustas Riigikohus ühtlasi kõnealuste tüüptingimuste ebamõistlikult kahjustamise kvalifikatsiooni tüüptingimuste regulatsioonis. Nimelt, vastab tüüptingimus, mis lähtub liisingueseme väärtuse määramisel vaid võõrandamise hinnast VÕS § 42 lg 3 p-le 5, kuna liisingulepingut rikkunud liisinguvõtjalt võetakse sisuliselt võimalus tõendada tüüptingimuste kasutaja tegelike kulude suurust. Lubatuks ei saa pidada Riigikohtu arvates kokkulepet, mis paneb tagastatud liisingueseme võõrandamise hinnariski ainuüksi liisinguvõtjale, eriti kui viimane ei saa mõjutada müügiotsust.<sup>164</sup> VÕS § 42 lõikes 3 toodud tüüptingimuste nimekirja alla kvalifitseeritava tüüptingimuse puhul VÕS § 44 alusel vaid eeldatakse sellise tüüptingimuse ebamõistlikult kahjustamist majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitud tüüplepingutes. Siiski leidis Riigikohus, et sellised tüüptingimused on ebamõistlikult kahjustavad ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitud tüüplepingutes.<sup>165</sup>

Samas on Riigikohus aga seisukohal, et kuigi VÕS § 367 lg 3 järgi tuleb juhinduda liisingueseme väärtusest selle liisinguandjale tagastamise hetkel, on siiski lubatud poolte kokkuleppel (ka liisinguandja tüüptingimustes) lähtuda selle asemel liisingueseme tegelikust müügihinnast. Eelnevat aga tingimusel, kui liisingueseme tegelik müügihind ei erine oluliselt eseme turuhinnast ning kui liisinguandjal on kohustus teha kõik endast olenev, et saavutada ennetähtaegselt tagastatud liisingueseme uuel võõrandamisel parim ja kiireim tulemus.<sup>166</sup> Liisingueseme müümisel kokku lepitud ostuhinda võib ühtlasi lugeda liisingueseme väärtuseks tagastamise ajal VÕS § 367 lg 3 järgi siis, kui see hind on suurem eseme tagastamisel liisinguandja määratud eseme väärtusest.<sup>167</sup> Samas on Riigikohus hilisemalt täpsustanud võõrandamise hinnast lähtumise kokkuleppe lubatavust liisinguandja tüüptingimustes. Nimelt, Riigikohtu hinnangul oleks kõnealune kokkulepe tüüptingimustes lubatav ainult juhul, kui tüüptingimuse enda järgi on tagatud liisinguvõtja teavitamine müügiotsustist ja tal võimaldatakse otsida ostjaid, kes maksaksid kõrgemat hinda, või mõjutada muul moel müügihinna kujunemist. Lisaks tuleb tüüptingimusega jätta liisinguvõtjale võimalus tõendada, et liisingueseme tegelik väärtus tagastamise ajal oli

<sup>163</sup> RKTko 3-2-1-33-08, p 18. Vt ka RKTko 3-2-1-77-08, p 17.

<sup>164</sup> RKTko 3-2-1-33-08, p 18.

<sup>165</sup> RKTko 3-2-1-33-08, p 18.

<sup>166</sup> RKTko 3-2-1-33-08, p 18. Vt ka RKTko 3-2-1-124-08, p 16; TlnRnKo 7.01.2011 a. 2-09-66188; TrtRnKo 23.09.2011. a 2-10-13554; TlnRnKo 10.10.2011. a 2-09-27819, TlnRnKo 28.03.2012. a 2-09-57017.

<sup>167</sup> RKTko 3-2-1-118-08, p 18.

müügihinnast kõrgem, kui erinevus on vähemalt 10%.<sup>168</sup> Ka kohtupraktika kohaselt lasub liisinguvõtjal kohustus tõendada, et hindamisaktis määratud turuväärtus ei kajasta liisingueseme tegelikku turuhinda eseme tagastamise hetkel.<sup>169</sup>

Eelnevast võib järeldada, et üldjuhul on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustav liisinguandja tüüptingimus, mis lähtub liisingueseme väärtuse määramisel vaid liisingueseme võõrandamise hinnast. Teisalt on aga liisinguandjatel õigus ka oma tüüptingimustes lähtuda liisingueseme väärtuse määramisel vaid liisingueseme võõrandamise hinnast, kui liisinguandja tüüptingimustes on ette nähtud teatud kriteeriumid liisingueseme võõrandamise protsessist ja võõrandamise hinna kujunemisest. Töö autor on Riigikohtu nimetatud seisukohtadega nõus. Liisingueseme müügihinna riski ei saa kanda ainuüksi liisinguvõtja, sest liisingueseme võõrandamise korraldab liisinguandja ning on võimalik, et seda tehakse võrreldes tavapärase turuolukorraga liisinguvõtja jaoks ebasoodsal viisil. Liisingueseme väärtuse määramist käsitleva tüüptingimuse hindamisel tuleb seega lisaks konkreetse tüüptingimuse sõnastusele võtta arvesse tüüptingimustega loodud lepingulist raamistikku liisingueseme väärtuse kujunemisest ja võõrandamisprotsessist.

Tallinna Ringkonnakohus on leidnud, et tüüptingimus, mis lähtub liisingueseme väärtuse määramisel vaid selle võõrandamise hinnast võib mõistliku liisinguvõtja jaoks ühtlasi olla üllatuslik VÕS § 37 lg 3 mõistes. Kõnealuses lahendis oli tegemist liisingulepingu ennetähtaegse lõpetamise kokkuleppega, mis sõlmiti tüüptingimustel. Täpsemalt leidis kohus järgnevat. Olukorras, kus liisinguvõtja pöördub vabatahtlikult liisinguandja poole selleks, et liisinguleping kokkuleppeliselt lõpetada, ei saa liisinguvõtja mõistlikult eeldada, et liisinguandja valmistab lepingu lõpetamiseks ette sellise kokkuleppe, mis asetab liisinguvõtja halvemasse olukorda kui kehtiks liisinguvõtja suhtes seadusest tulenevalt siis, kui liisinguvõtja jääks võlgu ja liisinguandja ütleks liisingulepingu üles. Eelnevast lähtudes, ei olnud kohtu hinnangul liisingulepingu lisa 1 p 2 muutunud VÕS § 37 lg 3 kohaselt liisingulepingu osaks.<sup>170</sup>

Nimetatud lahendi olulisus peitub asjaolus, et kohus pidas võõrandamishinnast lähtuvat kokkulepet liisinguvõtja jaoks üllatuslikuks. Eelduslikult ei soovi sarnane mõistlik liisinguvõtja sõlmida kokkulepet, kus ta nõustub etteulatuvalt ja tingimusteta sellega, et

<sup>168</sup> RKTko 3-2-1-184-12, p 18. Vt ka HMKo 15.04.2013. a 2-12-5398.

<sup>169</sup> RKTko 3-2-1-157-14, p 12. Vt ka RKTko 3-2-1-184-12, p 20; RKTko 3-2-1-33-08, p 19; RKTko 3-2-1-124-08, p 18.

<sup>170</sup> TlnRnKo 26.01.2012. a 2-10-41110; vt lisaks TlnRnKo 28.03.2013. a 2-10-29901.

ükskõik mis hinnaga liisinguandja liisingueseme võõrandab ja ükskõik kui palju nimetatud summa liisingueseme väärtusest erineb, arvatakse liisinguvõtja poolt hüvitamisele kuuluvast summast just see summa maha.

Töö autor on seisukohal, et liisinguvõtja initsiatiivil lepingu lõpetamise kokkuleppe puhul võib olla antud kontekstis tegemist üllatusliku tingimusega, mis ei saa VÕS § 37 lõike 3 alusel kokkuleppe osaks. Siiski peaks liisingulepingu tüüptingimuste üldisel hindamisel lähtuma kohtute poolt järjepidevalt kinnitatud seisukohast, et sarnased tingimused on saanud liisingulepingu osaks ning viima läbi tüüptingimuse sisukontrolli. Täpsemalt, ei ole kohtupraktikas ega õiguskirjanduses kujunenud selget seisukohta, mida keskmine liisinguvõtja liisingulepingust mõistlikult ootab.<sup>171</sup> Ühtlasi ei ole viidud läbi uuringuid, mis võiksid näidata keskmise liisinguvõtja teadlikkust ja ootusi liisingulepingu ülesütlemisega seonduvalt.<sup>172</sup> Nähtub, et ka kohtud suhtuvad vähemalt liisingulepinguga seotud küsimustes ettevaatlikult keskmise liisinguvõtja suhtes üllatuslikkusele tuginemisele. Eeltoodu väljendub eelkõige asjaolus, et kohtulahendi põhistuses kontrollitakse nii VÕS § 37 lg 3 kui ka VÕS § 42 lg 1 olukorda paralleelselt, nagu tehti ka kõnealuses kohtulahendis.<sup>173</sup> Samas ei välista töö autor, et piisavalt põhjaliku motiveerituse korral, võivad kohtud tugineda vaid võõrandamise hinnast lähtuva tingimuse üllatuslikkusele liisinguvõtja suhtes. Mõlemal juhul on tagajärg sama – rakendub seaduse sätetest tulenev.<sup>174</sup>

Tulenevalt kohtupraktikas kujunenud seisukohtadest, jaotab töö autor liisingueseme väärtuse määramisel liisingueseme võõrandamise hinnast lähtuvad tüüptingimused analüüsis kaheks. Esiteks, tüüptingimused, milles on kirjeldatud liisingueseme müügi protsessi.<sup>175</sup> Teiseks, tüüptingimused, milles ei ole kirjeldatud liisingueseme müügi protsessi.<sup>176</sup>

---

<sup>171</sup> Näiteks on kohtupraktikas kujundatud kindlustuslepingute tüüptingimuste arusaadavusega seonduvalt keskmise kindlustusvõtja ootusi ja arusaamasid kindlustuslepingu olemusest. Vt nt RKTko 3-2-1-76-07; TlnRnKo 20.04.2010 2-07-31792; HMKo 25.10.2007 2-05-24290.

<sup>172</sup> Näiteks on Ühendkuningriikide Finantsilise Järelevalve Amet (inglise keeles *Financial Conduct Authority*) viinud läbi põhjaliku uuringu tarbijate teadlikkuse ja ootuste osas tarbijakrediidi suhtes. Consumer credit insights. Overdrafts. – Financial Conduct Authority. Arvutivõrgus: <https://www.fca.org.uk/static/fca/documents/research/consumer-credit-insights-overdrafts.pdf> (19.04.2015)

<sup>173</sup> Lahendis sõnastatud järgnevalt: „Isegi siis, kui kõnealust lepingutingimust tuleks lugeda lepingu osaks, tuleks lugeda, et vastav tüüptingimus on VÕS § 44 koosmõjus § 42 lõikega 1 tühine, sest vastava tingimusega kaldutakse kõrvale seaduse olulisest põhimõttest.“ TlnRnKo 26.01.2012. a 2-10-41110. Vt ka nt HMKo 28.12.2012. a 2-12-4671.

<sup>174</sup> VÕS § 41. Vt ka RKTko 3-2-1-33-08, p 18.

<sup>175</sup> Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 6.10 ja 6.13.; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.5; SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.9.4.3; Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 14.

<sup>176</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik) 6.7; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. VII; <sup>176</sup> AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent)

Riigikohtu praktika põhjal on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad sellised tüüptingimused, millega määratakse liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel vaid võõrandamise hinna põhjal ning tüüptingimustes ei ole ette nähtud selget müügiotsust kokkuleppe lubatavuse piires.<sup>177</sup> Sealjuures ei piisa pelgalt tüüptingimuse sõnastusest, mille kohaselt on pooled eraldi kokku leppinud väärtuse määramisel võõrandamise hinnast lähtumises. Juhul, kui liisinguandja soovib oma tüüptingimustes lähtuda liisingueseme väärtuse määramisel selle võõrandamise hinnast eespool käsitletud Riigikohtu praktika alusel lubatavas ulatuses, tuleb see konkreetse täpsusega ka kirja panna.<sup>178</sup> Vastasel juhul ei saa mõistlik liisinguvõtja olla teadlik, kas ja kuidas on nimetatud kokkuleppe lubatavuse nõuded täidetud. Ühtlasi, isegi kui liisinguandja igapäevases praktikas sellisest tingimusest ei lähtu ning tegutseb ausa ja õiglase teenusepakkujana, tõlgendatakse tüüptingimust VÕS § 39 järgi objektiivselt.<sup>179</sup> Seega ei ole analüüsitava nn kokkuleppe tüüptingimuste pinnalt võimalik öelda, et mõistlik liisinguvõtja saab ainuüksi väljendist „eraldi kokku leppinud“ objektiivselt teada kokkuleppe tegelikku sisu.

Lähtudes eelnevast, on magistritöö autor seisukohal, et nimetatud tüüptingimused on tulenevalt Riigikohtu praktikast tühised VÕS § 42 lõike 1, VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 ja VÕS § 44 alusel. Seda nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavates liisingulepingutes.

Liisingulepingute tüüptingimused, milles lähtutakse liisingueseme väärtuse määramisel selle võõrandamise hinnast, kuid sätestavad selge müügiotsust Riigikohtu praktikas kujunenud kokkuleppe ulatuses,<sup>180</sup> ei ole töö autori hinnangul liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad VÕS § 42 lõike 1 mõistes. Eriliselt soovib töö autor välja tuua Pohjola Finance Estonia AS Kapitalirendi üldtingimuste punkti 14,<sup>181</sup> mis selgitab põhjalikult liisingueseme müügiotsust, liisinguvõtja õigust ja kohustust sellises otsustis osaleda ning leida ise ostjaid liisinguesemele. Ühtlasi käsitleb nimetatud tüüptingimuste osa selgelt liisingueseme hinna kujunemist ning jätab liisinguandjale võimaluse olla teadlik ja esitada vastuväiteid võõrandamise hinna kujunemisele. Nimetatud tingimustes on hea eeskujuna toodud ära ka

---

13.2.1.; Danske Pank AS Eesti filiaal. Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.6; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.5.

<sup>177</sup> Nt LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.5. ; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. VII.

<sup>178</sup> Kokkuleppe lubatavuse kriteeriumid tulenevad RKTko 3-2-1-33-08, p 18; RKTko 3-2-1-184-12, p 18.

<sup>179</sup> RKTko 3-2-1-184-12, p 17.

<sup>180</sup> Kokkuleppe lubatavuse kriteeriumid tulenevad RKTko 3-2-1-33-08, p 18; RKTko 3-2-1-184-12, p 18.

<sup>181</sup> Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 14. – Lisa 3.

võimalus lähtuda liisingueseme võõrandamise hinnast, kui see ei erine 10 % liisingueseme turuhinnast.

Nähtub, et 9 töö valimisse kuuluvatest liisinguandjatest lähtub oma tüüptingimustes liisingueseme väärtuse määramisel vaid selle võõrandamise hinnast.<sup>182</sup> Võõrandamise hinnast lähtumine ei ole liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustav vaid 4 liisinguandja tüüptingimustes, sest tingimustes on sätestatud liisingueseme väärtuse kujunemine ja müügiprotsess Riigikohtu praktika alusel lubatavas ulatuses. Viie liisinguandja tüüptingimusi võib aga pidada Riigikohtu praktika põhjal liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaks ning tühiseks VÕS § 42 lõike 1, VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 ja VÕS § 44 alusel. Töö valimisse kuuluvatest liisingulepingutest esineb liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaid tüüptingimusi kokku 14-s lepingus.

Magistritöö autor peab ühtlasi märkima, et esimene Riigikohtu lahend, mis käsitles tüüptingimuse tühisuse selge alusena olukorda, kus lähtutakse tüüptingimuses vaid liisingueseme võõrandamise hinnast, tuleneb aastast 2007.<sup>183</sup> Selle aja jooksul kuni tänaseni on Riigikohus korduvalt kinnitanud nimetatud tingimuse tühisust ning esineb arvukalt maa- ja ringkonnakohtute lahendeid, mis tunnistavad samuti sarnased tüüptingimused tühiseks. Ometigi ei ole analüüsi käigus leitu alusel turupraktikas lahendite mõju oluliselt tunda.

Tekib küsimus, kas seaduse regulatsioon, täpsemalt VÕS § 367 lõige 3 on ebaselge või liigselt abstraktne, et liisinguturul lähtutakse tüüptingimustes liisingueseme väärtuse määramisel valdavalt siiski võõrandamise hinnast. Töö autori hinnangul ei peitu probleem mitte seaduse sätte sõnastuses või regulatsioonis üldisemalt, sest VÕS § 367 lõige 3 määratleb selgelt, et kulutuste hüvitamise nõude suuruse määramisel tuleb arvestada liisingueseme väärtust selle liisinguandjale tagastamise hetkel. Kohtupraktikas on korduvalt täpsustatud liisingueseme väärtuse määramist liisinguandjale tagastamise hetkel ning sellega seonduvalt nii liisinguandja kui liisinguvõtja tõendamiskoormisi.<sup>184</sup> Liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel kujuneb igas olukorras diferentseeritult, võttes arvesse näiteks vastavat eksperthinnangut, turuolukorda või isegi liisingueseme müügipakkumiste kuulutusi.<sup>185</sup> Seetõttu ei oleks töö autori hinnangul otstarbekas muuta ka seaduse abstraktsemat sõnastust

---

<sup>182</sup> Sealjuures ei ole Swedbank Liising AS, AS SEB Liising, MOGO OÜ, Rentest AS ning Blond Finance OÜ (5 liisinguandjat) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes käsitletud.

<sup>183</sup> RKTko 28.02.2007. a 3-2-1-1-07.

<sup>184</sup> TlnRnKo 21.01.2013.a 2-11-31218; TlnRnKo 26.10.2012. a 2-10-46391; TlnRnKo 29.03.2012. a 2-11-22399; TlnRnKo 12.04.2012.a 2-11-13012; TlnRnKo 25.02.2013. a 2-09-39171.

<sup>185</sup> RKTko 3-2-1-118-08, p 20; RKTko 3-2-1-184-12, p 28.

liisingueseme väärtuse suhtes konkreetsemaks. Näiteks sätestades kindla hindamismeetodi liisingueseme väärtuse määramiseks. Eelneva pinnalt tuleb asuda seisukohale, et liisingueseme liisinguandjale tagastamise väärtust puudutav regulatsioon on piisavalt selge.

## 2.2. Kulutuste hüvitamise erisus kapitalirendi ja kasutusrendi puhul

Valdavalt on Eestis levinud kahte erinevat tüüpi liisingulepinguid – kapitalirendilepingud ning kasutusrendilepingud.<sup>186</sup> Liisingulepingu eriregulatsioonist ei tulene nimetatud vahetegu, kuid ajalooliselt eelkõige maksuõiguslikel põhjustel on käsitletud kahte tüüpi liisingulepinguid eraldiseisvalt.<sup>187</sup>

Kapitalirendi tüüpi liisingulepingu puhul on leping suunatud liisingueseme liisinguvõtja poolt omandamise finantseerimisele. Pooled lepivad kokku, et liisinguperioodi lõppedes läheb omandiõigus liisinguesemele üle liisinguvõtjale või tekib liisinguvõtjal kohustus vara kokkulepitud jääkväärtuse tasumise eest omandada.<sup>188</sup> Kasutusrendi tüüpi liisingulepingu puhul ei ole liisinguvõtjal liisingueseme omandamise kohustust. Selle lepingu eesmärgiks on võimaldada liisinguvõtjal liisingueset lepinguperioodil kasutada. Liisinguvõtjal võib olla liisingueseme väljaostmise õigus kokkulepitud väljaostuhinna eest.<sup>189</sup>

Eeltoodud lepingu tüüpide erisus mõjutab aga VÕS § 367 lõigete 1-3 alusel liisinguvõtja poolt hüvitatavate kulutuste nõude suuruse määramist. Andmaks hinnangut, kas kulutuste hüvitamise erisused on liisinguandjate tüüptingimustes arvesse võetud, tuleb analüüsida tingimusi, mis sätestavad meetodid või näevad ette kulude hüvitise suuruse kindlaksmääramise põhimõtted.

Liisinguandjad, kes pakuvad mõlemat tüüpi liisingut, on sätestanud oma tingimustes tihtipeale universaalsed tingimused kulutuste hüvitamise arvutamiseks, nagu näiteks: „Kui lepingu ülesütlemise korral vara võõrandamisel saadud hind on väiksem kui lepingu järgse võlgnevuse, põhimaksete (arvestatuna lepingu tähtaja lõpuni) ja vara jääkväärtuse summa, kohustub liisinguvõtja katma liisinguandjale hinnavahe viie (5) päeva jooksul liisinguandja

---

<sup>186</sup> M. Käerdi. VÕS II komm vlj. §361/3.2.

<sup>187</sup> 116 SE I. Võlaõigusseaduse eelnõu seletuskiri– liisinguleping. Arvutivõrgus: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001) (19.04.2015)

<sup>188</sup> M. Käerdi. VÕS II komm vlj. § 361/3.2.

<sup>189</sup> M. Käerdi. VÕS II komm vlj. § 361/3.2.2.

poolt nõude esitamisest<sup>190</sup> või „Liisinguvõtja on lepingu ülesütlemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel muul alusel kohustatud hüvitama liisinguandjale kõik kulud, mida liisinguandja kandis seoses varaga, eelkõige vara maksumuse ja vara maksumuse finantseerimise kulud selles ulatuses, milles need ei ole kaetud juba tasutud esimese sissemakse ning liisingumaksetega.“<sup>191</sup>

Selguse huvides toob töö autor siinkohal näite nii kapitalirendi kui ka kasutusrendi liiki lepingu alusel kulutuste hüvitamise nõude suuruse määramisest eeltoodud tingimustele sarnase tingimuse alusel. Selleks tingimuseks on: „Lepingu ülesütlemise korral vastutab liisinguvõtja liisinguandja ees kogu lepingust tuleneva nõude ulatuses, eelkõige tasumata kuumaksed, vara soetusmaksumuse tasumata osa, mis ei ole kaetud juba tasutud rendimaksetega ..“<sup>192</sup>

Nimetagem eeltoodud liisinguandja tüüptingimuste definitsioonide eeskujul kuumakseteks liisinguvõtja poolt tasutavaid liisingumakseid, mis sisaldavad rendimakseid, intressi jms, vara soetusmaksumuseks liisingueseme ostmisel liisinguandja poolt tasutud summat ehk liisinguvõtjale võimaldatud krediiti ning rendimakseteks lepingust tulenevaid makseid liisingueseme kasutamise eest. Sealjuures tuleb märkida, et tasumata kuumaksed on enne lepingu ülesütlemist tekkinud võlgnevus, mida ei arvestata lepingu ülesütlemise järgselt vara soetusmaksumuse tasumata osa hulka, vaid tegemist on debitoorse võlgnevusega.<sup>193</sup> Ühtlasi on arvutamisel oluline liisingueseme tegelik väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel, mida nimetagem liisingueseme turuväärtuseks.

Näite toob töö autor järgneva kaasuse põhjal. Liisinguandja ütles liisingulepingu kehtivalt üles liisinguvõtja poolse rikkumise tõttu enne liisinguperioodi lõppemist. Liisingueseme soetusmaksumuseks oli 7000 eurot, millest liisinguvõtja oli kuni lepingu ülesütlemise hetkeni tasunud või oli sissenõutavaks muutunud rendimaksed kokku 2260 eurot. Liisingueseme turuväärtuseks liisinguandjale tagastamise hetkel määras spetsialist 4200 eurot.

---

<sup>190</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik) 6.7 ja AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik) 6.7.

<sup>191</sup> LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.9 ja LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.6.

<sup>192</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kasutusrendilepingu üldtingimused 10.6 ja Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.6.

<sup>193</sup> TlnRnKo 7.01.2014. a 2-12-54514, vt ka TlnRnKo 19.09.2014. a 2-13-31384; TlnRnKo 12.06.2014.a 2-12-43583; HMKo 06.12.2013. a 2-11-38604.

Analüüsitava tingimuse kohaselt peab liisinguvõtja tasuma liisinguandjale vara soetusmaksumuse tasumata osa, ehk nii kasutusrendi kui ka kapitalirendi liiki liisingulepingu puhul samaväärse summa. Liisingulepingu ülesütlemise hetkeks oli liisinguvõtja tasunud 2260 eurot, mistõttu oli liisinguvõtja kohustatud tingimuse järgi tasuma liisinguandjale 7000 eurot – 2260 eurot = 4740 eurot. Võttes arvesse liisingueseme turuväärtust ja VÕS § 367 lõikes 3 sätestatud, on liisinguvõtja kogu võlgnevus ilma debitoorset võlgnevust ning lisakulusid arvesse võtmata 4740 eurot – 4200 eurot = 540 eurot. Siinkohal toob töö autor välja, et selline lahendus ei võta arvesse liisinguvõtja ja liisinguandja vahel kokku lepitud liisingueseme jääkmaksumust liisinguperioodi lõppedes, millest tuleneb kapitalirendi ja kasutusrendi liiki lepingute vahel erisus rendimaksete kogusummas.

Kasutusrendi ja kapitalirendi tüüpi liisingulepingute erisuste arvestamist on ühtlasi käsitlenud Riigikohus oma lahendis. Riigikohtu arvates tuleb VÕS § 367 lg 3 kohaldamisel VÕS § 367 lõike 2 järgi arvatud nõude puhul eristada, kas tegu on kapitalirendi või kasutusrendi tüüpi liisingulepinguga. Kui kapitalirendilepingu tüüpi liisingulepingu puhul tasub liisinguvõtja lepingu korralise täitmise puhul liisingumaksete tasumise kaudu liisinguandjale kõik liisingueseme soetamiseks tehtud kulud, siis kasutusrendi puhul jääb jääkmaksumus kokkulepitud ulatuses liisinguandja kanda. Kasutusrendi tüüpi liisingulepingu korralisel lõppemisel saaks liisinguandja endale nii kokkulepitud liisingumaksed kui ka liisingueseme, mida tuleb arvestada ka VÕS § 367 lg 3 kohaldamisel.<sup>194</sup>

Kasutusrendi tüüpi liisingulepingu erakorralisel ülesütlemisel tuleb VÕS § 367 lõikeid 2 ja 3 koostoimes kohaldada VÕS § 367 lõikest 1 lähtudes selliselt, et liisingueseme turuväärtus VÕS § 367 lõike 3 mõttes arvatakse VÕS § 367 lõike 2 järgi arvatud nõudest maha üksnes ulatuses, milles see ületab liisingueseme liisinguandjale kuuluvat jääkmaksumuse osa, st liisingulepingu sõlmimisel kokku lepitud jääkmaksumust. Liisinguvõtjat kaitseb VÕS § 367 lg 2 aga selle eest, et liisinguandja ei saa temalt nõuda krediidikulude hüvitist rohkem kui tasumata liisingumaksete ulatuses.<sup>195</sup>

Eeltoodud näite alusel tingimusele hinnangu andmiseks tuleb teostada arvutused sellisel kujul, mis võtab arvesse Riigikohtu lahendis märgitud tingimusi. Seetõttu peab lisaks eelnevalt toodud kaasuse asjaoludele määratlema ka liisinguvõtja poolt tasutavate rendimaksete summa terve liisinguperioodi jooksul, millest on lahutatud juba tasutud (või enne lepingu ülesütlemist

---

<sup>194</sup> RKTko 3-2-1-40-14, p 32.

<sup>195</sup> RKTko 3-2-1-40-14, p 32.

sissenõutavaks muutunud) rendimaksed – nimetagem seda liisinguvõtja rendimaksete jäägiks. Kuna liisingulepingu puhul lepitakse kokku ka liisinguperioodi lõppedes liisingesemele omistatavas jääkmaksumuses, siis nimetagem jääkmaksumuseks soetusmaksumusest lahutatud kõikide rendimaksete summat. Kuna kapitalirendi tüüpi liisingulepingu puhul toimub rendimaksete kaudu liisingeseme soetusmaksumuse täielik tagasimaksmine on jääkmaksumuseks 0 eurot. Kasutusrendi tüüpi liisingulepingus lepitakse kokku kindlas jääkmaksumuses, milleks on käesoleva näite tarbeks jääkmaksumus 1500 eurot.

Seega, peaks kapitalirendi liiki liisingulepingu puhul jääma arvutuskäik suures osas samaks, kuna arvutustehtesse jääkmaksumuse 0 lisamine ei muuda selle tulemust. Sealjuures on liisinguvõtja võlgnevus 4740 eurot käsitletav rendimaksete jäägina täiendavalt lisandunud mõistete suhtes.

Kasutusrendi tüüpi liisingulepingu puhul peaks aga arvutus kujunema alljärgnevalt. Rendimaksete kogusummaks on  $7000 \text{ eurot} - 1500 \text{ eurot} = 5500 \text{ eurot}$ , millest liisinguvõtja oli tasunud 2260 eurot, mistõttu on rendimaksete jäägiks liisingulepingu ülesütlemise hetkeks  $5500 \text{ eurot} - 2260 \text{ eurot} = 3240 \text{ eurot}$ . Kuna liisingeseme turuväärtus arvatakse arvutatud nõudest maha üksnes ulatuses, milles see ületab liisingeseme liisinguandjale kuuluvat jääkmaksumuse osa, st liisingulepingu sõlmimisel kokku lepitud jääkmaksumust, siis on arvutuskäik järgmine. Turuväärtuseks olev  $4200 \text{ eurot} - 1500 \text{ eurot} = 2700 \text{ eurot}$ . Seega on liisinguandja poolse kulutuste hüvitamise nõude suuruseks  $3240 \text{ eurot} - 2700 \text{ eurot} = 540 \text{ eurot}$ .

Eeltoodu tulem on sama, kui esialgse arvutuskäigu puhul, mistõttu võib eeldada, et näitena analüüsitava tüüptingimuste alusel arvestatav kulutuste hüvitise arvutamine on kooskõlas VÕS § 367 lõigetes 1-3 sätestatud kulutuste hüvitise nõude suuruse määramise sätetega, juhul kui liisingeseme turuväärtus ületab liisingeseme jääkmaksumust. Et aga kontrollida sellise tingimuse paikapidavust ka olukorras, kus liisinguese võõrandatakse hinnaga, mis on alla selle turuväärtuse, nimetagem liisingeseme turuväärtuseks 1000 eurot. Muud eelneva arvutuse puhul aluseks võetud väärtused ei muutu.

Analüüsitava tingimuse kohaselt peab liisinguvõtja tasuma liisinguandjale vara soetusmaksumuse tasumata osa, ehk nii kasutusrendi kui ka kapitalirendi liiki liisingulepingu puhul samaväärse summa. Liisingulepingu ülesütlemise hetkeks oli liisinguvõtja tasunud 2260 eurot, mistõttu oli liisinguvõtja kohustatud tingimuse järgi tasuma liisinguandjale 7000

eurot – 2260 eurot = 4740 eurot. Võttes arvesse liisingueseme turuväärtust ja VÕS § 367 lõikes 3 sätestatud, on liisinguvõtja kogu võlgnevus ilma debitoorset võlgnevust ning lisakulusid arvesse võtmata 4740 eurot – 1000 eurot = 3740 eurot. Siinkohal toob töö autor jällegi välja, et selline lahendus ei võta arvesse ka liisinguvõtja ja liisinguandja vahel kokkulepitud liisingueseme jääkmaksumust liisinguperioodi lõppedes, millest tuleneb kapitalirendi ja kasutusrendi liiki lepingute vahel erisus rendimaksete kogusummas.

Kasutusrendi tüüpi liisingulepingu puhul peaks aga arvutus kujunema alljärgnevalt. Rendimaksete kogusummaks on 7000 eurot – 1500 eurot = 5500 eurot, millest liisinguvõtja oli tasunud 2260 eurot, mistõttu on rendimaksete jäägiks liisingulepingu ülesütleamise hetkeks 5500 eurot – 2260 eurot = 3240 eurot. Kuna liisingueseme turuväärtus arvatakse arvutatud nõudest maha üksnes ulatuses, milles see ületab liisingueseme liisinguandjale kuuluvat jääkmaksumuse osa, st liisingulepingu sõlmimisel kokku lepitud jääkmaksumust, siis ei arvata käesoleva tulenevalt liisingueseme jääkmaksumusest madalama turuväärtuse tõttu arvutuskäigu puhul rendimaksete jäägist maha ühtegi summat. Seega on liisinguandja poolse kulutuste hüvitamise nõude suuruseks 3240 eurot.

Võrreldes eelnevaid arvutuskäike, nähtub, et tulemused enam ei ühti – tüüptingimuse arvutusreeglit järgides on liisinguvõtja kohustatud hüvitama suurema summa (3740 eurot) kui seda Riigikohtu poolt väljatoodud lahenduskäiku järgides (3240 eurot). Analüüsitava tingimusega on liisinguandja pannud kogu liisingueseme jääkmaksumuse riski liisinguvõtjale. Eeltoodu on aga tulenevalt kasutusrendilepingu riskide jaotamise põhimõtetest liisinguvõtjat ebamõistlikult koormav. Kasutusrendilepingu puhul olukorras, kus liisinguvõtja täidaks lepingut korrektselt ning tagastaks liisingueseme kokkulepitud liisinguperioodi lõpus, kannaks riski, et liisingueseme turuväärtus ei vasta kokkulepitud jääkväärtusele, liisinguandja.<sup>196</sup> Eelnev ei ole ühtlasi kooskõlas kohtupraktikas kujunenud liisinguandja rikastumise keeluga liisingulepingu ülesütlemisel.<sup>197</sup> Kui pooled on riskide jaotamises kokku leppinud, ei saa lepingu ülesütlemisel riskide jaotus muutuda.

Ka maa- ja ringkonnakohtute praktikas on enne kõnealuse Riigikohtu lahendi<sup>198</sup> tegemist käsitletud olukordi, kus liisingueseme turuhind on kasutusrendilepingu ülesülemise järgselt

---

<sup>196</sup> Vt ka M. Käerdi. VÕS II komm vlj. § 367/3.4.2.

<sup>197</sup> Liisinguandja rikastumise keelu kohaselt sattuda liisingulepingu ülesütlemisega sattuda varaliselt paremasse olukorda, kui ta oleks olnud liisingulepingu nõuetekohase täitmise korral kokkulepitud liisinguperioodi lõpuni. M.Käerdi. VÕS II komm vlj. § 367/3.4.1. Vt ka RKTko 3-2-1-29-06, p 28.

<sup>198</sup> RKTko 3-2-1-40-14.

väiksem kui liisingulepingus kokkulepitud liisingueseme jääkväärtus. Töö autor toob näite kahest lahendist.

Tartu Ringkonnakohus arutas kasutusrendi tüüpi liisingulepingu ülesütleamise järgselt liisinguandja kulutuste hüvitamise nõude suurust VÕS § 376 lõigete 1-3 alusel. Nimetatud otsuse asjaolude kohaselt võõrandati liisinguese madalama turuhinnaga, kui oli seda poolte kokkulepitud jääkmaksumus liisinguperioodi lõppedes. Liisinguandja ei olnud oma tüüptingimustes näinud ette liisinguvõtja kohustust hüvitada kokkulepitud jääkmaksumuse ja liisingueseme turuväärtuse vahet. Ringkonnakohus leidis, et isegi kui pooltevahelisele õigussuhtele kohaldada VÕS § 367, mis sätestab liisingulepingu ülesütleamise tagajärjed, ei oleks hagejal (liisinguandjal) alust nõuda kostjatelt (liisinguvõtjalt) liisingueseme nn kohustusliku (kokkuleppelise) jääkmaksumuse ja liisingueseme tegeliku turuväärtuse vahet. Ühtlasi motiveeris kohus oma otsust, et senine praktika, kus käsitletakse liisinguvõtja kohustust hüvitada liisinguandjale liisingulepingu ülesütleamise korral VÕS § 367 lg 1 alusel krediteerimiseks tehtud kulutused, sh esmajoones liisingueseme ostuhind ja ostuhinna finantseerimise kulud, puudutavad juhtumeid, kus liisingumaksetega oli hõlmatud liisingueseme väärtus tervikuna, mistõttu ei saanud seisukohti kohaldada käesolevas asjas.<sup>199</sup> Seega põhistas kohus selgelt, et kasutusrendilepingu tüüpi liisingulepingu riskide jaotust liisinguandja ja liisinguvõtja vahel tuleb arvesse võtta VÕS § 367 lõigete 1-3 alusel liisinguandja kulutuste hüvitise nõude arvutamisel.

Teise näitena võib tuua Harju Maakohtu lahendi. Nimelt, arutas kohus kasutusrendi tüüpi liisingulepingus sisalduvat tüüptingimust, mille kohaselt pidi liisinguvõtja liisinguandjale hüvitama lepingu ülesütleamise järgselt liisingueseme kokkulepitud jääkväärtuse ja võõrandamise hinna vahe. Kohtu hinnangul on liisinguvõtjale VÕS § 37 lõikest 3 tulenevalt üllatuslik tüüptingimus, mille kohaselt oli liisinguvõtjal liisingulepingu lõppemise järgselt kohustus hüvitada liisingueseme võõrandamise hinna ja kokkulepitud jääkväärtuse vahe. Nimetatud tüüptingimus ei saanud kohtu hinnangul seega liisingulepingu osaks. Kohus täpsustas, et juhul kui kõnealune tingimus liisingulepingu osaks sai, oleks tegemist ebamõistlikult kahjustava tüüptingimusega ning seetõttu VÕS § 42 lõike 1 tulenevalt tühine. Nimetatud tingimuste punkt oluliselt halvendab kostja kui liisinguvõtja õiguslikku positsiooni ning moonutab oluliselt liisingulepingu seadusjärgset regulatsiooni.<sup>200</sup> Seega kinnitas kohus, et tüüptingimus, mis paneb kasutusrendilepingu ülesütleamisel liisingueseme jääkväärtuse riski

<sup>199</sup> TrtRnKo 28.02.2013. a 2-11-25812.

<sup>200</sup> HMKo 28.12.2012. a 2-12-4671.

liisinguvõtjale, on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustav ja tühine VÕS § 42 lg 1 alusel. Kuigi liisinguvõtjaks oli toodud vaidluses tarbija, võib eeldada, et sellised tüüptingimused on ebamõistlikult kahjustavad ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavates liisingulepingu tüüptingimustes. Liisinguvõtja õiguslik positsioon on nimetatud tüüptingimuse rakendamisel kahjustatud samaväärselt ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikute puhul.

Järelikult võib kohtupraktika alusel asuda seisukohale, et liisinguvõtja suhtes on ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised töö valimisse kuuluvad universaalsed tüüptingimused, mis ei võta arvesse kapitalirendi ja kasutusrendi tüüpi liisingulepingute erisusi liisinguandja kulutuste hüvitamise arvutamisel.<sup>201</sup>

Nähtub, et liisinguandjate poolt koostatud universaalsed tingimused ei võta alati arvesse kasutusrendi ning kapitalirendi tüüpi liisingulepingute kulutuste hüvitamise erisusi. Kasutusrendi tüüpi liisingut pakkuvatest liisinguandjatest on universaalse lepingutingimuse näinud ette 5 liisinguandjat.<sup>202</sup> Käesoleva analüüsi alusel tühiseks osutunud tüüptingimusi esineb töö valimisse kuuluvates liisingulepingutes kokku 16-s lepingus. Kasutusrendi puhul kannab paratamatult liisingueseme jääkväärtuse riski liisinguandja.<sup>203</sup> Liisingulepingu ülesütleamise tagajärgede osas peaks liisinguandjate tüüptingimused andma liisinguvõtjale selge ülevaate lepingu ülesütlemisel kulutuste hüvitamise nõude suuruse kujunemisest. Seda enam, et kulutuste hüvitamise nõude suurus arvutatakse kapitalirendi ja kasutusrendi tüüpi liisingulepingute puhul teatud erisustega.

Seadusest regulatsioonist ei tulene otseselt kapitalirendi ja kasutusrendi tüüpi lepingute vahetegu, mistõttu võib olla küsitav, kas liisingulepingu regulatsioon toetab piisavalt õiglase tulemuse saavutamist. VÕS § 367 lõikest 1 tulenevalt peab liisinguvõtja hüvitama liisinguandjale kõik kulud, mida liisinguandja kandis seoses liisinguesemega, eelkõige liisingueseme ostuhinna ja ostuhinna finantseerimise kulud selles ulatuses, milles need ei ole kaetud juba tasutud liisingumaksetega. Kasutusrendilepingu puhul on aga liisinguandja ja liisinguvõtja kokku leppinud, et liisingueseme omandamise kulud makstakse liisinguandjale

---

<sup>201</sup> Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik) 6.7. ; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.6. ; Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kasutusrendilepingu üldtingimused 10.6; Pohjola Finance Estonia AS. Kasutusrendi üldtingimused 14.7. ; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.6.

<sup>202</sup> Sealjuures ei ole Swedbank Liising AS, AS SEB Liising, Rentest AS ning Blond Finance OÜ (4 liisinguandjat) nimetatud küsimust oma tüüptingimustes käsitletud.

<sup>203</sup> Eeltoodut kinnitab ka Riigikohus oma lahendi RKTKo 3-2-1-40-14 punktis 32.

liisingumaksete kaudu tagasi üksnes kuni teatava kokkulepitud jääkväärtuseni. Ülejäänud osas hüvitatakse liisingueseme omandamise kulud liisinguandjale liisingueseme tagastamise (ning selle jääkväärtuse) kaudu liisingulepingu lõppemisel.<sup>204</sup> Töö autori hinnangul on VÕS § 367 lõikes 1 sätestatu piisavalt selge ja arusaadav ning ühtlasi abstraktne, tagamaks selle kohaldumise nii kapitalirendi kui kasutusrendi tüüpi liisingulepingutele. Konkreetsem reguleerimine ei tooks kaasa seaduse efektiivsemat rakendamist, sest kasutusrendi ning kapitalirendi eristamine on turul toimiv praktika. Küll aga ei jõua eristamine vajalikus ulatuses liisinguandjate tüüptingimustesse. Eeltoodu on rohkem liisinguvõtja õiguste kaitse küsimus, kui ebaselgus seaduse tõlgendamisel.

## **2.3. Liisingulepingu ülesütlemisest tekkinud lisakulud**

### **2.3.1. Lisakulutuste hüvitamise kokkulepped liisinguandjate tüüptingimustes**

VÕS § 367 lõike 4 kohaselt peab liisinguvõtja hüvitama liisinguandjale ülesütlemisest tekkinud lisakulud. Seda välja arvatud juhul, kui ülesütlemise põhjustasid liisinguandjast tulenevad asjaolud. Ülesütlemise järgselt liisingueseme valduse taastamise ning võõrandamise protsessi käigus võib liisinguandjal tekkida mitmeid lisakulusid. Et hinnata, kas nimetatud lisakulude hüvitamise kokkulepped vastavad VÕS § 367 lõikes 4 toodud põhimõttele ning lisakulude olemust sisustavale kohtupraktikale, tuleb analüüsida, milliste lisakulude hüvitamist on liisinguandjad oma tüüptingimustes ette näinud.

Magistritöö autor soovib siinkohal eraldi välja tuua Riigikohtu poolt väljendatud seisukoha seoses kulutuste hüvitamise reguleerimisega liisingulepingute tüüptingimustes. Nimelt, on Riigikohus rõhutanud, et arusaamatuste vältimise ja vaidluste vähendamise huvides on liisingulepingute tüüptingimustes soovitav võimalikult täpselt kirjeldada neid kulusid, mis liisinguvõtjat võivad oodata, kui liisinguandja ütleb lepingu üles.<sup>205</sup> Lisaks on oluline välja tuua, et Riigikohtu hinnangul tuleb hüvitada üksnes ülesütlemise tõttu tekkinud mõistlikud kulud.<sup>206</sup>

---

<sup>204</sup> M. Käerdi. VÕS II komm vlj. § 367/3.2.

<sup>205</sup> RKTko 3-2-1-112-06, p 12.

<sup>206</sup> RKTko 3-2-157-14, p 13.

Mitte kõik liisinguandjad ei ole aga sätestanud tingimustes lisakulutusi, mille peab liisinguvõtja hüvitama pärast lepingu ülesütlemist.<sup>207</sup> Liisinguandjate puhul, kes lisakulutused sätestanud, toob töö autor siinkohal näite tüüptingimusest, mis iseloomustab tavapärasest tingimuse sisu: „Lepingu ülesütlemise korral vastutab liisinguvõtja liisinguandja ees kogu lepingust tuleneva nõude ulatuses, .. aga ka võimalikud vara kättesaamiseks, hoidmiseks, remontimiseks ja realiseerimiseks tehtavad kulutused ning muud kulud, mida vastavalt lepingule peaks hüvitama liisinguvõtja.“<sup>208</sup>

Analüüsitava tüüptingimuste sõnastustes ei esine töö autori hinnangul asjaolusid, mis võiksid liisinguvõtjale olla ebaselged. Töö autor märgib, et ainsana võib tekitada väljend „valduse taastamine“ küsitavusi. Samas, on töö valimisse kuuluvates liisingulepingutes ka muudes tingimustes kasutusel termin valdus, nt selle üleandmine liisinguandjalt liisinguvõtjale. Enamikel juhtudel on termin valdus liisingulepingus selgelt konteksti paigutatud. Seega ei tohiks väljend „valduse taastamine“ osutada keskmise liisinguvõtja jaoks ebaselgeks või üllatuslikuks. Järelikult ei esine asjaolusid, mis viitaksid, et analüüsivad tüüptingimused ei ole saanud liisingulepingu osaks.

Tulenevalt asjaolust, et VÕS § 367 lõige 4 on kulutuste hüvitamise osas üldsõnaline, tuleb sisukontrolli läbiviimisel toetuda olulises määras kohtupraktikale. Edaspidi analüüsib töö autor selguse huvides liisinguandjate tüüptingimusi eraldiseisvalt alajaotistes.

### **2.3.2. Kulutused liisingueseme kättesaamiseks**

Töö valimisse kuuluvates tüüptingimustes on kulutused vara kättesaamiseks täpsustatud näiteks liisingueseme valduse tagasisaamise<sup>209</sup> ja liisingueseme transpordiga liisinguandja poolt määratud kohta seotud kuluna.<sup>210</sup>

Üldjuhul on liisingueseme tagastamiseks sätestatud tingimustes kohustus liisinguandja nõudel tuua liisinguese kindlaksmääratud ajal liisinguandja poolt määratud kohta.<sup>211</sup> Kui liisinguvõtja

---

<sup>207</sup> Nt AS SEB Liising, Swedbank Liising AS, MOGO OÜ, Blond Finance OÜ, Rentest AS. Samas on tihtipeale näiteks viidatud õigusele pöörduda (liisinguvõtja kulul) kolmandate osapoolte poole liisingueseme valduse taastamiseks.

<sup>208</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.6.

<sup>209</sup> Nt SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.10; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.9 p a); AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.5; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.7; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. IX.

<sup>210</sup> Nt DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.9 p a); LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.7; Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 14.6.

seda nõuetekohaselt ei tee või ei proovi liisinguandjaga muudel tingimustel kokkulepet saavutada, võib liisinguandja eeldada, et liisinguvõtja ei tagasta liisingueset lepingutingimustes ettenähtud korras. Kui liisinguvõtja tagastaks liisingueseme lepingus ettenähtud korras, ei tekiks liisinguandjal ka liisingueseme valduse taastamisega seoses kulutusi.

Riigikohus on leidnud, et pärast liisingulepingu ülesütlemist tuleb auto liisinguandjale tagastada ning tagastamisega (valduse taastamisega) seotud kulud on ülesütlemisest tingitud lisakulud VÕS § 367 lg 4 mõttes. Kuna liisinguandja majandustegevus on enamikel juhtudel suunatud krediidi pealt kasumi teenimisele, võivad kulutusteks olla nii kolmandatele isikutele makstavad tagastusteenuse kulud, kui ka liisingueseme transportimise kulud.<sup>212</sup>

Riigikohtu põhjendustest tulenevalt ei kahjusta liisinguvõtjat ebamõistlikult töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis näevad ette valduse tagasisaamise ja transpordi kulutuste hüvitamise kohustuse liisinguvõtjale.<sup>213</sup> Nimetatud kulutuste hüvitamine on kooskõlas kohtupraktikas kujunenud oluliste põhimõtetega lisakulutuste hüvitamisest VÕS § 367 lg 4 alusel.

### **2.3.3. Kulutused liisingueseme hoidmiseks ja realiseerimiseks**

Liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette liisingulepingu ülesütlemise järgselt hüvitatavateks lisakulutusteks liisingueseme hoidmise<sup>214</sup>, hindamise<sup>215</sup>, puhastuse (müügikõlblikuks seadmise)<sup>216</sup> ning müügi korraldamise või vahendamisega seonduvad kulud.<sup>217</sup>

---

<sup>211</sup> Nt Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused 7.3; SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.7.

<sup>212</sup> RKTKo 3-2-1-112-06, p 9.Vt ka TlnRnKo 4.12.2014. a 2-11-38135; TlnRnKo 21.05.2013. a 2-12-4459; TrtRnKo 18.09.2014. a 2-11-46155.

<sup>213</sup> Vt viited 209 ja 210.

<sup>214</sup> Nt LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.7; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.9 p b); Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. VIII; Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 14.6.

<sup>215</sup> Nt SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.10; AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.2.

<sup>216</sup> Nt LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.7; SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.10; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.9 p b); AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 13.2; Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused 14.6.

<sup>217</sup> Nt LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.7; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.9 p b); Rentacar kap jur 13.2, AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) 14.6.

Riigikohus on leidnud, et sõiduauto müügikulud on põhjustatud liisingulepingu ülesütlemisest ning seetõttu on need kulud lisakulud VÕS § 367 lg 4 tähenduses. Liisinguandja tegevused on reeglina suunatud üksnes krediidi pealt kasumi teenimisele. Seetõttu on liisinguandja tegevus suunatud ka nende sõiduautode võõrandamisele, mille liisinguvõtja on tagastanud liisingulepingu ülesütlemise tõttu. Igasuguse võõrandamistegevusega tekivad üldjuhul kulud. Ka juhul, kui liisinguandja müüks sõiduautosid ise, oleksid sellega seotud kulud lisakulud VÕS § 367 lg 4 tähenduses. Need kulud võiksid sellistel juhtudel aga olenevalt asjaoludest olla ka suuremad kui nõ sisseostetava müügiteenuse korral (nt täiendavate töötajate palkamisega seotud kulud, autode hoidmiskohaga seotud kulud vms).<sup>218</sup> Järelikult on liisinguandjatel lubatud oma tüüptingimustes näha ette liisingueseme müügikulude hüvitamine liisingulepingu ülesütlemise järgselt.

Eelnevalt kirjeldatud Riigikohtu otsuses jõuti ühtlasi järeldusele, et ka sõiduauto puhastusteenuse kulud on lisakulud VÕS § 367 lg 4 mõttes. Kuna sõiduauto puhastamist enne selle müümist tuleb tavapäraselt lugeda sõiduauto müügiprotsessi üheks osaks, on ka puhastusteenuse mõistlikud kulud käsitatavad võõrandamiskuludena.<sup>219</sup> Näiteks on Harju Maakohus leidnud, et kuna lepingu ülesütlemise järgselt tagastatud sõidukil oli tegemata vajalik hooldus ning puudus garantii, oli õigustatud lisaks sõiduki välispeale ka sõiduki sise- ja mootoripesu tegemine.<sup>220</sup>

Eeltoodud lahendis on maakohus veel leidnud, et tehnilise kontrolli kulud mõistlikus ulatuses on proportsionaalsed ja põhjendatud liisingueseme müügiprotsessi läbiviimiseks ja sõiduki esialgse turuhinna väljaselgitamiseks.<sup>221</sup> Müügikõlblikuks seadmise kulude alla võib Pärnu Maakohtu hinnangul kuuluda ka mootoriõli lisamise kulu.<sup>222</sup>

Seega võib pidada tüüptingimuste regulatsiooni alusel lubatuks liisinguandjate tüüptingimustes kulude hüvitamise kokkulepet, mille kohaselt liisinguvõtja hüvitab ülesütlemise järgselt liisingueseme puhastamisega ning müügikõlblikuks seadmise kulutused.

---

<sup>218</sup> RKTko 3-2-1-112-06, p 9. Vt ka TlnRnKo 12.06.2014. a 2-11-27968; TlnRnKo 4.12.2014. a 2-11-38135; TrtRnKo 18.09.2014. a 2-11-46155.

<sup>219</sup> RKTko 3-2-1-112-06, p 10.

<sup>220</sup> HMKo 27.12.2013. a 2-138962.

<sup>221</sup> Vt ka PMKo 28.11.2013. a 2-11-18546.

<sup>222</sup> PMKo 28.11.2013. a 2-11-18546, vt ka TlnRnKo 23.05.2012. a 2-10-61855 (lisaks lambipirnide vahetus).

Üldjuhul kuulub liisingueseme müügi korraldamise või vahendamise kulu hulka selle hoiustamise kulu müügiprotsessi käigus. Seega on töö autori hinnangul mõisteta, et kui ka liisingueset hoiustatakse müügiprotsessi käigus eraldi, võib seda arvestada lisakuluna VÕS § 367 lõike 4 mõistes. Näiteks võib liisingueseme hoiustamise kulu arvestada lisakuluna ka olukorras, kus liisinguandjaks on autoparki püsiva majandus- ja kutsetegevuse käigus välja rentiv ettevõtte. Eelnev on aga raskemini tõendatav, näiteks auto hoiustamiskohale omistatava kuluga.<sup>223</sup>

Kohtupraktikast võib järeldada, et liisinguvõtja suhtes ei ole ebamõistlikult koormavad töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis näevad ette hüvitatavateks lisakuludeks hindamise, müügikõlbulikuks seadmise, mh tehnilise kontrolli, puhastusteenuse ja müügi korraldamise või vahendamise kulud.<sup>224</sup>

#### **2.3.4. Kulutused liisingueseme remontimiseks**

Liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette liisingulepingu ülesütlemise järgselt hüvitamisele kuuluvate kulutuste osas remondi<sup>225</sup>, nõutavasse tehnilisse seisundisse viimise<sup>226</sup> või monteerimise<sup>227</sup> kulude hüvitamise.

Kui esialgu oli Riigikohus seisukohal, et liisingueseme remondikulud võivad olla põhjendatud lisakulud<sup>228</sup>, siis hilisemalt täpsustas Riigikohus, et remondikulud ei ole VÕS § 367 lõike 4 mõttes ülesütlemisest tingitud lisakuludeks. Riigikohtu hinnangul arvestatakse VÕS § 367 lõike 3 kohaselt liisinguandja nõude suuruse arvutamisel liisingueseme väärtust selle liisinguandjale tagastamise hetkel.<sup>229</sup> Kuivõrd liisingueseme remondivajadus mõjutab liisingueseme väärtust, siis tuleb seda liisinguandja nõude suuruse arvutamisel arvestada VÕS § 367 lg 3 järgi. Seega ei ole põhjendatud pidada remondikulu hüvitatavaks ka VÕS § 367 lg 4 alusel, kuna sellisel juhul arvestatakse auto remondivajadust liisinguandja nõude suuruse arvutamisel topelt.<sup>230</sup>

---

<sup>223</sup> Analoogselt RKTko 3-2-1-112-06 punktis 9 toodud põhjustustega.

<sup>224</sup> Vt viited 214-217.

<sup>225</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.10; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. IX; Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.6.

<sup>226</sup> LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.2.7.

<sup>227</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.10.

<sup>228</sup> RKTko 3-2-1-1-07, p 28.

<sup>229</sup> Vt töö alapeatükk 2.1.

<sup>230</sup> RKTko 3-2-1-52-11, p 17. Vt ka TlnRnKo 13.12.2011 nr 2-09-10477; PMKo 28.11.2013. a otsus kohtuasjas 2-11-18546.

Töö autor toob Riigikohtu põhistuste selgitamiseks näite. Oletame, et liisinguvõtja ei tasu liisingumakseid liisinguandjale vastavalt lepingus kokkulepitule ning ei täida ka oma maksekohustust täiendava tähtaja jooksul. Liisinguandja ütleb lepingu liisinguvõtja poolse lepingu rikkumise alusel kehtivalt üles. Liisinguandja kohustus lubada liisinguvõtjal liisingueset kasutada lõpeb, mistõttu nõuab liisinguandja liisingueseme omanikuna valduse endale. Olukorras, kus liisinguleping ei öeldud üles liisingueseme hävimise või kasutuskõlbmatuks muutumise korral, omab kõigi eelduste kohaselt liisinguese mingit arvestatavat väärtust. VÕS § 367 lõike 3 alusel peab VÕS § 367 lõigetest 1 ja 2 tuleneva liisinguandja kulutuste hüvitamise nõude kujunemisel võtma arvesse liisingueseme väärtust selle tagastamise hetkel. Kui aga liisinguandja pärast liisingueseme tagastamist remondib liisingueset, suurendab see liisingueseme väärtust. Liisinguandja kulude hüvitise suuruse määramisel võetakse arvesse VÕS § 367 lg 3 alusel vaid väärtust tagastamise hetkel ehk remonti vajava liisingueseme väärtust. Seega arvestatakse kulude hüvitise suuruse määramisel liisingueseme väärtust ilma remondikuludeta (mitte aga suurenenud väärtust) ning lisaks remondikulud. Eelnevast nähtub aga, et sellisel juhul arvestatakse liisingueseme remondivajadust topelt.

Lähtudes eelmises alajaotises toodud analüüsist, on mõistetavad liisingueseme nn pisiremondikulud, näiteks mootoriõli lisamise kulu. Eelnev on ühtlasi käsitletav liisingueseme müügikõlblikuks seadmisena. Küll aga ei saa tüüptingimust objektiivselt tõlgendades VÕS § 39 alusel jõuda järelduseni, et liisinguandjad on remondikulu tüüptingimustes sätestamise all mõelnud vaid pisiremondikulud. VÕS § 39 lõikes 2 sisaldub kehtivussuunalise tõlgendamise keeld (saksa keeles *Verbot der geltungserhaltenden Reduktion*), tulenevalt millest ei ole tüüptingimusele lubatud anda tõlgendamisega sisu, mille kohaselt tüüptingimus kehtib.<sup>231</sup> Seetõttu peab siinkohal pigem võtma seisukoha, et liisinguandjad on remondikulude all mõelnud kõiki võimalikke remondi tarbeks tehtavaid kulusid.

Ilmneb, et töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis selgelt sätestavad liisinguandja õiguse nõuda liisingulepingu ülesütlemisel lisakuludena liisingueseme remondikulud on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ning seetõttu tühised VÕS § 42 lõike 1 alusel.<sup>232</sup> Liisinguvõtja ebamõistlik kahjustamine seisneb VÕS § 367 lg 1-3 alusel liisinguandja kulude

---

<sup>231</sup> RKTko 3-2-1-123-12, p 10. Vt ka 14.06.2012. a C-618/10, *Banco Español de Crédito vs Joaquín Calderón Camino*, p 73.

<sup>232</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.10; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. IX; Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.6.

hüvitise suuruse määramise põhimõtetest kõrvale kaldumises, mis oluliselt halvendab liisinguvõtja õiguslikku positsiooni ning moonutab oluliselt liisingulepingu seadusjärgset regulatsiooni. Seda seetõttu, et kui liisingueseme remondikulud pidada hüvitatavateks lisakuludeks VÕS § 367 lg 4 mõistes, arvestatakse hüvitise suuruse kujunemisel liisingueseme remondikulud topelt. Eelnev aga kahjustab liisinguandja olukorda võrreldes seaduses sätestatuga. Töö valimis esineb käesoleva analüüsi alusel tühiseid tüüptingimusi 3 liisinguandja puhul ning kokku 7-s liisingulepingus.

VÕS § 39 lõikes 2 sätestatu kohaselt, juhul kui tingimust saab jagada mitmeks üksteisest sõltumatuks osaks, võib ühe osa tühisuse korral jääda tüüptingimus muus osas kehtima. Sarnast lahendust ei tunnista aga näiteks Saksa õigusruumis, sealjuures peetakse tingimuse osalist tühistamist lubamatuks.<sup>233</sup> Töö autori hinnangul on praegusel juhul võimalik pidada sõna „remondikulud“ sõltumatuks ning seega pidada analüüsitavates tüüptingimustes tühiseks ainult osa, mis puudutab remondikulude hüvitamist. Eelnevat seetõttu, et liisinguandjate tüüptingimustes on hüvitatavad lisakulud sätestatud loeteluna mitmetest erinevatest kulutuste liikidest.<sup>234</sup> Tegemist on teineteisest sõltumatute tüüptingimuste osadega, sest tüüptingimuse mõte ei muutuks, kui loetelust võtta välja üks liik. Tüüptingimus täidaks jätkuvalt oma eesmärgi sätestada hüvitatavate kulude liigid. Eelneva pinnalt tuleb asuda seisukohale, et analüüsitavad tüüptingimused on VÕS § 39 lõike 2 ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised vaid ulatuses, milles need annavad õiguse nõuda liisingueseme remondist tekkinud lisakulutuste hüvitamist liisinguvõtjalt.

#### **2.4. Leppetrahv liisingueseme kasutamise eest selle tagastamisega viivitamisel**

Liisingulepingu ülesütlemisel lõpeb ka liisinguandja VÕS § 362 lõikes 1 sätestatud kohustus mitte takistada liisinguvõtja poolt liisingueseme kasutamisel ja valdamisel. Niisamuti lõpeb liisinguvõtja poolne kohustus maksta liisingueseme kasutamise eest tasu.<sup>235</sup> Järgnevalt analüüsitakse, kuidas on liisinguandjad lähenenud olukorrale, mil liisinguvõtja ei tagasta liisingueset vastavalt liisingulepingule.

---

<sup>233</sup> T. Zerres. Principles of the German Law on Standard Terms of Contract. – Jurawelt, lk 17.

<sup>234</sup> Nt.: „Lepingu ülesütlemise korral vastutab liisinguvõtja liisinguandja ees kogu lepingust tuleneva nõude ulatuses, .. aga ka võimalikud vara kättesaamiseks, hoidmiseks, remontimiseks ja realiseerimiseks tehtavad kulutused ning muud kulud, mida vastavalt lepingule peaks hüvitama liisinguvõtja.“ Danske Pank AS Eesti filiaal. Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) 10.6.

<sup>235</sup> S. Saan. Liisinguandja kulude hüvitamise nõue kui liisingulepingu ülesütlemise üks tagajärg. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus 3-2-1-33-08. – Juridica 2008/9, lk 643.

Liisinguandjad on oma tüüptingimustes varieeruvalt sätestanud liisingueseme tagastamise kohustuse. Näiteks, on ette nähtud täpne kohustus tagastada liisinguese hiljemalt liisingulepingu lõppemise või ülesütlemise päevale järgneval päeval, kui liisinguandja ei ole liisinguvõtjat teavitanud teisiti.<sup>236</sup> Samuti esineb kohustusi anda liisinguese ja sellega seotud dokumendid koheselt ja viivitamatult üle liisinguandja otsesesse valdusesse.<sup>237</sup> Valdav enamus töö valimisse kuuluvatest liisinguandjatest on jätnud liisingueseme tagastamise regulatsiooni üldisemaks, sätestades liisinguvõtjale kohustuse anda liisingueseme valdus üle liisinguandja volitatud esindajale või liisinguandja poolt määratud kolmandale isikule liisinguandja poolt kehtestatud tähtajal ja korras.<sup>238</sup>

Juhul, kui aga liisinguvõtja liisingueseme tagastamise kohustust vastavalt lepingu tingimustele ei täida, on liisinguandjad oma tingimustes näinud ette tasud liisingueseme kasutamise eest. Tasud liisingueseme tagastamisega viivitamisel on liisinguandjate poolt nähtud ette märkimisväärselt erinevate suurustega. Näiteks, on liisingueseme ja/või selle dokumentatsiooni tagastamisega viivitamise korral liisinguandjal õigus nõuda tasu vara kasutamise eest kolmsada (300) eurot iga viivitatud kalendripäeva eest.<sup>239</sup> Esineb ka tingimusi, mille kohaselt liisingueseme tagastamisega viivitamise korral maksab liisinguvõtja liisinguandjale vara kasutamise eest tasu üks sada (100) eurot iga üleandmisega viivitatud kalendripäeva eest.<sup>240</sup> Liisingueseme tagastamisega viivitamisel on ühtlasi ette nähtud tasu 1/30 viimase osamakse suurusest ühe kalendripäeva eest, kuid vähemalt 30 eurot ühe kalendripäeva eest.<sup>241</sup> Analoogselt on ette nähtud leppetrahv iga viivitatud kalendripäeva eest 1/30 kahe kuu rendi summast.<sup>242</sup> Harvemad on leppetrahvid ühekordses määras, näiteks kuni 10 % liisingueseme ostuhinnast.<sup>243</sup> Töö autor teeb siinkohal märkuse, et sõna leppetrahv kasutatakse väga vähestel juhtudel ning enamasti kasutatakse tüüptingimustes tagastamisega viivitamise puhuks sõna tasu.

Liisingulepingu eriregulatsioon võlaõigusseaduses nimetatud tasu liisingueseme tagastamisega viivitamisel ei reguleeri. Liisingulepingu ülesütlemise tagajärjed on

<sup>236</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused 5.7.

<sup>237</sup> Nt MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused 10.2.2; Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused 9.1; DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.4; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. IV.

<sup>238</sup> Nt LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (äriklient) 9.2.4.; Swedbank Liising AS. Täisteenusliisingu üldtingimused 8.3; LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (äriklient) 9.2.4.

<sup>239</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused 10.4.

<sup>240</sup> LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik) 9.1.3. ; Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused 10. VIII.

<sup>241</sup> DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused 12.4 viitega DNB Pank hinnakirjale, mis on arvutivõrgus kättesaadav: <https://www.dnb.ee/liisingu-hinnakiri> (19.04.2015)

<sup>242</sup> Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused 10.6.1.

<sup>243</sup> Pohjola Finance Estonia AS. Kasutusrendi üldtingimused 10.3.

reguleeritud vaid liisinguandja kulude hüvitisena VÕS §-s 367. Liisingueseme tagastamisega viivitamisel on hüvitatavateks lisakuludeks käesoleva töö 2.3.2. alajaotise kohaselt liisingueseme valduse taastamisega seotud kulud. Analüüsitavates tüüptingimustes on aga lähtunud liisinguvõtja võimalusest kasutada liisingueset. Eelnev ei tekita liisinguandjale otseselt kulusid. Seetõttu tuleb edaspidi analüüsida, millisele seaduses toodud regulatsioonile kõnealused tüüptingimused vastavad.

Leppetrahv on üldjuhul ühekordselt rikkumise korral maksmisele kuuluv rahasumma. Kui aga rikkumine, mille puhuks leppetrahv kokku lepiti, seisneb mitteõigeaegses täitmisel, võib leppetrahv olla väljendatud kindlaksmääratud perioodi eest maksmisele kuuluva summana (näiteks mingi kindel summa eurot iga viivitatud päeva eest) või protsendina teatud summast (nt 0,5% asja maksumusest iga viivitatud päeva eest).<sup>244</sup> Töö autori hinnangul vastab liisingueseme tagastamisega viivitamise puhul tasu nõudmine leppetrahvi VÕS § 158 lõikes 1 sätestatud tunnustele. Nimelt, tegemist on lepingus konkreetselt ette nähtud kohustusega juhaks, kui liisinguvõtja rikub lepingust tulenevat kohustust tagastada liisinguese vastavalt lepingus ettenähtud tingimustele. Ühtlasi, viivise VÕS § 113 sätestatud tunnustele nimetatud tasu maksmise kohustus ei vasta, sest tegemist ei ole rahalise kohustuse täitmise viivitamisega.

Sisuliselt on leppetrahvi puhul tegemist lepingulise õiguskaitsevahendiga võlausaldaja rikutud huvi heastamiseks. Leppetrahvil on kaks funktsiooni – survefunktsioon, mille eesmärk on tagada lepinguliste kohustuste täitmine ja võimalike lepingurikkumiste välistamine tulevikus, ning kahju hüvitamise funktsioon, mille eesmärgiks on tagada võlausaldaja jaoks õigus nõuda leppetrahvina kokkulepitud rahasumma tasumist kui miinimumhüvitist lepingut rikkunud poolelt.<sup>245</sup> Analüüsitavates tüüptingimustes toodud tasud täidavad töö autori hinnangul eelkõige liisinguvõtja distsiplineerimise rolli, avaldamaks survet tagastada liisinguese liisinguandjale kokkulepitud tähtajal.

Tüüptingimusena sätestatud leppetrahvi puhul on aga VÕS tüüptingimuste regulatsioonis ette nähtud piirang. Nimelt, VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 kohaselt on tarbijatega sõlmitavates lepingutes ebamõistlikult kahjustav tüüptingimus, millega nähakse ette, et teine lepingupool peab oma kohustuse rikkumise korral maksma tingimuse kasutajale ebamõistlikult suurt leppetrahvi, ebamõistlikult suurt kindlaksmääratud suuruses kahjuhüvitist või muud hüvitist,

---

<sup>244</sup> I. Kull. VÕS I komm vlj. § 158/4.3.

<sup>245</sup> A. Sander. Leppetrahv. – *Juridica* 2003/10, lk 686-687.

kui teiselt lepingupoolelt võetakse võimalus tõendada tegeliku kahju suurust. VÕS § 44 kohaselt majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikute puhul eeldatakse sellise tingimuse ebamõistlikult kahjustatavust.

Leppetrahvi suuruse mõistlikkuse hindamisel ei saa nõutud leppetrahvi suurust vaadelda iseeneses, vaid seda tuleb millegagi võrrelda.<sup>246</sup> Riigikohus on leidnud, et leppetrahvi suuruse ebamõistlikkuse hindamisel tuleb vaadata faktiliselt tekkinud kahju.<sup>247</sup> Näiteks on viivise suuruse ebamõistlikkuse analüüsimisel VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 alusel Riigikohus võrrelnud tüüptingimustes sätestatud viivist VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud viivise määraga, kuid on leidnud, et viivise määr võib olla sellest ka kõrgem.<sup>248</sup>

Eesti kohtupraktikas ei ole kujunenud hinnangut, millist leppetrahvi võib liisingueseme tagastamisega viivitamisel pidada liisinguvõtja suhtes ebamõistlikuks. Seetõttu ei ole võimalik anda ka ühest hinnangut, milline töös analüüsitavatest leppetrahvidest kujutab endast ebamõistlikult suurt leppetrahvi VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 alusel. Samas on võimalik arutleda potentsiaalsete võrdluskohtade üle.

Liisinguandjale realselt tekkiva kahju suurus on käesoleval juhul küsitav. Nimelt, arvestatakse liisinguandja kulude hüvitise suuruse määramisel VÕS § 367 lõikest 3 tulenevalt liisingueseme väärtust selle liisinguandjale tagastamise hetkel. Kui aga liisinguvõtja on liisingueseme tagastamisega viivituses, ei ole faktiliselt liisingueset liisinguandjale tagastatud. Isegi, kui liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkeks väheneb võrreldes kohase tagastamise ajaga, arvestatakse liisingueseme väärtust liisingueseme liisinguandjale tagastamise hetkest. Seega, ei kahjusta kõnealune olukord otseselt liisinguandja huve tema hüvitise suuruse määramisel liisingulepingu ülesütlemisel. Samas jällegi, on liisinguvõtjal võimalik tagastamisega viivitamisel kasutada liisingueset ilma tasu maksmata.

Õiguskirjanduses on jõutud seisukohale, et liisingulepingule on analoogia alusel ilmselt võimalik kohaldada VÕS § 334 – 338 ulatuses, kus need ei lähe vastuollu § 367 erinormidega.<sup>249</sup> Näiteks reguleerib üüritud asja tagastamisega viivitamist VÕS § 335. Nimetatud sätte kohaselt võib üürileandja juhul, kui üürnik ei anna asja pärast lepingu lõppemist tagasi, viivitatud aja eest nõuda kahjuhüvitisena kas üürilepingus kokkulepitud üüri

<sup>246</sup> M-K. Sild. Eraparklate parkimislepingute õiguslikke probleeme. – *Juridica* 2011/4, lk 316.

<sup>247</sup> RKTko 3-2-1-66-05, p 16; RKTko 3-2-1-78-05, p 17.

<sup>248</sup> RKTko 3-2-1-139-14, p 13; RKTko 3-2-1-5-13, p 48-49.

<sup>249</sup> M. Käerdi. VÕS II komm vlj. §361/3.8.

või üüri, mis on samasuguses asukohas oleva samasuguse asja puhul tavaline. Analoogia korras tähendaks see liisingulepingu puhul mõistliku kahjuhüvitisena kas liisingulepingus kokkulepitud ühe kuu osamakset või muu samasuguse liisingueseme kasutamise eest tavalist üüri- või renditasu. Enamus liisinguandjatest näeb leppetrahvi ette iga viivitatud kalendripäeva kohta. Seega võiks analoogiliselt vaadata liisingueseme keskmist renditasu ühe kalendripäeva kohta või konkreetse liisingueseme ühe kuu osamakse suurust ning arvestada seeläbi ühe kalendripäeva eest makstavat summat.

Töö autori hinnangul on eelnev üheks võimaluseks liisinguandjate poolt ette nähtud leppetrahvide suuruse ebamõistlikkuse hindamisel VÕS § 42 lg 3 p 5 alusel. Samas mõonab töö autor, et kohtud võivad leppetrahvi ebamõistlikkuse hindamisel võtta arvesse ka muid kriteeriume, mida ei ole käesolevas töös käsitletud.

Töö autor toob analüüsitava tüüptingimuste osas lisaks välja asjaolu, et liisinguandjad on sätestanud oma tüüptingimustes leppetrahvid universaalsetena. Olukorras, kus liisinguandja kasutab ühtseid liisingulepingu tüüptingimusi mitmete erinevate liisinguesemete suhtes, võib aga tekkida ebakõla leppetrahvi mõistlikkuses erinevate liisinguesemete suhtes. Konkreetsetes summas leppetrahvi sätestamine võib mõne väärtuslikuma liisingueseme tagastamise suhtes olla mõistlik ja samadel alustel mõne vähemväärtusliku liisingueseme suhtes ebamõistlik.

## KOKKUVÕTE

Käesoleva magistritöö peamiseks eesmärgiks oli uurida, kas magistritöös analüüsitavates küsimustes vastavad liisinguandjate tüüplepingute tingimused võlaõigusseaduse tüüptingimuste regulatsioonile. Töö teiseks eesmärgiks oli analüüsida, kas tingimuste hindamise käigus leitu pinnalt nähtub vajadus liisingulepingu võlaõigusseaduse regulatsiooni muutmiseks, st kas oleks võimalik liisingulepingu ülesütlemit puudutavat selgemini reguleerida ning seeläbi vähendada tulevikus tekkida võivate vaidluste arvu. Töö analüüsis võeti aluseks nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavad liisingulepingud.

Töö esimeses peatükis on analüüsitud liisinguandjate tüüptingimustes sätestatud nelja liisingulepingu erakorralise ülesütlemitise alust. Teises peatükis on analüüsitud tüüptingimusi, mis on seotud nelja põhilise probleemkohaga liisingulepingu ülesütlemitise tagajärgede suhtes. Magistritöös käsitletud küsimustes jõudis töö autor järgnevate järeldusteni.

Laia lepingu ülesütlemitise alusena sätestatud tüüptingimusi käsitletakse üldjuhul ebamõistlikult kahjustavana, sest sellised tüüptingimused ei võta arvesse mõjuva põhjuse olemasolu lepingu ülesütlemitisel. Igas olukorras ei ole valeandmete esitamise puhul tegemist sellist mõju omavate andmetega, mida võib pidada oluliseks kogu lepingu täitmitise mõttes. Liisinguandja huvid oleksid kahjustatud vaid teatud valeinformatsiooni esitamisel, mille liisinguandja näiteks võtab aluseks liisinguvõtjale krediidi andmitise otsuse tegemisel. Vastasel juhul kahjustatakse liisinguvõtja huve, kellel on põhjendatud ootus lepingu täitmitise suhtes kuni kokkulepitud tähtajani. Ühtlasi, ei oma liisinguvõtja teadlikkus või mitteteadlikkus valeandmete esitamisest niivõrd olulist tähtsust, et esitatud valeandmete mõju lepingu täitmitisele kõrvale jätta. Seetõttu tuleb ka nimetatud tüüptingimuste puhul hinnata asjaolu, kas lepingu ülesütlemitine on ette nähtud sellise mõjuga andmete puhul, mis on olulised lepingu täitmitise seisukohast.

Töö autori hinnangul on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustav ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühine tüüptingimus, mille kohaselt on liisinguandja lepingu ülesütlemitise õigus seotud üldsõnaliselt valeandmete esitamisega. Nimetatud tüüptingimustes on kaldutud kõrvale VÕS § 196 lõikes 1 toodud seaduse olulisest põhimõttest, mille kohaselt peab lepingu erakorraliseks ülesütlemitiseks olema mõjuv põhjus. Eelnev kehtib nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavate liisingulepingute suhtes, sest

mõlemal juhul on liisinguvõtjate huvid kahjustatud samaväärselt. Töö valimist jätab 8 liisinguandjat endale laiad võimalused öelda liisinguleping üles seoses valeandmete esitamisega. Kokku esineb töö valimis analüüsi põhjal ebamõistlikult kahjustavaid tüüptingimusi 16-s liisingulepingus. Töö autor on seisukohal, et liisinguandjad peaksid oma tüüptingimustes sätestama valeandmete esitamisel põhineva lepingu ülesütlemise aluse konkreetses sõnastuses ja selges seoses selliste valeandmete olulise mõjuga lepingu täitmisele.

Töö valimisse kuuluvates lepingu ülesütlemise alusena sätestatud tüüptingimustes on kasutatud tagatise vähenemise ja lõppemise puhul väljendeid „liisinguandjat mitterahuldav“, „liisinguandjat rahuldav“, või „ebapiisav“. Tüüptingimused peavad olema määratletud sellise täpsusega, mille alusel on võimalik ette näha tingimusest tulenevaid majanduslikke tagajärgi. Nimetatud sõnu kasutavate tüüptingimuste pinnalt ei ole keskmisel liisinguvõtjal võimalik mõista ega ette näha sätte majanduslikku tagajärge, ehk millises konkreetses olukorras võib liisinguandja temaga lepingu üles öelda. Seoses tagatise vähenemise või lõppemisega ei ole 5 liisinguandjat tüüptingimuse sõnastamisel teinud seda piisava määratletusega, mistõttu ei saa kõnealused tingimused liisingulepingu osaks VÕS § 37 lg 3 tulenevalt. Nimetatud tingimusi esineb töö valimis kokku 13-s liisingulepingus. Töö autori hinnangul on oluline, et liisinguandja sätestaks tüüptingimustes konkreetselt, millisel juhul on tegemist liisinguandjat mitterahuldava tagatise ulatusega. Eelnevat sealjuures võimalikult selgelt ja lihtsalt, et igal keskmisel mõistlikul liisinguvõtjal oleks võimalik aru saada ülesütlemisõiguse tekkimise hetkest.

Liisinguandjate tüüptingimustes esineb erisusi seoses sellega, kas liisinguvõtjale antakse eelnevalt seatud tagatise vähenemisel või lõppemisel uue tagatise või lisatagatise seadmiseks täiendav tähtaeg või mitte. Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mille alusel saab liisinguandja liisingulepingu üles öelda tagatise lõppemisel või vähenemisel ilma liisinguvõtjale täiendavat tähtaega andmata on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ning VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised. Täpsemalt, kalduvad kõnealused tüüptingimused kõrvale VÕS § 196 lõikes 2 toodud olulisest põhimõttest, mille kohaselt tuleb kohustuse rikkumisel anda rikkuvale lepingupoolele täiendav tähtaeg oma kohustuse täitmiseks enne lepingu ülesütlemist. Nimetatud tüüptingimused on ebamõistlikult kahjustavad nii tarbijate kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate liisinguvõtjatega sõlmitud lepingute puhul, sest mõlemal juhul peab liisinguvõtjal olema võimalik esitada täiendav või uus tagatis enne liisingulepingu ülesütlemisõiguse tekkimist. 2 liisinguandjat käesoleva töö valimist ei anna

oma tüüptingimustes tagatise vähenemisel või lõppemisel täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks. Uuritavad tüüptingimused on ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lg 1 alusel tühised kokku 5-s liisingulepingus käesoleva töö valimist. Töö autor on seisukohal, et liisinguandjad peaksid igakordselt oma tüüptingimustes sätestama täiendava tähtaja kohustuse täitmiseks, kui liisinguvõtja poolt seatud tagatis väheneb või lõpeb.

Liisinguandjad on tüüplepingutes näinud liisinguvõtjatele ette kohustuse liisinguese kindlustada vastavalt liisinguandja poolt esitatud tingimustele. Nimetatud lepingulise kindlustuskohustuse rikkumisel on töö valimisse kuuluvates tüüptingimustes ette nähtud lepingu erakorralise ülesütlemise õigus. Eelnevat aga erisustega selles osas, kas kohustuse rikkumise korral antakse liisinguvõtjale täiendav tähtaeg kohustuse täitmiseks või mitte. Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mille alusel saab liisinguandja liisingulepingu üles öelda, kui liisinguvõtja kindlustusmakse on tasumata või ta ei uuenda liisingulepinguga ettenähtud korras kindlustuslepingut, ilma liisinguvõtjale täiendavat tähtaega andmata kohustuse täitmiseks, on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised. Liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaid tüüptingimusi esineb 8 liisinguandja puhul ning 19-s töö valimisse kuuluvas liisingulepingus. Nimetatud tüüptingimused kalduvad kõrvale VÕS § 196 lõikes 2 toodud olulisest põhimõttest, mille kohaselt tuleb kohustuse rikkumisel anda rikkuvale lepingupoolele täiendav tähtaeg oma kohustuse täitmiseks enne lepingu ülesütlemist. Eelnev kehtib nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavate liisingulepingute puhul. Mõlemal juhul on liisinguvõtja huvid samaväärselt kahjustatud, kui liisinguandja ütleb liisingulepingu üles lepingulise kindlustuskohustuse rikkumise tõttu ilma täiendavat tähtaega andmata.

Liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette õiguse öelda liisinguleping üles juhul, kui liisinguvõtja rikub mõnda teist liisinguandjaga või temaga seotud isikuga sõlmitud lepingut. Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis näevad ette liisinguandja õiguse liisinguleping üles öelda mis tahes teise lepingu rikkumisel liisinguvõtja poolt, on töö autori hinnangul liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ja seetõttu tühised VÕS § 42 lõike 1 alusel. Tüüptingimused, mis näevad ette näitliku loetelu seotud lepingutest on töö autori hinnangul ühtlasi liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad. Nimelt, sätestavad tingimused vaid näitliku loetelu, kuid ei piiritle konkreetselt, et igasuguse lepingu rikkumise tõttu ei ole liisinguandjal õigus liisingulepingut üles öelda. Toodud laia ülesütlemisalusena sätestatud tüüptingimuste puhul kaldutakse kõrvale VÕS § 196 olulisest põhimõttest, mille kohaselt saab tähtajalist kestvuslepingut erakorraliselt üles öelda vaid mõjuval põhjusel. Eelnev kehtib nii tarbijatega

kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitud liisingulepingute suhtes. Töö valimist on 7 liisinguandjat oma tüüptingimustes näinud ette õiguse öelda liisinguleping üles ükskõik millise teise lepingu rikkumisel liisinguvõtja poolt ning 3 liisinguandjat sätestanud näitliku loetelu seotud lepingutest. Töö valimisse kuuluvates lepingutes esineb käesoleva analüüsi alusel liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaid ja VÕS § 42 lg 1 alusel tühiseid tüüptingimusi kokku 24-s liisingulepingus.

Enamik töö valimisse kuuluvatest liisinguandjatest on näinud ette, et liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel seisneb liisingueseme võõrandamise hinnas. Riigikohtu praktika põhjal on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad sellised tüüptingimused, millega määratakse liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel vaid võõrandamise hinna põhjal ning tüüptingimustes ei ole ette nähtud liisingueseme selget müügirotsessi. Nimelt, on liisingueseme võõrandamise hinnast lähtuv kokkulepe tüüptingimustes lubatav ainult juhul, kui tüüptingimuse enda järgi on tagatud liisinguvõtja teavitamine müügirotsessist ja tal võimaldatakse otsida ostjaid, kes maksaksid kõrgemat hinda, või mõjutada muul moel müügihinna kujunemist. Lisaks tuleb tüüptingimusega jätta liisinguvõtjale võimalus tõendada, et liisingueseme tegelik väärtus tagastamise ajal oli müügihinnast kõrgem, kui erinevus on vähemalt 10%. Eespool nimetatud tüüptingimused on tulenevalt Riigikohtu praktikast tühised VÕS § 42 lõike 1, VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 ja VÕS § 44 alusel. Seda nii tarbijatega kui ka majandus- ja kutsetegevuses tegutsevate isikutega sõlmitavates liisingulepingutes. Töö valimisse kuuluvatest liisingulepingutest esineb liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavaid tüüptingimusi 5 liisinguandja puhul ning kokku 14-s liisingulepingus.

Tekib küsimus, kas seaduse regulatsioon, täpsemalt VÕS § 367 lõige 3 on ebaselge või liigselt abstraktne, et liisinguturul lähtutakse tüüptingimustes liisingueseme väärtuse määratlemisel valdavalt siiski võõrandamise hinnast. Töö autori hinnangul ei peitu probleem mitte seaduse sätte sõnastuses või regulatsioonis üldisemalt, sest VÕS § 367 lõige 3 määratleb selgelt, et kulutuste hüvitamise nõude suuruse määramisel tuleb arvestada liisingueseme väärtust selle liisinguandjale tagastamise hetkel. Liisingueseme väärtus liisinguandjale tagastamise hetkel kujuneb igas olukorras diferentseeritult, võttes arvesse näiteks vastavat eksperthinnangut, turuolukorda või isegi liisingueseme müügi-pakkumiste kuulutusi. Eelnevast tulenevalt ei oleks töö autori hinnangul otstarbekas muuta seaduse abstraktsemat sõnastust liisingueseme väärtuse kujunemise suhtes konkreetsemaks. Näiteks sätestades kindla hindamismeetodi liisingueseme väärtuse määramiseks. Liisingueseme liisinguandjale

tagastamise väärtust puudutav regulatsioon on piisavalt selge ja paindlik liisingueseme väärtuse määramise erinevate meetodite suhtes.

Kasutusrendi ja kapitalirendi tüüpi liisingulepingute erisus mõjutab VÕS § 367 alusel liisinguvõtja poolt hüvitataivate kulutuste nõude suuruse määramist. Lepingutüüpide erisus seisneb peaaesjalikult liisingueseme jääkväärtuse riski kandmises, mida kapitalirendilepingu puhul kannab liisinguvõtja, kuid kasutusrendilepingu puhul liisinguandja. Probleemkoht seisneb liisinguandja kulude hüvitise suuruse määramisel VÕS § 367 lg 1-3 alusel olukorras, kus liisingueseme turuväärtus on väiksem kui liisingueseme kokkulepitud jääkväärtus. Kohtupraktika alusel tuleb asuda seisukohale, et liisinguvõtja suhtes on ebamõistlikult kahjustavad ja VÕS § 42 lõike 1 alusel tühised töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis ei võta arvesse kapitalirendi ja kasutusrendi tüüpi liisingulepingute erisusi liisinguandja kulutuste hüvitamise arvutamisel. Liisinguandjal ei ole õigus nõuda liisinguvõtjalt kasutusrendilepingu ülesülemisel liisingueseme kokkulepitud jääkväärtuse ja turuväärtuse vahe hüvitamist. Kasutusrendi tüüpi liisingut pakkuvatest liisinguandjatest on universaalselt kohalduva lepingutingimuse näinud ette 5 liisinguandjat. Käesoleva analüüsi alusel tühiseks osutunud tüüptingimusi esineb töö valimisse kuuluvates liisingulepingutes kokku 16-s lepingus.

Võlaõigusseaduse liisingulepingu regulatsioonist ei tulene otseselt kapitalirendi ja kasutusrendi tüüpi lepingute vahetegu, mistõttu võib olla küsitav, kas liisingulepingu võlaõigusseaduse regulatsioon toetab piisavalt õiglase tulemuse saavutamist. Töö autori hinnangul on VÕS § 367 lõikes 1 sätestatu piisavalt selge ja arusaadav ning ühtlasi abstraktne, tagamaks selle kohaldumise nii kapitalirendi kui kasutusrendi tüüpi liisingulepingutele. Konkreetsem reguleerimine ei tooks kaasa seaduse efektiivsemat rakendamist, sest liisinguturul eristatakse selgelt kasutusrendi ja kapitalirendi tüüpi lepinguid juba praegult.

Liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette konkreetsed lisakulutused, mille kohustub liisinguvõtja hüvitama pärast liisingulepingu ülesütlemit. Liisinguvõtjat ei kahjusta ebamõistlikult tüüptingimused, mis näevad ette valduse tagasisaamise, transpordi, hindamise, müügikõlblikuks seadmise, tehnilise kontrolli, puhastusteenuse ja müügi korraldamise või vahendamise kulutuste hüvitamise kohustuse liisinguvõtjale.

Töö valimisse kuuluvad tüüptingimused, mis sätestavad liisinguandja õiguse nõuda liisingulepingu ülesütlemisel lisakuludena liisingueseme remondikuludid on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustavad ning seetõttu tühised VÕS § 42 lõike 1 alusel. Liisinguvõtja ebamõistlik kahjustamine seisneb VÕS § 367 lg 1-3 alusel liisinguandja kulude hüvitise suuruse määramise põhimõtetest kõrvale kaldumises, mis oluliselt halvendab liisinguvõtja õiguslikku positsiooni ning moonutab oluliselt liisingulepingu seadusjärgset regulatsiooni. Seda seetõttu, et kui liisingueseme remondikuludid pidada hüvitatavateks lisakuludeks VÕS § 367 lg 4 mõistes, arvestatakse hüvitise suuruse kujunemisel liisingueseme remondikuludid topelt. Töö valimis esineb käesoleva analüüsi alusel tühiseid tüüptingimusi 3 liisinguandja puhul ning kokku 7-s liisingulepingus. Analüüsivad tüüptingimused on VÕS § 39 lg 2 ja VÕS § 42 lg 1 alusel tühised vaid ulatuses, milles need annavad õiguse nõuda liisingueseme remondist tekkinud lisakulutuste hüvitamist liisinguvõtjalt.

Mitmed liisinguandjad on oma tüüptingimustes näinud ette leppetrahvi juhuks, kui liisinguvõtja viivitab pärast liisingulepingu ülesütlemist liisingueseme tagastamisega. Eesti kohtupraktikas ei ole kujunenud hinnangut, millist leppetrahvi võib pidada liisingueseme tagastamisega viivitamisel liisinguvõtja suhtes ebamõistlikuks. Lähtudes eelnevast ei ole võimalik anda ka ühest hinnangut, milline analüüsivatest leppetrahvidest on käsitletav ebamõistlikult suurena VÕS § 42 lõike 3 punkti 5 alusel. Kui vaadata liisinguandjale faktilise kahju tekkimist, on küsitav, kas liisinguandjale tekib liisingueseme tagastamisega viivitamisel otseselt kahju. Nimelt, lähtutakse VÕS § 367 lõike 3 alusel liisinguandja kulude hüvitamise seisukohast liisingueseme väärtuse määramisel selle väärtusest liisinguandjale tagastamise hetkel. Teisalt, on liisinguvõtjal võimalik liisingueset ilma tasu maksmata kasutada. Analoogia korras oleks võimalik kohaldada VÕS § 335 üüritud asja tagastamisega viivitamise regulatsiooni. Töö autori hinnangul on eelnev üheks võimaluseks liisinguandjate poolt ette nähtud leppetrahvide suuruse ebamõistlikkuse hindamisel VÕS § 42 lg 3 p 5 alusel. Samas mõonab töö autor, et kohus võib leppetrahvi ebamõistlikkuse hindamisel võtta arvesse ka muid kriteeriume, mida ei ole käesolevas töös käsitletud.

## **SUMMARY**

### **Leasing contract termination standard terms' compliance with standard terms regulation in Estonian leasing contracts**

Leasing contract is one of the most diverse among credit products as it entails the attributes of contract for use, contract for sale as well as authorisation agreement, but is however primarily a credit agreement. The main aim of this thesis is to examine whether the selected standard terms are in compliance with the Estonian Law of Obligations Act (hereinafter LOA) standard term regulation within the chosen topics. The second aim of this thesis is to analyse whether proposals to amend the leasing contract regulation in the LOA can be made on the basis of the analysis of the selected standard terms. Moreover, whether regulation regarding the termination of leasing contracts can be formulated more clearly in order to lessen the disputes arising in the future.

The selection of standard terms is based on the leasing contracts of 14 lessors that provide leasing in the course of economic or professional activities in Estonia. Furthermore, the selection of standard term contracts consists of 28 leasing contracts. Leasing contracts concluded with consumers and persons acting in the course of economic or professional activities are included in the analysis of the thesis.

First chapter focuses on the analysis of the grounds for termination set forth in the standard terms of the leasing contracts. Selected leasing contracts include from 7 to 16 grounds for termination. Due to stipulation of numerous grounds for termination, four grounds were chosen for the purpose of this thesis. The aforesaid four grounds are included in most of the contracts and raise reasonable doubts whether such grounds for termination are in compliance with standard terms regulation. The selected grounds for termination regulate circumstances under which the lessee has provided the lessor incorrect information, the collateral provided by the lessee deteriorates or ceases to exist, the lessee fails to fulfill its obligations to insure the object of leasing and the lessee is in breach of other contracts concluded with the lessor.

Standard terms of the selected leasing contracts provide a ground for termination in case the lessee provides the lessor with incorrect information. Many of the standard terms stipulate that the lessor can terminate the contract irrelevant of the significance of the provided incorrect information. Furthermore, many of the standard terms set forth that the lessee has provided incorrect information knowingly. Standard terms that provide an extensive ground

for termination are in general considered to be unfair as such standard terms do not require a good reason to terminate a contract. In the event that the lessee has provided the lessor with incorrect information, such information might not always have significant importance with regard to the execution of the contract. Lessor's interests are harmed only with respect to certain false information, for example on which the lessor has based its decision to grant the lessee credit. In case the lessor could terminate the leasing contract with the lessee if the lessee has provided incorrect information of insignificant importance, the lessee's interests would be harmed. The lessee has reasonable expectations as to the execution of the leasing contract within the agreed term. Whether the lessee provided incorrect information knowingly is not of such importance as to set aside the significance of the incorrect information itself.

Standard terms which provide extensive ground for termination irrespective of the significance of the incorrect information provided by the lessee, are unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1 of the LOA. Such standard terms derogate from the fundamental principle of law set forth in the Article 196 paragraph 1 of the LOA, according to which there has to be a good reason for extraordinary termination of a contract. Aforementioned is applicable to leasing contracts concluded with consumers as well as persons acting in the course of economic or professional activities, because interests of the lessee are harmed equally in both cases. Altogether 8 lessors have set forth extensive grounds for termination regarding the provision of incorrect information by the lessee. Standard terms that are unfair on the basis of this analysis are included in 16 of the selected leasing contracts. Lessors should stipulate the ground for termination in case the lessee has provided incorrect information more specifically and that such right of termination arises only if the information is of significant importance to the execution of the leasing contract.

Words such as „satisfactory“, „unsatisfactory“ and „insufficient“ can be found in the standard terms regulating the circumstances in which the collateral provided by the lessee has deteriorated or ceased to exist. Standard terms have to be specified so that the lessee would be in the position to evaluate the economic consequences that derive from it. Average lessee can not evaluate the economic consequences of the standard terms using the described words. In particular, the lessee cannot determine in which circumstances the collateral is not satisfactory or sufficient for the lessor and therefore cannot foresee when exactly the lessor has the right to terminate the leasing contract with the lessee.

Altogether 5 lessors have not specified the ground for termination in case the collateral deteriorates or ceases to exist to the necessary extent. Such standard terms are not deemed to be a part of the leasing contract according to Article 37 paragraph 3 of the LOA. Standard terms that are not deemed to be a part of the leasing contract on the basis of this analysis are included in 13 of the selected leasing contracts. It is essential that the lessors set forth in their standard terms, on which circumstances the lessor considers the collateral to be satisfactory, unsatisfactory or insufficient.

Standard terms stipulating the ground for termination in case the collateral provided by the lessee deteriorates or ceases to exist differ within the selected leasing contracts. More specifically, whether the lessee will be granted an additional term to provide supplementary or new collateral or not. Standard terms which do not set forth additional term to the lessee are unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1 of the LOA. Such standard terms derogate from the fundamental principle of law set forth in the Article 196 paragraph 2 of the LOA, according to which regarding non-performance of a contractual obligation, the other party must be granted an additional term to perform the breached obligation. Aforementioned is applicable to leasing contracts concluded with consumers as well as persons acting in the course of economic or professional activities, because interests of the lessee are harmed equally in both cases. Altogether 2 lessors do not give additional term for the lessee to provide supplementary or new collateral in case the provided collateral deteriorates or ceases to exist. Standard terms that are unfair on the basis of the analysis are included in 5 of the selected leasing contracts.

Lessors have set forth in their standard terms an obligation of the lessee to insure the object of leasing in accordance with the conditions provided by the lessor. In case the lessee breaches such obligation, it is considered to be a ground for termination according to the standard terms of the selected leasing contracts. However, the aforementioned standard terms differ as to whether the lessee will be given additional term to fulfill its obligation to insure the object of leasing accordingly or not. Standard terms which do not set forth additional term to the lessee are unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1 of the LOA. Such standard terms derogate from the fundamental principle of law set forth in the Article 196 paragraph 2 of the LOA, according to which regarding non-performance of a contractual obligation, the other party must be granted an additional term to perform the breached obligation. Aforementioned is applicable to leasing contracts concluded with consumers as well as persons acting in the course of economic or professional activities, because interests of the lessee are harmed

equally in both cases. Altogether 8 lessors do not give the lessee additional term to perform the obligation set forth regarding insuring the object of the leasing contract. Standard terms that are unfair on the basis of the analysis are included in 19 of the selected leasing contracts.

Standard terms of the selected leasing contracts provide ground for termination in case the lessee has breached another agreement concluded with the lessor or any of the related companies. Many of the standard terms set forth the ground for termination in case the lessee breaches any other agreement, irrelevant of the nature of the breached agreement. Some of the standard terms provide examples of contracts, breaching of which gives ground for termination, but are not however limited to such contracts. Standard terms, which stipulate the ground for termination in case the lessee breaches any other agreement, are unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1 of the LOA. Standard terms that provide examples of contracts are also considered unfair and void. In particular, the standard terms lay down only examples, but are not limited to such contracts. The lessor still has the possibility to terminate the leasing contract on the basis of the standard term in case the lessee has breached any other contract. Such standard terms derogate from the fundamental principle of law set forth in the Article 196 paragraph 1 of the LOA, according to which there has to be a good reason for extraordinary termination of a contract. Aforementioned is applicable to leasing contracts concluded with consumers as well as persons acting in the course of economic or professional activities, because interests of the lessee are harmed equally in both cases. 7 lessors have set forth in their standard terms the ground for termination in case the lessee breaches any other contract, whereas 3 lessors have stipulated examples of such contracts. Standard terms that are unfair on the basis of the analysis are included in 24 of the selected leasing contracts.

Second chapter of the thesis focuses on analysing four main matters of dispute regarding the consequences of the termination of leasing contracts. In particular, determining the value of the object of leasing at the time of return to the lessor, differences in the determination of the expenses to be imputed to the lessor upon termination regarding financial lease and operational lease, additional expenses imputed by the lessee and contractual fine in case the lessee is in delay with returning the object of leasing, which has not so far received noticeable consideration in courts.

Most of the standard terms in the selected leasing contracts set forth that the value of the object of leasing at the time of return to the lessor is the purchase price of the object of leasing. On the basis of the decisions of the Supreme Court, standard terms which constitute

the value of the object of leasing at the time of return to the lessor to be the purchase price and not stipulating transparent sale process of the object of leasing are considered unfair. More specifically, standard terms can set forth the value of the object of leasing at the time of return to the lessor to be the purchase price only in case the standard terms include certain conditions. In particular, the standard terms have to set forth that the lessee will be notified of the sales process and that the lessee may find purchasers that would pay a higher price for the object of leasing or influence the purchase price in some other way. In addition, such standard terms have to give the lessee the opportunity to prove that the value of the object of leasing at the time of return to the lessor was higher than the purchase price, in case the difference of the purchase price and the alleged value of the object of leasing differs more than 10%. The aforementioned standard terms which do not stipulate a transparent sales process are therefore unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1, Article 42 paragraph 3 point 5 and Article 44 of the LOA. This applies to leasing contracts concluded with consumers as well as persons acting in the course of economic or professional activities. Standard terms that are unfair on the basis of the analysis are set forth by 5 lessors and included in 14 of the selected leasing contracts.

Question arises, whether the regulation for determining the value of the object of leasing at the time of return to the lessor set forth in Article 367 paragraph 3 of the LOA is too abstract or unclear. Mainly because most of the lessors determine the value of the object of leasing in their standard terms as per the purchase price of the object of leasing. The value of the object of leasing is determined depending on the circumstances and taking into account various factors, such as specialist evaluations, market conditions or even sale advertisements. Therefore it would not be reasonable to amend the abstract wording of the paragraph to be more specific. The current wording of the paragraph is clear and provides necessary flexibility as to the determination of the value the object of leasing at the time of return to the lessor.

Differences of financial lease and operational lease influence the determination of the expenses to be imputed to the lessor upon termination of the leasing contract on the basis of Article 367 of the LOA. The difference lies primarily in the risk of residual value of the object of leasing, which is under financial lease borne by the lessee and under operational lease borne by the lessor. The core of the matter lies in determination of the expenses to be imputed to the lessor in case the value of the object of leasing at the time of return to the lessor is less than the agreed residual value of the object of leasing. On the basis of the practice of the Estonian courts, the standard terms in the selected leasing contracts which do

not take into account the differences of financial and operational lease upon determination of expenses to be reimbursed to the lessor, are unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1 of LOA. In particular, after the termination of operational lease contract, the lessor is not entitled to claim the reimbursement of the difference between the value of the object of leasing at the time of return to the lessor and agreed residual value. Among the lessors that offer operational lease, 5 lessors have stipulated standard terms which do not take into account the differences of financial and operational lease upon determination of expenses to be reimbursed to the lessor. Standard terms that are unfair on the basis of the analysis are included in 16 of the selected leasing contracts.

Such difference regarding determining the expenses to be reimbursed to the lessor is not clearly stipulated in the Article 367 paragraph 1 in the LOA. This raises a question whether the relevant regulation set forth in the LOA provides enough basis to achieve just results in determination of the expenses to be reimbursed. Article 367 paragraph 1 of the LOA is abstract enough to be applied to both financial and operational lease contracts. More specific regulation might not bring about more effective implementation of law as the difference between the two types of lease are already fundamentally acknowledged in the leasing market.

Lessors have set forth in their standard terms specific additional expenses, which the lessee has to reimburse to the lessor upon termination of the leasing contract. Standard terms which stipulate the lessee's obligation to reimburse to the lessor expenses arising from restoration of possession, transportation, evaluation, preparation for sale, technical inspection, cleaning services, organisation of sale or intermediation of sale of the object of leasing are not considered to be unfair on the basis of Estonian courts practice.

Standard terms, which stipulate lessor's right to claim from the lessee the reimbursement of additional expenses related to the repairing of the object of leasing are unfair and void on the basis of Article 42 paragraph 1 of the LOA. The aforementioned derogates from the principles set forth in the Article 367 paragraphs 1-3 of the LOA for determining the the expenses to be reimbursed to the lessor. In particular, the expenses related to the repairing of the object of leasing would in such case be taken into account twice when determining the expenses to be reimbursed to the lessor. Standard terms that are unfair on the basis of the analysis are set forth by 3 lessors and included in 7 of the selected leasing contracts. Such standard terms are void only to the extent that they provide the basis to claim reimbursement of additional expenses

related to repairing of the object of leasing on the basis of Article 39 paragraph 2 and Article 42 paragraph 1 of the LOA.

Many of the lessors have set forth in the standard terms a contractual fine in case the lessee is in delay with returning the object of leasing after termination of the leasing contract. As Estonian courts have not specifically decided, which contractual fine may be considered unfair on the basis of Article 42 paragraph 3 point 5, it could not be evaluated which of the contractual fines in the selected leasing contracts are unfair. In order to assess the unfairness of a contractual fine it must be compared to something. Usually, it is compared to the factual damages that were suffered. Question arises, whether any damages are suffered by the lessor in case the lessee is in delay with returning the object of leasing to the lessor. Nevertheless, the lessee has the possibility to use the object of leasing without paying any rent. By way of analogy, regulation regarding the delay in return of leased thing set forth in Article 335 of the LOA may be applied. The aforementioned would be one possible option for the comparison of the unfairness of contractual fines. However, other options of comparison might be considered by the court, which have not been addressed in this thesis.

## KASUTATUD ALLIKAD

### Kasutatud kirjandus

1. O. Brand. Requirement regarding the transparency of standard terms. Istanbul, 2012.
2. C. Boobyer. Leasing and Asset Finance: The Comprehensive Guide for Practitioners. – Euromoney Books. 2003.
3. I. Cherpillod. Termination of Contracts Under Swiss Law – International Business Law Journal. 1997/7, lk 917-937.
4. F. Chirico, P. Larouche (Toim.). Economic Analysis of the DCFR: The Work of the Economic Impact Group within CoPECL. – Sellier, 2010.
5. A.C. Ciacchi, S. Weatherill. Regulating Unfair Banking Practice in Europe. The Case of Personal Suretyship. – Oxford University Press. 2010.
6. H.-D. Fuchs, P. Brandner Ulmer, H.E. Hensen. AGB-Recht. Darlehensverträge, 2011.
7. J. Gruber. Cross-default clauses in finance contracts. – International Business Law Journal. 1997/5, lk 591-603.
8. G. Halstenberg, Wertpapiermitteilungen (WM). Sonderbeilage, 1988.
9. O. Jänes. Liisingulepingu lõpetamine. – MaksuMaksja, 2009/3, lk 31-35.
10. A. Kespohl-Willemer, D. Weber-Rey. The new Standard Business Conditions of the German Banks. – Journal of International Banking Law. 1993/8. lk 255-259
11. E.-M. Kieninger, Münchener Kommentar zum BGB, § 307 BGB, 2007.
12. L. Koffman, E. Macdonald. The Law of Contract. – Oxford University Press, 2010, 7th Edition.
13. I. Kull. Sisukontrollile alluvate tüüptingimuste määratlemisest Riigikohtu praktikas. – Kohtute aastaraamat 2007, lk 106-110.
14. E. Kumar, J. Hlebnikova. Laenujuhtimine I osa. – Tallinn: Eesti Pangaliit. 2000.
15. V. Kõve. Lepingu ühepoolse lõpetamisega seotud küsimused võlaõigusseaduses. – Juridica 2003/4, lk 225-235.
16. A. Las Cascas, M. R. Maugeri, S. Pagliantini. Cases: ECJ – Recent trends of the ECJ on consumer protection: *Aziz and Constructora Principado*. – ERCL 2014, lk 444-465.
17. C. Leone. Transparency revisited – on the role of information in the recent case-law of the CJEU. – ERCL 2014/2, lk 312-325.
18. K. Lilleholt. Specific Contracts. Chapter 7. Use of Movables: Leasing. – International Encyclopedia of Comparative Law, 2012.

19. V. Mak. Standard of Protection: In Search of the „Average Consumer“ of EU Law in the Proposal for a Consumer Rights Directive. – Kluwer Law International. *European Review of Private Law*. 2011/1, lk 25-42.
20. P. Rott. Case note on *Banco Español de Crédito v Joaquín Calderón Camino*. – *ERCL* 2012/4, lk 470-480.
21. S. Saan. Liisinguandja kulude hüvitamise nõue kui liisingulepingu ülesütlemise üks tagajärg. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus 3-2-1-33-08. – *Juridica* 2008/9, lk 642-646.
22. P. Schafer. Facility Agreements in view of the German General Terms and Conditions Law. – *Journal of International Banking Law and Regulation*, 2011/10, lk 484-492.
23. K. Sein. Appi – tarbijast võlgnik kolis välismaale! Kommentaar Riigikohtu lahenditele asjades 3-2-1-114-12 ja 3-2-1-123-12. – *Juridica* 2013/3, lk 210-216.
24. K. Sein. Tarbijalemüügilepingu sätete kohaldatavus tarbijast liisinguvõtja ja müüja vahelistes suhetes. – *Juridica* 2012/5, lk 376-383.
25. K. Urgas, K. Sein. Üürilepingu erakorraline ülesõtlemine üürniku makseviivituse tõttu. – *Juridica* 2013/8, lk 578-587.
26. P. Varul jt (koost). *Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207)*. Komm vlj. Tallinn: Juura 2006.
27. P. Varul jt (koost). *Võlaõigusseadus II. 2.-7. osa (§§ 208-618)*. Komm vlj. Tallinn: Juura 2007.
28. T. Zerres. Principles of the German Law on Standard Terms of Contract. – *Jurawelt*.
29. 116 SE I. Võlaõigusseaduse eelnõu seletuskiri. Arvutivõrgus: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001) (19.04.2015)

## **Kasutatud kohtupraktika**

### **Euroopa Kohtu praktika**

30. EKo 27.06.2000. a, C-240/98–C-244/98, *Océano Grupo Editorial vs. Salvat Editores*
31. EKo 1.04.2004. a C-237/02, *Freiburger Kommunalbauten vs. L. & U. Hofstetter*
32. EKo 26.10.2006. a C-168/05, *Mostaza Claro*
33. EKo 4.06.2009. a C-243/08 *Pannon GSM*
34. EKo 16.11.2010. a C-76/10, *Pohotovost s.r.o. vs Iveta Korčėkovská*
35. EKo 26.04.2012 a. C-472/10 *Hatóság vs. Invitel Távközlesi*
36. EKo 14.06.2012. a C-618/10, *Banco Español de Crédito vs Joaquín Calderón Camino*

37. EKo 14.03.2013 a. C-415/11, *Mohamed Aziz vs. Caixa d'Estalvis de Catalunya*
38. EKo 21.03.2013.a C-92/11 *RWE Vertrieb vs. Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen eV*
39. EKo 30.04.2014. a C-26/13 *Árpád Kásler vs. OTP Jelzálogbank*
40. EKo 23.04.2015. a C-96/14, *Jean Claude Van Hove vs CNP Assurances SA*

### **Riigikohtu praktika**

41. RKTko 3-2-1-9-03
42. RKTko 3-2-1-60-04
43. RKTko 3-2-1-62-04
44. RKTko 3-2-1-145-04
45. RKTko 3-2-1-66-05
46. RKTko 3-2-1-78-05
47. RKTko 3-2-1-140-05
48. RKTko 3-2-1-2-06
49. RKTko 3-2-1-29-06
50. RKTko 3-2-1-112-06
51. RKTko 3-2-1-1-07
52. RKTko 3-2-1-64-07
53. RKTko 3-2-1-76-07
54. RKTko 3-2-1-17-08
55. RKTko 3-2-1-33-08
56. RKTko 3-2-1-56-08
57. RKTko 3-2-1-77-08
58. RKTko 3-2-1-103-08
59. RKTko 3-2-1-118-08
60. RKTko 3-2-1-124-08
61. RKTko 3-2-1-5-10
62. RKTko 3-2-1-54-10
63. RKTko 3-2-1- 84-10
64. RKTko 3-2-1-52-11
65. RKTko 3-2-1-109-11
66. RKTko 3-2-1-123-12
67. RKTko 3-2-1-178-12
68. RKTko 3-2-1-184-12

69. RKTko 3-2-1-5-13
70. RKTko 3-2-1-133-13
71. RKTko 3-2-1-133-13
72. RKTko 3-2-1-40-14
73. RKTko 3-2-1-139-14
74. RKTko 3-2-1-157-14

### **Ringkonnakohtute praktika**

75. TlnRnKo 20.04.2010. a 2-07-31792
76. TlnRnKo 7.01.2011. a 2-09-66188
77. TlnRnKo 18.05.2011. a 2-09-68919
78. TlnRnKo 1.07.2011. a 2-10-33042
79. TlnRnKo 12.09. 2011.a 2-10-16860
80. TrtRnKo 23.09.2011. a 2-10-13554
81. TlnRnKo 10.10.2011. a 2-09-27819
82. TlnRnKo 02.11.2011.a 2-10-2111
83. TlnRnKo 13.12.2011 nr 2-09-10477
84. TlnRnKo 22.12.2011. a 2-10-27280
85. TlnRnKo 26.01.2012. a 2-10-41110
86. TlnRnKo 14.03.2012. a 2-11-9192
87. TlnRnKo 28.03.2012. a 2-09-57017
88. TlnRnKo 29.03.2012. a 2-11-22399
89. TlnRnKo 12.04.2012.a 2-11-13012
90. TlnRnKo 23.05.2012. a 2-10-61855
91. TlnRnKo 26.10.2012. a 2-10-46391
92. TlnRnKo 21.01.2013.a 2-11-31218
93. TlnRnKo 25.02.2013. a 2-09-39171
94. TrtRnKo 28.02.2013. a 2-11-2790
95. TrtRnKo 28.02.2013. a 2-11-25812
96. TlnRnKo 28.03.2013. a 2-10-29901
97. TlnRnKo 21.05.2013. a 2-12-4459
98. TlnRnKo 7.01.2014. a 2-12-54514
99. TlnRnKo 12.06.2014.a 2-12-43583
100. TlnRnKo 12.06.2014. a 2-11-27968
101. TrtRnKo 18.09.2014. a 2-11-46155

- 102. TlnRnKo 19.09.2014. a 2-13-31384
- 103. TlnRnKo 4.12.2014. a 2-11-38135

### **Maakohtute praktika**

- 104. HMKo 25.10.2007 2-05-24290
- 105. HMKo 31.01.2011. a 2-09-10477
- 106. HMKo 28.12.2012. a 2-12-4671
- 107. HMKo 15.04.2013. a 2-12-5398
- 108. HMKo 31.10.2013. a 2-10-62746
- 109. PMKo 28.11.2013. a 2-11-18546
- 110. HMKo 06.12.2013. a 2-11-38604
- 111. HMKo 27.12.2013. a 2-138962
- 112. HMKo 28.01.2014. a 2-12-17761
- 113. HMKo 19.03.2014. a 2-13-9658
- 114. TMKo 8.04.2014. a 2-13-18460

### **Ühendkuningriigi kohtute praktika**

- 115. The Director General of Fair Trading vs First National Bank Plc, 2001, UKHL 52.

### **Kasutatud õigusaktid**

- 116. Euroopa Liidu toimimise lepingu Artikkel 12 (endine EÜ asutamislepingu artikli 153 lõige 2) - Euroopa Liidu Teataja C 326 , 26.10.2012, lk 1 – 390.
- 117. Euroopa Nõukogu ja parlamendi 5. aprilli 1993. a direktiiv 93/13/EMÜ ebamõistlike tüüptingimuste kohta tarbijalepingutes – ELT L 95. 21.04.1993, lk 288-293 (eestikeelne väljaanne lk 29-34).
- 118. Krediidiandjate ja –vahendajate seadus – RT I, 19.03.2015, 4.
- 119. Liikluskindlustuse seadus. – RT I, 11.04.2014, 1 ... RT I, 12.07.2014, 66
- 120. Saksamaa Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Arvutivõrgus: [http://www.gesetze-im-internet.de/englisch\\_bgb/](http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/) (19.04.2015)
- 121. Tarbijakaitseseadus – RT I 2004, 13, 86 ... RT I, 19.03.2015, 56
- 122. Võlaõigusseadus – RT I 2001, 81, 487... RT I, 11.04.2014, 13

## Kasutatud tüüptingimused

123. AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_private/eeee\\_pr\\_laenu\\_liising\\_pr/liising/kasutusrent\\_era.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_private/eeee_pr_laenu_liising_pr/liising/kasutusrent_era.pdf) (01.03.2015)
124. AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_private/eeee\\_pr\\_laenu\\_liising\\_pr/liising/kapitalirent\\_era.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_private/eeee_pr_laenu_liising_pr/liising/kapitalirent_era.pdf) (01.03.2015)
125. AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_corporate/eeee\\_co\\_finantseerimine\\_pr/liising/kasutusrent\\_ari.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_corporate/eeee_co_finantseerimine_pr/liising/kasutusrent_ari.pdf) (01.03.2015)
126. AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_corporate/eeee\\_co\\_finantseerimine\\_pr/liising/kapitalirent\\_ari.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_corporate/eeee_co_finantseerimine_pr/liising/kapitalirent_ari.pdf) (01.03.2015)
127. AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent). Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.seb.ee/files/tingimused/RC\\_kasutusrent\\_era.pdf](http://www.seb.ee/files/tingimused/RC_kasutusrent_era.pdf) (01.03.2015)
128. AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent). Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.seb.ee/files/tingimused/RC\\_kapitalirent\\_jur.pdf](http://www.seb.ee/files/tingimused/RC_kapitalirent_jur.pdf) (01.03.2015)
129. AS SEB Liising. Liisingulepingu üldised tingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.seb.ee/files/tingimused/liisingu\\_tingimused\\_era\\_jur\\_kap\\_kas.pdf](http://www.seb.ee/files/tingimused/liisingu_tingimused_era_jur_kap_kas.pdf)  
(01.03.2015)
130. Blond Finance OÜ. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused. – Lisa 4.
131. Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.citadele.ee/common/img/uploaded/doc/ee/terms\\_leasing\\_ee\\_private.pdf](http://www.citadele.ee/common/img/uploaded/doc/ee/terms_leasing_ee_private.pdf)  
(01.03.2015)
132. Danske Pank AS Eesti filiaal. Kasutusrendilepingu üldtingimused (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu\\_uldtingimused.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu_uldtingimused.pdf)  
(01.03.2015)

133. Danske Pank AS Eesti filiaal. Juriidilise isiku kapitalirendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu\\_uldtingimused\\_jurisik.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu_uldtingimused_jurisik.pdf) (01.03.2015)
134. Danske Pank AS Eesti filiaal. Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu\\_uldtingimused\\_seadmed.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu_uldtingimused_seadmed.pdf) (01.03.2015)
135. Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu\\_uldtingimused\\_tarbija.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu_uldtingimused_tarbija.pdf) (01.03.2015)
136. Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kasutusrendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu\\_uldtingimused\\_tarbija.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu_uldtingimused_tarbija.pdf) (01.03.2015)
137. DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.dnb.ee/static/files/321.LIISINGULEPINGU%20%C3%9CLDTINGIMUSED\\_01%20%2009%2012MM.pdf](https://www.dnb.ee/static/files/321.LIISINGULEPINGU%20%C3%9CLDTINGIMUSED_01%20%2009%2012MM.pdf) (01.03.2015)
138. LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Financial\\_Lease\\_Agreement\\_Private-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Financial_Lease_Agreement_Private-ET.pdf) (01.03.2015)
139. LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (äriklient). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Financial\\_Lease\\_Agreement\\_Legal-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Financial_Lease_Agreement_Legal-ET.pdf) (01.03.2015)
140. LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Operational\\_Lease\\_Agreement\\_Private-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Operational_Lease_Agreement_Private-ET.pdf) (01.03.2015)
141. LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (äriklient). Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Operational\\_Lease\\_Agreement\\_Legal-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Operational_Lease_Agreement_Legal-ET.pdf) (01.03.2015)

142. MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.mogo.ee/uploads/mogoee\\_example\\_leasing\\_contract.pdf](https://www.mogo.ee/uploads/mogoee_example_leasing_contract.pdf) (01.03.2015)
143. Pohjola Finance Estonia AS. Kasutusrendi üldtingimused. – Lisa 2.
144. Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused. – Lisa 3.
145. Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused. – Lisa 5.
146. SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
<http://www.unicreditleasing.ee/files/documents/LiisingulepinguTuupingimused03042008.pdf> (01.03.2015)
147. Sofi OÜ. Kapitalirendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
<http://www.sofi.ee/portal/web/guest/general-conditions> (01.03.2015)
148. Swedbank Liising AS. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond\\_hirepur\\_est\\_2012\\_05\\_01.pdf](https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond_hirepur_est_2012_05_01.pdf) (01.03.2015)
149. Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond\\_leasing\\_general\\_est\\_2012\\_05\\_01.pdf](https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond_leasing_general_est_2012_05_01.pdf) (01.03.2015)
150. Swedbank Liising AS. Täisteenusliisingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond\\_general\\_terms\\_fullservice\\_est\\_2013\\_07\\_01.pdf](https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond_general_terms_fullservice_est_2013_07_01.pdf) (01.03.2015)

### **Kasutatud internetiallikad**

151. Banks and Consumers. The comprehensive consumer policy scheme of the German Private Commercial Banks. – Berliin: Bankenverband. 2012. Arvutivõrgus:  
<https://bankenverband.de/media/publikationen/banks-and-consu.pdf> (19.04.2015)
152. Consumer Law Compendium. Comparative Analysis, C. Unfair Contract Terms Directive (93/13), no 341. M. Ebers. Arvutivõrgus: [http://www.eu-consumer-law.org/study2\\_en.pdf#tm00138](http://www.eu-consumer-law.org/study2_en.pdf#tm00138) (19.04.2015)
153. Euroopa Komisjoni aruanne Euroopa Parlamendile ja Nõukogule tarbijakrediidilepingud käsitleva direktiivi 2008/48/EÜ rakendamise kohta. – Brüssel, 2014. Arvutivõrgus:

- [http://ec.europa.eu/consumers/archive/rights/docs/ccd\\_implementation\\_report\\_et.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/archive/rights/docs/ccd_implementation_report_et.pdf)  
(19.04.2015)
154. Kohtujurist J. Kokott 8.11.2012. a ettepanek kohtuasjas EK C-415/11 *Mohamed Aziz vs. Caixa d'Estalvis de Catalunya*, p 64-97. Arvutivõrgus: <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=129481&pageIndex=0&doclang=ET&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=65163> (19.04.2015)
155. Ringkonnakohtute 2011.a otsuste ülevaade tsiviilasjades – Tartu: Riigikohtu Õigusteabe osakond, Kristiina Urb. 2012. Arvutivõrgus: [http://www.riigikohus.ee/vfs/1376/Ringkonnakohtute%202011%20%20a%20otsuste%20ylevaade%20tsiviilasjades\\_K.Urb.pdf](http://www.riigikohus.ee/vfs/1376/Ringkonnakohtute%202011%20%20a%20otsuste%20ylevaade%20tsiviilasjades_K.Urb.pdf) (19.04.2015)
156. Special Eurobarometer 342. Consumer Empowerment. Report 2011. Arvutivõrgus: [http://ec.europa.eu/consumers/consumer\\_empowerment/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/consumers/consumer_empowerment/index_en.htm). (19.04.2015)
157. 2013.a Tallinna ja Tartu ringkonnakohtute otsuste ülevaade tsiviilasjades – Tartu: Riigikohtu Õigusteabe osakond, Signe Rätsep. 2014, lk 7 Arvutivõrgus: <http://www.riigikohus.ee/vfs/1715/2013%20a%20Tallinna%20ja%20Tartu%20ringkonnakohtute%20ylevaade%20tsiviilasjades.pdf> (19.04.2015)
158. Tarbijakaitseamet. Kombineeritud finantsteenused: lepingueelsete läbirääkimiste käigus kasutatavate müügivõtete kaardistamine autoliisingu puhul 2011. Arvutivõrgus: [http://tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/kombineeritud\\_finantsteenused\\_uuring\\_kokkuvote.pdf](http://tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/veebihaldus/artikkel/files/kombineeritud_finantsteenused_uuring_kokkuvote.pdf) (19.04.2015)
159. Unfair contract terms guidance. Guidance for the Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999. - Office of Fair Trading. United Kingdom. 2008, lk 11. Arvutivõrgus: [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/284426/oft311.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/284426/oft311.pdf) (19.04.2015)
160. Unfair Contract Terms Guidance. Guidance on the unfair provisions in the Consumer Rights Act. – Competition and Markets Authority, 2015, lk 26. Arvutivõrgus: [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/398206/CMA37con\\_Unfair\\_contract\\_terms\\_guidance.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/398206/CMA37con_Unfair_contract_terms_guidance.pdf) (19.04.2015)
161. Vastutustundliku laenamise nõuded. Soovituslik juhend. Finantsinspeksioon 2013. Arvutivõrgus: [https://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](https://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf) (19.04.2015)

## Lisa nr 1

	<b>Liisinguandja</b>	<b>Tingimused</b>	<b>Liisinguvõtja</b>	<b>Tingimused seisuga</b>
<b>1.</b>	Swedbank Liising AS	Liisingulepingu üldtingimused; <sup>250</sup> Täisteenusliisingu üldtingimused; <sup>251</sup> Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused <sup>252</sup>	Eraisik ja juriidiline isik	Vastavalt: 01.05.2012 01.07.2013 01.05.2012
<b>2.</b>	AS Nordea Finance Estonia	Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik); <sup>253</sup> Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik); <sup>254</sup> Järelmaks – kohalduvad kapitalirendi tingimused (eraisik); Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (juriidiline isik); <sup>255</sup>	Eraisik ja juriidiline isik	01.03.2015

<sup>250</sup> Swedbank Liising AS. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond\\_leasing\\_general\\_est\\_2012\\_05\\_01.pdf](https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond_leasing_general_est_2012_05_01.pdf)  
(01.03.2015)

<sup>251</sup> Swedbank Liising AS. Täisteenusliisingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond\\_general\\_terms\\_fullservice\\_est\\_2013\\_07\\_01.pdf](https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond_general_terms_fullservice_est_2013_07_01.pdf)  
(01.03.2015)

<sup>252</sup> Swedbank Liising AS. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
[https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond\\_hirepur\\_est\\_2012\\_05\\_01.pdf](https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/leasing/cond_hirepur_est_2012_05_01.pdf) (01.03.2015)

<sup>253</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_private/eeee\\_pr\\_laenu\\_liising\\_pr/liising/kasutusrent\\_era.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_private/eeee_pr_laenu_liising_pr/liising/kasutusrent_era.pdf) (01.03.2015)

<sup>254</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_private/eeee\\_pr\\_laenu\\_liising\\_pr/liising/kapitalirent\\_era.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_private/eeee_pr_laenu_liising_pr/liising/kapitalirent_era.pdf) (01.03.2015)

<sup>255</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kasutusrendi tingimustel (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_corporate/eeee\\_co\\_finantseerimine\\_pr/liising/kasutusrent\\_ari.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_corporate/eeee_co_finantseerimine_pr/liising/kasutusrent_ari.pdf) (01.03.2015)

		Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (juriidiline isik) <sup>256</sup>		
3.	DNB Pank AS	Liisingulepingu üldtingimused <sup>257</sup>	Eraisik ja juriidiline isik	01.09.2012
4.	SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal	Liisingulepingu tüüptingimused <sup>258</sup>	Eraisik ja juriidiline isik	03.04.2008
5.	AS SEB Liising	Liisingulepingu üldised tingimused <sup>259</sup>	Eraisik ja juriidiline isik	04.07.2011
6.	AS Rentacar (AS SEB Liising tütarettevõtte)	Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent); <sup>260</sup> Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent) <sup>261</sup> ainult juriidilisele isikule	Eraisik ja juriidiline isik	Vastavalt: 01.03.2010 18.12.2008
7.	Pohjola Finance Estonia AS	Kasutusrendi üldtingimused; <sup>262</sup> Kapitalirendi üldtingimused <sup>263</sup>	Juriidiline isik	
8.	LHV Pank AS	Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik); <sup>264</sup> Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik); <sup>265</sup> Kapitalirendilepingu	Eraisik ja juriidiline isik	26.06.2012

<sup>256</sup> AS Nordea Finance Estonia. Liisingulepingu üldtingimused kapitalirendi tingimustel (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_corporate/eeee\\_co\\_finantseerimine\\_pr/liising/kapitalirent\\_ari.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_corporate/eeee_co_finantseerimine_pr/liising/kapitalirent_ari.pdf) (01.03.2015)

<sup>257</sup> DNB Pank AS. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:

[https://www.dnb.ee/static/files/321.LIISINGULEPINGU%20%C3%9CLDTINGIMUSED\\_01%20%2009%2012MM.pdf](https://www.dnb.ee/static/files/321.LIISINGULEPINGU%20%C3%9CLDTINGIMUSED_01%20%2009%2012MM.pdf) (01.03.2015)

<sup>258</sup> SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal. Liisingulepingu tüüptingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:

<http://www.unicreditleasing.ee/files/documents/LiisingulepinguTuupingimused03042008.pdf> (01.03.2015)

<sup>259</sup> AS SEB Liising. Liisingulepingu üldised tingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.seb.ee/files/tingimused/liisingu\\_tingimused\\_era\\_jur\\_kap\\_kas.pdf](http://www.seb.ee/files/tingimused/liisingu_tingimused_era_jur_kap_kas.pdf) (01.03.2015)

<sup>260</sup> AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kasutusrent). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.seb.ee/files/tingimused/RC\\_kasutusrent\\_era.pdf](http://www.seb.ee/files/tingimused/RC_kasutusrent_era.pdf) (01.03.2015)

<sup>261</sup> AS Rentacar. Liisingulepingu üldised tingimused (kapitalirent). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.seb.ee/files/tingimused/RC\\_kapitalirent\\_jur.pdf](http://www.seb.ee/files/tingimused/RC_kapitalirent_jur.pdf) (01.03.2015)

<sup>262</sup> Pohjola Finance Estonia AS. Kasutusrendi üldtingimused. – Lisa 2.

<sup>263</sup> Pohjola Finance Estonia AS. Kapitalirendi üldtingimused. – Lisa 3.

<sup>264</sup> LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Financial\\_Lease\\_Agreement\\_Private-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Financial_Lease_Agreement_Private-ET.pdf) (01.03.2015)

<sup>265</sup> LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (eraisik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Operational\\_Lease\\_Agreement\\_Private-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Operational_Lease_Agreement_Private-ET.pdf) (01.03.2015)

		üldtingimused (äriklient); <sup>266</sup> Kasutusrendilepingu üldtingimused (äriklient) <sup>267</sup>		
<b>9.</b>	Danske Pank AS Eesti filiaal	Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused; <sup>268</sup> Tarbija kasutusrendilepingu üldtingimused; <sup>269</sup> Juriidilise isiku kapitalirendilepingu üldtingimused; <sup>270</sup> Kasutusrendilepingu üldtingimused (juriidiline isik); <sup>271</sup> Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik) <sup>272</sup>	Eraisik ja juriidiline isik	01.03.2015
<b>10.</b>	Blond Finance OÜ	Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused <sup>273</sup>	Eraisik	01.03.2015
<b>11.</b>	Citadele Leasing & Factoring OÜ	Liisingulepingu üldtingimused <sup>274</sup>	Eraisik	01.03.2015
<b>12.</b>	MOGO OÜ	Liisingulepingu üldtingimused <sup>275</sup>	Eraisik	01.03.2015
	Rentest AS	Sõiduki rendilepingu	Eraisik ja	01.03.2015

<sup>266</sup> LHV Pank AS. Kapitalirendilepingu üldtingimused (äriklient). Arvutivõrgus kättesaadav: [https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Financial\\_Lease\\_Agreement\\_Legal-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Financial_Lease_Agreement_Legal-ET.pdf) (01.03.2015)

<sup>267</sup> LHV Pank AS. Kasutusrendilepingu üldtingimused (äriklient). Arvutivõrgus kättesaadav: [https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions\\_of\\_Operational\\_Lease\\_Agreement\\_Legal-ET.pdf](https://www.lhv.ee/images/docs/Conditions_of_Operational_Lease_Agreement_Legal-ET.pdf) (01.03.2015)

<sup>268</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kapitalirendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu\\_uldtingimused\\_tarbija.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu_uldtingimused_tarbija.pdf) (01.03.2015)

<sup>269</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Tarbija kasutusrendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu\\_uldtingimused\\_tarbija.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu_uldtingimused_tarbija.pdf) (01.03.2015)

<sup>270</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Juriidilise isiku kapitalirendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu\\_uldtingimused\\_jurisik.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu_uldtingimused_jurisik.pdf) (01.03.2015)

<sup>271</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Kasutusrendilepingu üldtingimused (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu\\_uldtingimused.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kasutusrendilepingu_uldtingimused.pdf) (01.03.2015)

<sup>272</sup> Danske Pank AS Eesti filiaal. Seadmete kapitalirendilepingu üldtingimused (juriidiline isik). Arvutivõrgus kättesaadav:

[http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu\\_uldtingimused\\_seadmed.pdf](http://www.danskebank.ee/public/liising/Kapitalirendilepingu_uldtingimused_seadmed.pdf) (01.03.2015)

<sup>273</sup> Blond Finance OÜ. Järelmaksuga müügilepingu üldtingimused. – Lisa 4.

<sup>274</sup> Citadele Leasing & Factoring OÜ. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav: [http://www.citadele.ee/common/img/uploaded/doc/ee/terms\\_leasing\\_ee\\_private.pdf](http://www.citadele.ee/common/img/uploaded/doc/ee/terms_leasing_ee_private.pdf) (01.03.2015)

<sup>275</sup> MOGO OÜ. Liisingulepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:

[https://www.mogo.ee/uploads/mogoe\\_example\\_leasing\\_contract.pdf](https://www.mogo.ee/uploads/mogoe_example_leasing_contract.pdf) (01.03.2015)

<b>13.</b>		üldtingimused <sup>276</sup>	juuridiline isik	
<b>14.</b>	Sofi OÜ	Kapitalrendilepingu üldtingimused <sup>277</sup>	Eraisik	11.06.2014

---

<sup>276</sup> Rentest AS. Sõiduki rendilepingu üldtingimused. – Lisa 5.

<sup>277</sup> Sofi OÜ. Kapitalrendilepingu üldtingimused. Arvutivõrgus kättesaadav:  
<http://www.sofi.ee/portal/web/guest/general-conditions> (01.03.2015)

- 1. MÕISTED**  
 Käesolevas lepingus on alltoodud mõisteid kasutatud järgmises tähenduses:  
**hinnakiri** – liisinguandja poolt osutatavate teenuste hinnakiri, mille kehtestab liisinguandja ning mis on avaldatud liisinguandja internetilehel [www.pohjola.ee](http://www.pohjola.ee);  
**intress** – krediidi jäägilt lepingu tingimuste kohaselt arvestatav intress, mida liisinguvõtja tasub liisinguandjale;  
**krediit** – eritingimustes sätestatud rahasumma, mille ulatuses liisinguandja finantseerib liisingueseme ostuhinna tasumist. Krediit koos liisinguvõtja omafinantseeringuga moodustavad liisingueseme ostuhinna;  
**krediidi jääk** – liisinguandja poolt väljamakstud krediit, millest on maha arvatud liisinguvõtja poolt tehtud krediidi tagasimaksed;  
**leping** – liisinguandja ja liisinguvõtja vahel sõlmitud liisinguleping, mis koosneb käesolevatest üldtingimustest (edaspidi **üldtingimused**) ja eritingimustest (edaspidi **eritingimused**) ning kõigist nende lisadest, muudatustest ja täiendustest;  
**lepingu lõpptähtpäev** – päev, millal liisinguvõtja on kohustatud tasuma viimase liisingumakse ning tagastama liisingueseme;  
**lepinguosaliselised** – liisinguvõtja ja liisinguandja;  
**liisinguperiood** – ajavahemik liisinguandja poolt müüjale krediidi või selle esimese osa väljamaksmise päevast kuni lepingu lõpptähtpäevani;  
**maksegraafik** – lepingu lisa, milles on näidatud maksetähtpäevad ning nendel liisinguvõtja poolt tasumisele kuuluvad krediidi tagasimaksed, intress, käibemaks ja muud asjassepuutuvad andmed;  
**müügileping** – müüja ja liisinguandja vahel sõlmitav müügileping, millega liisinguandja ostab liisinguvõtja jaoks liisingueseme;  
**müüja** – eritingimustes näidatud isik, kellelt liisinguandja ostab liisinguvõtja jaoks liisingueseme;  
**omafinantseering** – liisinguvõtja poolt enne liisinguperioodi algust tasumisele kuuluv osa liisingueseme ostuhinnast (nn esmane sissemaks).
- 2. LEPINGU OBJEKT**
- 2.1. Liisinguandja kohustub ostma liisinguvõtja poolt valitud müüjalt liisinguvõtja soovitud liisingueseme ja tasuma müüjale liisingueseme ostuhinna, finantseerides seda kokkulepitud krediidi ulatuses omavahenditest ning kandes müüjale edasi liisinguvõtja poolt liisinguandjale tasutud omafinantseeringu (kui ei ole kokku lepitud, et liisinguvõtja tasub omafinantseeringu otse müüjale), volitama liisinguvõtjat müüjalt liisingueseme valduse vastu võtma ning täitma muid lepingus sätestatud kohustusi.
- 2.2. Liisinguvõtja kohustub tasuma liisinguandjale omafinantseeringu summa (kui ei ole kokku lepitud, et ta tasub selle otse müüjale), liisingueseme müüjalt vastu võtma ning selle enne vastuvõtmist üle vaatama, kasutama liisingueset heaperemehelikult vastavalt lepingule, tasuma liisinguandjale liisingumakseid, täitma muid lepingus sätestatud kohustusi ning andma lepingu lõppemisel liisingueseme üle liisinguandjale või tema poolt määratud isikule, kui lepinguosaliselised ei ole kirjalikult teisiti kokku leppinud.
- 3. LIISINGUESEME OMANDAMINE**
- 3.1. **Eeltingimused**  
 Liisinguandja sõlmib liisinguvõtja poolt valitud müüjaga müügilepingu ning finantseerib kokkulepitud ulatuses liisingueseme ostuhinna tasumist tingimusel, et:  
 (i) liisinguvõtja on tasunud omafinantseeringu ja lepingutasu;  
 (ii) kõik muud kokkulepitud eeltingimused on täidetud.
- 3.2. **Müügilepingu sõlmimine**
- 3.2.1. Pärast eeltingimuste täitmist sõlmib liisinguandja müüjaga müügilepingu.
- 3.2.2. Liisinguandja sõlmib müügilepingu liisinguvõtja juhiste järgi ja liisinguvõtja huvides vastavalt müüja poolt tehtud liisingueseme müügipakkumisele (sellise pakkumise olemasolul). Liisinguandja ei vali liisingueset ega selle müüjat.
- 3.3. **Liisingueseme valduse üleandmine liisinguvõtjale**
- 3.3.1. Müüja annab liisingueseme liisinguvõtja valdusse. Valduse üleandmine vormistatakse üleandmise ja vastuvõtu aktiga.
- 3.3.2. Liisinguvõtja on kohustatud liisingueseme enne selle vastuvõtmist hoolikalt üle vaatama ja kindlaks tegema, kas liisinguese vastab käesoleva lepingu ja müügilepingu tingimustele. Selleks kohustub liisinguvõtja muuhulgas, kuid mitte ainult:  
 (i) kontrollima, et liisinguese oleks komplektned;  
 (ii) kontrollima, et liisinguesemel ei oleks defekte;  
 (iii) tutvuma koos liisinguesemega esitatud dokumentidega ning veenduma, et dokumendid on täielikud ja korrektsed, pöörates erilist tähelepanu garantiitingimustele, garantijärgse teeninduse tingimustele ja kasutusjuhendile.
- 3.3.3. Liisinguvõtja kohustub liisingueseme vastu võtma kokkulepitud üleandmise tähtpäeval, välja arvatud juhul, kui liisinguese ei vasta käesoleva lepingu või müügilepingu tingimustele. Mittevastavuse kindlakstegemisel on liisinguvõtja kohustatud sellest liisinguandjat viivitamata teavitama, otsustamaks kooskõlastatult liisinguandjaga edasise tegevuse.
- 3.3.4. Liisinguvõtjal ei ole ilma liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta õigus võtta vastu liisingueset, mis ei vasta käesoleva lepingu ja/või müügilepingu tingimustele.
- 3.3.5. Liisinguandja ei vastuta selle eest, kui müüja ei täida müügilepingust tulenevaid kohustusi, muuhulgas ei anna liisingueset üle tähtaegselt või liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele (nt sellel esinevad mis tahes ilmsed või varjatud puudused). Liisinguvõtjal on õigus esitada eeltoodust tulenevaid nõudeid otse müüja vastu.
- 3.3.6. Alates liisingueseme valduse üleandmisest liisinguvõtjale kannab liisinguvõtja liisingueseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riski. Sellest tulenevalt ei vabasta liisingueseme kahjustumine, hävimine või kaotsimine (nt vargus), kui see leidis aset pärast liisingueseme valduse üleminekut liisinguvõtjale, teda kohustusest jätkata liisinguandjale liisingumaksete tasumist.
- 3.4. Müüja vastu nõuete esitamine**
- 3.4.1. Kui ilmneb, et liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele, on liisinguvõtja kohustatud sellest viivitusega teavitama müüjat ja liisinguandjat.
- 3.4.2. Kui müüja rikub müügilepingust tulenevat kohustust, muuhulgas ei anna liisingueset üle tähtaegselt või liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele, on liisinguvõtjal õigus esitada otse müüja vastu sellest tulenevaid liisinguandja kui ostja nõudeid. Selliste nõuete esitamise õigus on ka liisinguandjal.
- 3.4.3. Müüja vastu nõude esitamine toimub liisinguvõtja kulul. Kui nõude müüja vastu esitab liisinguandja, on tal õigus nõuda liisinguvõtjalt nõude esitamisega seotud kulude hüvitamist.
- 3.4.4. Liisinguvõtja on kohustatud teavitama liisinguandjat müüja vastu kohtuliku või kohtuvälise nõude või pretensiooni esitamisest.
- 3.4.5. Kui müüja on müügilepingut oluliselt rikkunud, on liisinguvõtjal õigus liisinguandja nimel müügilepingust taganeda üksnes liisinguandja sellekohasel kirjalikul nõusolekul.
- 4. LIISINGUESEME OMANDIÕIGUS JA LIISINGUVÕTJA ÕIGUS LIISINGUESE VÄLJA OSTA**
- 4.1. Liisingueseme omanik on liisinguandja.
- 4.2. Liisinguvõtjal on õigus liisinguese liisinguandjalt välja osta, teavitades liisinguandjat vastavast soovist vähemalt 30 päeva ette. Liisingueseme väljaostuhinnaks on krediidi jääk, millele lisandub käibemaks seaduses ettenähtud suuruses. Omandiõiguse üleandmine vormistatakse lepinguosaliselise poolt allkirjastatava aktiga pärast väljaostuhinna tasumist.
- 4.3. Liisingueseme väljaostmisel enne liisinguperioodi lõppu maksab liisinguvõtja lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasu vastavalt hinnakirjale.
- 5. LIISINGUESEME HOIDMINE JA KASUTAMINE**
- 5.1. **Korrashoiukohustus**
- 5.1.1. Liisinguvõtja on kohustatud liisingueset heaperemehelikult kasutama ning tagama selle korrashoiu. Liisinguvõtja on kohustatud tagama, et liisingueset kasutaks üksnes selleks vajaliku kvalifikatsiooniga isik.
- 5.1.2. Liisingueseme hea seisukorra säilitamiseks peab liisinguvõtja seda regulaarselt kontrollima ning laskma teha korralisi hooldusi tootja või müüja poolt kindlaksmääratud ajal. Lisaks on liisinguvõtja kohustatud laskma parandada või asendada liisingueseme kaotsiläänud, ülemäära kulunud või purunenud osad, mille parandamist või asendamist korralised hooldused ei hõlma.
- 5.1.3. Liisinguvõtja on kohustatud laskma liisingueset hooldada ja remontida üksnes müüja, müüja poolt volitatud hooldaja või liisinguandja poolt määratud muu isiku juures. Liisingueseme igapäevast hooldust teeb liisinguvõtja.
- 5.1.4. Liisingueseme kasutamisel ja igapäevasel hooldamisel on liisinguvõtja kohustatud järgima tootja ja müüja juhiseid. Kui tootja või müüja ei ole selliseid juhiseid kehtestanud, lähtub liisinguvõtja liisingueseme või sellega sarnaste esemete suhtes kohaldatavatest üldtunnustatud kasutamise- ja hooldusnõuetest.
- 5.1.5. Liisinguvõtja on kohustatud esitama liisingueseme tehnoulevaatuseks, kui see on seaduse kohaselt nõutav ning saavutama tehnoulevaatus märkusteta läbimise.
- 5.1.6. Liisinguvõtja säilitab kõik liisinguesemega seotud dokumendid. Dokumentide kaotsimine või hävimise korral peab liisinguvõtja need asendama.
- 5.2. Asukoht**
- 5.2.1. Liisinguvõtja kohustub mitte viima liisingueset väljapoole Eesti territooriumi ilma liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 5.2.2. Kui liisinguvõtja kavatses hoida või kasutada liisingueset üüritava pinnal, on ta kohustatud üürileandjat viivitamata teavitama, et liisinguese kuulub liisinguandjale, ning esitama liisinguandjale üürileandja kinnituse eeltoodud teavitamiskohustuse täitmise kohta.
- 5.2.3. Kui liisinguesemeks on liiklusregistris registreeritud sõiduk, on liisinguvõtjal õigus seda kasutada Eestis, samuti ülejäänud EL liikmesriikides, Norras ja

- Šveitsis tingimusel, et liisingueseme liikluskindlustus- ja kaskokindlustuslepingust tulenev kindlustuskaitse katab liisinguesemega seonduvaid riske igas vastavas riigis.
- 5.3. Täiendused**  
Liisinguesemele täienduste tegemiseks, lisaseadmete paigaldamiseks või muul viisil selle kompleksuse muutmiseks on vajalik liisinguandja eelnev kirjalik nõusolek.
- 5.4. Liisinguesemega tutvumise võimaldamine ja liisingueseme märgistamine**
- 5.4.1. Liisinguvõtja kohustub 3 päeva jooksul pärast liisinguandjalt vastava nõude saamist võimaldama liisinguandjal või tema poolt määratud isikul liisingueseme selle seisukorraga tutvumiseks üle vaadata.
- 5.4.2. Liisinguandja omandiõiguse tagamiseks on liisinguandjal õigus kinnitada liisinguesemele turvakleebiseid ja liisingueseme asukoha kindlakstegemist võimaldavat tehnikat (GPS seadmed vms).
- 5.5. Käsutuskeeld**  
Liisinguvõtjal ei ole õigust liisingueset liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta võõrandada, pantida, anda tasu eest või tasuta kolmanda isiku kasutusse ega sõlmida muud kokkulepet, mis annab või võib tulevikus anda kolmandale isikule liisingueseme suhtes mis tahes õiguse.
- 6. LIISINGUANDJA TEAVITAMINE**
- 6.1. Kui liisingueseme antakse liisinguvõtjale üle välisriigis ja tuuakse seejärel Eestisse ning peab läbima tolliprotseduurid, esitab liisinguvõtja ühe tööpäeva jooksul pärast tolliprotseduuride sooritamist liisinguandjale tollideklaratsiooni koopia ning 7 päeva jooksul pärast tollikontrolli läbimist tollideklaratsiooni originaaleksemplari ja ostuarve originaali.
- 6.2. Liisinguvõtja esitab liisinguandjale 7 päeva jooksul pärast liisinguandjalt vastava nõude saamist:
- (i) kõik liisingueseme valdamise, hooldamise ja kasutamisega seotud dokumendid;
- (ii) liisinguvõtja finantsaruanded ning teavet oma äritegevuse, varade ja kohustuste kohta.
- 6.3. Liisinguvõtja teavitab liisinguandjat 7 päeva jooksul:
- (i) muudatustest liisinguvõtja juhtorganites või osanike/aktsionäride ringis või nende osaluse proportsioonis või osaluse nominaalväärtuses;
- (ii) liisinguvõtja kontaktandmete või muude oluliste andmete muudatustest;
- (iii) rahalise või rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisest, mis ületab 10% liisinguvõtja omakapitalist või 10% tema eelmise majandusaasta müügi käibest;
- (iv) liisinguvõtja suhtes saneerimis- või pankrotiavalduse esitamisest või kohtu-, vahekohtu- või täitemenetluse või maksurevisjoni algatamisest ning seejärel hoidma liisinguandjat vastava protsessi käiguga jooksvalt kursis;
- (v) liisinguvõtjaks oleva juriidilise isiku lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise algatamisest;
- (vi) muudest asjaoludest, millel on või võib olla oluline mõju lepingu täitmisele.
- 6.4. Liisingueseme kaotamine, olulisest kahjustumisest või hävimisest või liisingueseme registreerimisdokumentide kaotamisest on liisinguvõtja kohustatud teavitama liisinguandjat kohe nimetatud asjaolust teada saamisel.
- 7. KINDLUSTUS**
- 7.1. Kui eritingimustes ei ole kokku lepitud teisiti, on liisinguvõtja kohustatud sõlmima liisinguandja poolt aktsepteeritud kindlustusandjaga liisingueseme suhtes:
- (i) liikluses osaleva sõiduki puhul kahjukindlustuse lepingu (nn kaskokindlustus) ja liikluskindlustuse lepingu;
- (ii) liikluses mitteosaleva sõiduki või muu vara puhul kahjukindlustuse lepingu ning seadusega nõutud juhtudel vara valdaja vastutuskindlustuse lepingu.
- 7.2. Liisingueseme suhtes sõlmitav kahjukindlustuse leping peab vastama alltoodud tingimustele:
- (i) kindlustuskaitse peab katma vähemalt liiklusõnnetuse (kui liisinguesemeks on sõiduk), loodusõnnetuse, tulekahju, varguse, röövimise ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju;
- (ii) kui liisingueseme ostuhind ilma käibemaksuta on kuni 300 000 eurot, ei tohi omavastutus olla suurem kui 1000 eurot;
- (iii) kui liisingueseme ostuhind ilma käibemaksuta on suurem kui 300 000 eurot, ei tohi omavastutus olla suurem kui 2000 eurot;
- (iv) liisingueseme varguse või röövi korral kohaldatav omavastutus ei tohi olla suurem kui 15% tekkinud kahjust;
- (v) kui kindlustuslepingu sõlmib liisinguvõtja, peab igakordse kindlustusperioodi pikkus olema vähemalt üks aasta (või vähemalt liisinguperioodi lõpuni, kui selleni jääb vähem kui üks aasta) ning kindlustusmaks tuleb tasuda kogu kindlustusperioodi eest ette;
- (vi) liisinguandja peab olema kindlustuslepingus märgitud soodustatud isikuks.
- 7.3. Kindlustusleping tuleb sõlmida enne liisingueseme valduse üleandmist liisinguvõtjale ning kindlustuskaitse peab algama hiljemalt liisingueseme valduse liisinguvõtjale ülemineku hetkest. Enne kindlustuslepingu tähtaja igakordset möödumist tuleb kindlustuslepingut pikendada või sõlmida uus kindlustusleping selliselt, et kindlustuskaitse ei katkeks.
- 7.4. Liisinguvõtja esitab liisinguandjale kindlustuspoliisi ning kindlustusmaks tasumist tõendava dokumendi enne liisingueseme vastuvõtmist müüjalt. Hiljemalt 5 päeva enne iga kindlustusperioodi lõppu esitab liisinguvõtja liisinguandjale uue kindlustuspoliisi ning kindlustusmaks tasumist tõendava dokumendi.
- 7.5. Liisinguvõtja on kohustatud kindlustuslepingut nõuetekohaselt täitma ning hoiduma tegudest, mis võivad kaasa tuua kindlustuskaitse ulatuse vähenemise või lõppemise.
- 7.6. Kui liisinguvõtja on kohustatud sõlmima kindlustuslepingu või tasuma kindlustusmaks, kuid ei ole esitanud liisinguandjale dokumente nende kohustuste täitmise kohta, on liisinguandjal õigus eeldada, et liisinguvõtja on jätnud vastava kohustuse täitmata. Sellisel juhul on liisinguandjal õigus sõlmida kindlustusleping ja tasuda kindlustusmaks liisinguvõtja kulu. Niisugune õigus on liisinguandjal ka juhul, kui liisinguvõtja poolt sõlmitud kindlustusleping ei vasta käesoleva lepingu tingimustele. Kui pärast liisinguandja poolt kindlustuslepingu sõlmimist ilmneb, et ka liisinguvõtja oli samade riskide katteks kindlustuslepingu juba sõlminud, lõpetab liisinguvõtja tema poolt sõlmitud kindlustuslepingu. Kõik kindlustuslepingu lõpetamisega seotud kulud kannab liisinguvõtja.
- 7.7. Kui kindlustuslepingu sõlmimise õigus või kohustus on liisinguandjal, võib ta seda teha omal valikul kas liisinguvõtja esindajana (st selliselt, et kindlustusvõtjaks on liisinguvõtja) või oma nimel (st olles ise kindlustusvõtjaks). Juhul, kui kindlustusleping on kindlustusvõtjaks liisinguandja, loetakse lepinguosaliste omavahelises suhtes liisinguandja asemel liisinguvõtja kohustatuks täitma kõiki neid kindlustuslepingust tulenevaid kindlustusvõtja kohustusi, mis puudutavad liisingueseme hoidmist, kasutamist ja kindlustusandja teavitamist. Selleks esitab liisinguandja liisinguvõtjale kindlustuslepingu tingimused või tagab, et need esitaks liisinguvõtjale kindlustusandja. Liisinguvõtja maksab liisinguandjale kindlustamise eest tasu vastavalt liisinguandja poolt esitatavatele arvetele.
- 7.8. Olenemata sellest, kas kindlustusvõtjaks on liisinguandja või liisinguvõtja, on liisinguvõtja kahjujuhtumi toimumise korral kohustatud:
- (i) sellest kindlustusandjalt ja liisinguandjalt kohe teavitama;
- (ii) esitama liisingueseme kindlustusandjale ülevaatamiseks ning täitma muid kindlustuslepingust tulenevaid kahjujuhtumiga seonduvaid kindlustusvõtja kohustusi;
- (iii) pidama kindlustusandjaga kindlustushüvitise väljamaksmise ning kahjujuhtumi tagajärgede kõrvaldamise osas läbirääkimisi ja hoidma liisinguandjat sellega jooksvalt kursis, kui liisinguandja ei ole teavitanud liisinguvõtjat soovist ise neid läbirääkimisi pidada;
- (iv) kandma kahjujuhtumi tagajärgede kõrvaldamise kulud ulatuses, mida kindlustushüvitis ei kata (sh omavastutuse osa).
- 7.9. Liisinguandjal on õigus anda kahjujuhtumi tagajärgede kõrvaldamise osas liisinguvõtjale täitmiseks kohustuslikke juhiseid.
- 7.10. Kahjujuhtumi toimumisel otsustab liisinguandja, kuulates ära liisinguvõtja arvamuse, kas kasutada väljamakstud kindlustushüvitist liisingueseme taastamiseks või öelda leping üles.
- 7.11. Kui liisingueseme hävib või muutub kasutuskõlbmatuks ning selle taastamine ei ole majanduslikult otstarbekas või kui liisinguvõtja kaotab liisingueseme valduse ning valduse taastamine ei ole tõenäoline, on ka liisinguvõtjal õigus leping üles öelda. Ülesütlemise tagajärgedele kohaldatakse järgnevas punktis ning punktis 13.6. sätestatud.
- 7.12. Kui liisinguandja või liisinguvõtja ütleb lepingu üles ning liisinguandjale makstud kindlustushüvitis ei kata liisinguvõtja poolt liisinguandjale võlgnetavaid kohustusi (vt punkt 13.6.), hüvitab liisinguvõtja puudujääva osa liisinguandjale 5 päeva jooksul liisinguandja poolt vastava arve esitamisel.
- 8. LIISINGUMAKSETE TASUMINE**
- 8.1. Krediiditagasimaksmine**
- 8.1.1. Liisinguvõtja maksab krediiditagasimaksmine liisinguandjale tagasi perioodiliste maksetena lepingujärgsetel maksetähtpäevadel.
- 8.1.2. Krediiditagasimaksmine võib toimuda võrdsete põhiosade meetodi, annuiteedimeetodi või muu eritingimustes toodud meetodi alusel.
- 8.1.3. Võrdsete põhiosade meetodi puhul koosnevad liisinguvõtja poolt tasumisele kuuluvad liisingumaksud võrdse suurusega krediiditagasimaksetest, millele lisandub arvestatud intress.
- 8.1.4. Annuiteedimeetodi puhul on liisingumaksud võrdse suurusega (eeldusel, et intressimäär püsib muutumatuna), koosnedes ajas suurenevatest põhiosa tagasimaksetest ja arvestatud intressist.
- 8.2. Intress**
- 8.2.1. Liisingueseme ostuhinna finantseerimise eest maksab liisinguvõtja liisinguandjale intressi. Intressi arvestatakse krediiditagasimaksmise iga päeva eest alates krediiditagasimaksmise algusest või selle esimese osa müüjale väljamaksmisest kuni lepingu lõpptähtpäevani.
- 8.2.2. Arvestatud intress kuulub tasumisele igakuiselt või muu eritingimustes kokkulepitud intervalliga eritingimustes toodud krediiditagasimaksete kuupäeval. Intress kuulub kokkulepitud intervalliga tasumisele ka juhul, kui teatud maksetähtpäeval ei ole krediiditagasimaksmisele tagasimakset ette nähtud (nt krediiditagasimaksmise maksepuhkuse korral).
- 8.2.3. Intressimäär on väljendatud 360-päevase aasta baasil ning intressi arvatakse lähtudes tegelikust päevade arvust intressi arvestamiseks olevas ajavahemikus. Intressi arvestamise valem on järgnev:
- $$\text{Tasumisele kuuluv intress} = \frac{\text{intressimäär} \times \text{krediiditagasimaksmise jääk} \times \text{tegelik päevade arv}}{360}$$
- 8.2.4. Intressimäär on vastavalt eritingimustes sätestatud kas fikseeritud või fikseerimata.

#### 8.2.4.1. Fikseeritud intressimäär

Fikseeritud intressimäär on näidatud eritingimustes ja see kehtib muutumatuna kogu liisinguperioodi jooksul.

#### 8.2.4.2. Fikseerimata intressimäär

(i) Fikseerimata intressimäär koosneb perioodiliselt muutuvast baasintressimäärast, milleks on eritingimustes näidatud perioodi EURIBOR<sup>1</sup> (edaspidi selline periood nimetatud **intressiperiood**) ja sellele lisatavast eritingimustes näidatud marginaalist.

(ii) Esimene intressiperiood algab krediidid või selle esimese osa väljamaksmise päeval, iga järgnev intressiperiood algab eelneva intressiperioodi viimasel päeval.

(iii) Liisinguandja fikseerib baasintressimäär väärtuse eraldi igaks intressiperioodiks intressiperioodi esimesel päeval kehtiva EURIBOR'i noteeringu alusel. Juhul, kui intressiperioodi esimene päev satub puhkepäevale, fikseerib liisinguandja baasintressimäär väärtuse puhkepäevale eelneval viimasel tööpäeval kehtiva EURIBOR'i noteeringu alusel.

(iv) Juhul, kui baasintressimäär väärtuse fikseerimise päeval on EURIBOR'i noteering vastavaks intressiperioodiks negatiivne, loetakse sellisel intressiperioodil baasintressimäär väärtuseks null.

(v) Juhul, kui baasintressimäär väärtuse fikseerimise päeval ei ole EURIBOR'i noteering vastavaks intressiperioodiks mis tahes põhjusel kehtestatud või avaldatud (nn turuhäire), kehtestab sellisel intressiperioodil kohaldatava baasintressimäär liisinguandja, lähtudes sellel ajal valitsevate turutingimuste kohasest laenuuraha hinnast.

### 8.3. Arved

8.3.1. Liisinguvõtja poolt tasumisele kuuluvate liisingumaksete kohta esitab liisinguandja liisinguvõtjale enne iga maksetähtpäeva arve.

8.3.2. Kui liisinguvõtja ei ole arvet vähemalt 5 päeva enne maksetähtpäeva saanud, on ta kohustatud sellest liisinguandjat viivitamata teavitama. Sellisel juhul väljastab liisinguandja liisinguvõtjale uue arve.

8.3.3. Liisinguandjale tasumisele kuuluv makse loetakse tasutuks selle laekumisest liisinguandja pangakontole.

8.3.4. Kui liisinguvõtja ei ole tähtaegselt täitnud lepingust tulenevat maksekohustust, on liisinguandjal õigus esitada liisinguvõtja nimel Pohjola Bank plc Eesti filiaalile korraldus võlgnetava summa debiteerimiseks liisinguvõtja kontolt Pohjola Bank plc Eesti filiaalis (sellise konto olemasolul).

### 8.4. Maksetähtpäeva edasilükkumine

Juhul, kui maksetähtpäevaks olev kuupäev satub puhkepäevale, loetakse vastava makse osas maksetähtpäevaks sellele puhkepäevale järgnev esimene tööpäev. Maksetähtpäeva edasilükkumine ei too kaasa sellele järgnevat maksetähtpäevade edasilükkumist (st et ajalist intervalli järgmise makseni arvestatakse eritingimustes toodud maksekuupäevast ka juhul, kui see satub puhkepäevale).

### 8.5. Lepingu valuuta

8.5.1. Lepingu valuuta on euro.

8.5.2. Kõik lepingust tulenevad rahalised kohustused kuuluvad tasumisele eurodes.

### 9. TEENUSTASUD JA HINNAKIRI

9.1. Liisinguvõtja poolt liisinguandjale makstavad teenustasud on toodud lepingus ja hinnakirjas. Kui lepinguosalisel on teatud teenuse suhtes kirjalikult kokku leppinud hinnakirjas toodust erineva tasu, siis vastava teenuse eest tasumisel hinnakirja ei kohaldata.

9.2. Hinnakirja kehtestab liisinguandja.

9.3. Liisinguandjal on õigus hinnakirja muuta. Hinnakirja muutmist teavitab liisinguandja liisinguvõtjat vähemalt 30 päeva enne muudatuste jõustumist liisinguandja internetilehe [www.pohjola.ee](http://www.pohjola.ee) vahendusel või muul viisil (nt posti või e-posti teel).

### 10. VIIVIS JA LEPPETRAHVI

10.1. Kui liisinguvõtja viivitab liisinguandjale lepingujärgse makse tasumisega, on ta kohustatud maksma liisinguandjale viivist 0,2% (null koma kaks protsenti) tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivatud päeva eest.

10.2. Viivist ei arvestata nendelt tähtajaks tasumata summadel, millelt seaduse kohaselt ei ole lubatud viivist nõuda.

10.3. Liisinguvõtja poolt lepingu sellise rikkumise eest, mis ei ole makseviivitus, on liisinguandjal õigus nõuda liisinguvõtjalt leppetrahvi summas kuni 10% (kümme protsenti) liisingueseme ostuhinnast, kui rikutud kohustust ei ole täidetud selleks liisinguandja poolt antud 5-päevase täiendava tähtaja jooksul.

10.4. Leppetrahv kuulub tasumisele 10 päeva jooksul liisinguandja poolt liisinguvõtjale leppetrahvi nõude esitamisele.

10.5. Leppetrahvi nõudmine ei välista liisinguandja õigust nõuda rikutud kohustuse täitmist, samuti õigust leping sama või muu rikkumise eest lepingus sätestatud alusel või seaduses sätestatud muul alusel üles öelda.

### 11. LIISINGUVÕTJA POOLT KANTAVAD KULUD

11.1. Liisinguvõtja tasub kõik liisingueseme üleandmise ja vastuvõtmise, paigaldamise, seadistamise, kasutamise, ülevaatuse, kindlustamise,

hooldamise ja remontimisega seotud kulud. Liisinguvõtja tasub ka kõik liisingueseme registreerimistasud, liisingueseme kasutamise seonduvad trahvid ja kahjuhüvitise nõuded (olenemata sellest, kes liisingueset trahvi määramise või kahjuhüvitise nõude aluseks oleva asjaolu toimumise ajal kasutas), liisinguesemega või lepinguga seotud riiklikud ja kohalikud maksud ja lõivud (sh pärast lepingu sõlmimist kehtestatavad maksud ja lõivud) ning nende mittetähtaegse tasumise eest tasumisele kuuluvad trahvid ja viivised.

11.2. Kui liisinguesemega seotud mis tahes kulu on kandnud liisinguandja, on liisinguvõtja kohustatud selle liisinguandjale hüvitama liisinguandja poolt esitatava arve alusel. Arve tasumise tähtaeg on 10 päeva.

11.3. Liisinguvõtja on kohustatud kandma liisinguesemega seotud kulu või selle liisinguandjale eeltoodud korras hüvitama ka juhul, kui vastav kulu (nt trahv või kahjuhüvitis) nõutakse sisse pärast lepingu lõppemist, kuid kulu aluseks olev asjaolu leidis aset lepingu kehtivuse ajal.

## 12. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

### 12.1. Liisinguandja poolt lepingu ülesütlemine

12.1.1. Liisinguandjal on õigus leping üles öelda, kui:

(i) punktis 3.1. viidatud eeltingimust ei ole täidetud kokkulepitud tähtaja jooksul või vastava tähtaja osas kokkuleppe puudumisel sellise tingimuse täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul;

(ii) müügilepingut ei ole liisinguandjast sõltumatu asjaolu tõttu sõlmitud 20 päeva jooksul alates kõigi eeltingimuste täitmisest;

(iii) liisingueseme omandiõigust ei ole liisinguandjale üle antud või liisingueseme valdus ei ole liisinguvõtjale üle läinud 20 päeva jooksul alates müügilepingus ettenähtud üleandmise tähtpäevast;

(iv) liisingueset ei ole registris liisinguandja nimele registreeritud (juhul, kui registreerimine on seaduse kohaselt nõutav) 20 päeva jooksul alates liisingueseme üleandmisest liisinguvõtjale;

(v) liisinguvõtja on ilma liisinguandja nõusolekuta võtnud vastu liisingueseme, mis olulises osas ei vasta lepingu tingimustele;

(vi) liisinguvõtja on viivitanud liisinguandjale, temaga samasse kontserni (edaspidi **OP Financial Group**) kuuluvale juriidilisele isikule, muule võlausaldajale või riigile mis tahes alusel võlgnetava maksekohustuse täitmiseks kauem kui 20 päeva;

(vii) liisinguvõtja on olulisel määral rikkunud muud lepingulist kohustust (nt liisingueseme hoidmise ja kasutamise või liisinguandja teavitamise kohustust);

(viii) lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks liisinguandjale antud tagatise väärtus on liisinguandja hinnangul oluliselt vähenenud või käendaja või garantii andja finantsseisund on liisinguandja hinnangul oluliselt halvenenud või muul põhjusel on tagatise realiseeritavus liisinguandja hinnangul oluliselt halvenenud;

(ix) liisinguvõtja suhtes on esitatud pankrotiavaldus või algatatud täitemenetlus või liisinguvõtjaks oleva juriidilise isiku lõpetamine;

(x) liisinguvõtja kaotab liisingueseme valduse või liisinguese hävib täielikult või kahjustub olulises ulatuses, olenemata sellest, kas see kvalifitseerub kindlustusjuhtumiks või mitte;

(xi) liisinguvõtja ei ole vaatamata sellekohasele nõudmisele esitanud liisinguandjale või muule **OP Financial Group**i kuuluvale juriidilisele isikule oma vara seadusliku päritolu tõendamiseks piisavalt andmeid ja dokumente või tema suhtes on muul põhjusel rahapesu kahtlus;

(xii) liisinguvõtja on esitanud liisinguandjale või muule **OP Financial Group**i kuuluvale juriidilisele isikule käesoleva lepingu või muu lepingu sõlmimiseks või täitmiseks valeandmeid.

12.1.2. Lepingu ülesütlemise aluseks oleva asjaolu esinemisel annab liisinguandja liisinguvõtjale rikutud kohustuse täitmiseks üldjuhul 10-päevase täiendava tähtaja. Täiendava tähtaja andmise korral tekib liisinguandjal õigus leping üles öelda, kui rikutud kohustust ei ole selle tähtaja jooksul täidetud. Täiendava tähtaja andmine ei ole ülesütlemise eeltingimuseks vajalik, kui liisinguandjal on õigustatud huvi hilinenud täitmisest või muul viisil pakutavast heastamisest keelduda, eelkõige aga juhul, kui ülesütlemise aluseks olev asjaolu ei ole oma olemuselt liisinguvõtja poolt kõrvaldatav (nt punkti 12.1.1. alapunktides (v), (ix), (x), (xi) ja (xii) toodud asjaolud).

12.1.3. Punktid 12.1.1. ja 12.1.2. reguleerivad liisinguandjal ülesütlemise õiguse teket ja selle teostamist nendes punktides kirjeldatud asjaolude esinemisel, kuid ei välista liisinguandja poolt lepingu ülesütlemist seaduses toodud muudel alustel.

### 12.2. Liisinguvõtja poolt lepingu ülesütlemine

Kui liisinguvõtja soovib lepingu enne liisinguperioodi lõppu üles öelda, on ta kohustatud liisingueseme liisinguandjalt punktides 4.2. ja 4.3. toodud korras välja ostma.

### 12.3. Omafinantseering ja lepingutasu

12.3.1. Kui ükskõik kumb lepinguosaline ütleb lepingu üles enne müügilepingu sõlmimist, tagastab liisinguandja liisinguvõtjale viimase poolt liisinguandja kontole kantud omafinantseeringu summa.

12.3.2. Lepingu ülesütlemisel lepingutasu liisinguvõtjale tagastamisele ei kuulu, olenemata ülesütlemise ajast.

### 13. KOHUSTUS TAGASTADA LIISINGUESE

13.1. Liisinguvõtja on kohustatud andma lepingu lõpptähtpäeval või lepingu ülesütlemise korral hiljemalt ülesütlemissaavalduse saamise päevale järgneval esimesel tööpäeval liisingueseme valduse üle liisinguandjale või tema poolt määratud isikule, kui lepinguosalisel ei ole kirjalikult teisiti kokku leppinud.

13.2. Liisinguese tuleb liisinguandjale üle anda koos selle juurde kuuluva lisavarustuse ja dokumentidega. Lisaseadmed ja detailid, mille liisinguvõtja

<sup>1</sup> EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) on Euroopa pankadevahelisel rahaturul teatud kindlateks intressiperioodideks tehtavatele hoiustele noteeritav euro viitintress, mida administreerivad Euroopa Pangaliit (*European Banking Federation*) ja Finantsturgude Liit (*Financial Markets Association*).

- on liisinguesemelt eemaldanud, peab ta liisinguesemele tagasi külge panema. Koos liisinguesemega tuleb liisinguandjale üle anda ka kõik liisinguvõtja poolt liisinguesemele tehtud parendused ja tema poolt paigaldatud lisaseadmed, mida ei ole võimalik liisinguesemelt seda kahjustamata eemaldada. Selliseid parendusi ja lisaseadmeid liisinguandja liisinguvõtjale ei hüvita. Kui liisinguvõtja on parenduste või lisaseadmete eemaldamisega liisingueset kahjustanud (nt värvikahjustused, nähtavad lisaseadmete kinnituskohad, augud kerepaneelides vms), on ta kohustatud hüvitama selliste kahjustuste kõrvaldamise kulu. Liisinguvõtja on kohustatud tema poolt tehtud parenduste ja tema poolt paigaldatud lisaseadmete eemaldamise ja sellest tingitud kahjustuste kõrvaldamise kulu hüvitama ka juhul, kui sellised parendused või lisaseadmed eemaldab liisinguandja.
- 13.3. Tagastatav liisinguese peab olema puhas ning selle seisukord ei tohi olla halvem harilikule kulumisele vastavast seisukorrast. Liisinguesemele ettenähtud korralised hooldused peavad olema tehtud. Kui liisinguesemeks on sõiduk, lähtutakse liisingueseme kulumisastme määramisel Eesti Liisingühingute Liidu poolt heakskiidetud *Sõidukite loomuliku ja ebaloomuliku kulumise määramise juhendist* või *Veokite loomuliku ja ebaloomuliku kulumise määramise juhendist*.
- 13.4. Kui tagastatav liisinguese ei ole puhas, selle seisukord ei vasta harilikule kulumisele (nt liisinguese ei ole komplektne, selle detailid on vigastatud, purunenud või selle kulumisaste ületab harilikku kulumist) või ettenähtud hooldus on tegemata, on liisinguvõtja kohustatud hüvitama liisinguandjale liisingueseme puhastamise, vigastatud, purunenud või puuduvate detailide asendamise, ülemäärase kulumise kõrvaldamiseks vajaliku remondi ja liisinguvõtja poolt tegemata hoolduse maksumuse 5 päeva jooksul liisinguandja poolt liisinguvõtjale vastava arve esitamise. Kokkuleppel liisinguandjaga võib liisinguvõtja hüvitada nimetatud kulud otse vastavale puhastus-, remondi- või hooldusteenuse osutajale.
- 13.5. Kui liisinguvõtja rikub liisingueseme liisinguandjale tagastamise kohustust, on liisinguandjal liisinguvõtja täiendava nõusolekuta õigus igal ajal siseneda liisinguvõtja territooriumile, ehitistesse ja ruumidesse ning võtta liisinguese enda valdusse, samuti õigus nõuda leppetrahvi vastavalt punktides 10.3. – 10.5. sätestatule.
- 13.6. Juhul, kui liisinguese on kaotsilainud või hävinud, on liisinguvõtja kohustatud liisingueseme tagastamise asemel tasuma liisinguandjale kogu krediidi jäägi, sellelt ülesütlemiseni arvestatud intressi ja muud liisinguvõtja poolt liisinguandjale lepingu alusel võlgnetavad kohustused. Liisinguvõtja eeltoodud maksekohustusi vähendatakse liisinguandjale makstud kindlustushüvitise võrra.
- 14. LEPINGU ÜLESÜTLEMISE KORRAL LIISINGUESEME MÜÜMINE JA LIISINGUANDJA NÕUETE RAHULDAMINE**
- 14.1. Leping ülesütlemise korral on liisinguandjal õigus müüa liisinguese ning rahuldada oma lepingust tulenevad nõuded müügist saadu arvel.
- 14.2. Enne liisingueseme müümist tellib liisinguandja vähemalt ühelt hindamisteenuse osutajalt liisingueseme hindamisakti. Liisinguandja avaldab hindamisakti(de)s toodud hinnaga(d) ka liisinguvõtjale.
- 14.3. Liisinguandjal on vastavalt oma äranägemisele õigus pakkuda liisingueset esmalt müügiks hindamisaktis toodud hinnaga või sellest erineva hinnaga, kuid mitte üle 10% madalama hinnaga hindamisaktis toodud kiirmüügihinnast. Kui liisinguandja on tellinud mitu hindamisakti, loetakse eelneva lause tähenduses kiirmüügihinnaks hindamisaktides toodud kiirmüügihindade aritmeetiline keskmine. Liisinguandja avaldab hinna, millega ta liisingueset müügiks pakub, eelnevalt liisinguvõtjale.
- 14.4. Liisinguandjal on õigus alandada hinda, millega ta liisingueset müügiks pakub, sealhulgas õigus alandada hinda rohkem kui 10% eelnevas punktis viidatud kiirmüügihinnast, kui liisingueset ei ole õnnestunud mõistliku aja jooksul seni soovitud hinnaga müüa. Enne igakordset hinna alandamist informeerib liisinguandja sellest liisinguvõtjat ning avaldab talle uue pakkumushinna.
- 14.5. Liisinguvõtja võib esitada ise pakkumuse liisingueseme ostmiseks, samuti otsida muid liisingueseme ostmisest huvitatud isikuid. Liisinguandja tagab, et liisingueseme ostmisest huvitatud isikutel oleks võimalik liisinguesemega selle asukohas eelnevalt tutvuda (eeldusel, et liisinguvõtja on liisingueseme valduse liisinguandjale või tema poolt määratud isikule üle andnud). Ostupakkumus peab olema esitatud liisingueseme omandamiseks sellisena nagu see on ning kohese ostuhinna tasumise kohustusega. Liisinguandjal on õigus liisinguvõtja või tema poolt leitud isiku ostupakkumuse tagasi lükata, kui ostupakkumuse esitaja ei ole kehtivate nõuete kohaselt identifitseeritav või liisinguandjal on muul põhjusel piisavalt alust kahelda ostupakkumuse usaldusväärsuses, ostupakkumuse hind on madalam liisinguandja poolt soovitatavast hinnast või muud ostupakkumuse tingimused ei ole liisinguandjale sobivad (nt soovitakse tasuda hinda järeelmaksuga, soovitakse liisingueseme valduse üleandmist ostja poolt määratavas kohas või soovitakse osta liisingueset mis tahes muude lisatingimustega). Liisinguvõtja poolt esitatud või vahendatud ostupakkumuse tagasilükkamisel esitab liisinguandja liisinguvõtjale viimase soovil tagasilükkamise põhjuse.
- 14.6. Liisingueseme liisinguandjale tagastamise ja müügiiga seonduvad kulud kannab liisinguvõtja. Sellisteks kuludeks on eelkõige liisingueseme transportimise, hoidmise, tehnilise seisukorra kontrollimise, müügiks ettevalmistamise, hindamise ja müügi kulud. Liisinguandjal on vastavalt oma äranägemisele õigus korraldada eeltoodud tööd ise või tellida need osaliselt või täielikult vastavate teenuste osutajatelt.
- 14.7. Kui liisingueseme müügist liisinguandjale laekunud rahasumma ilma käibemaksuta ei kata krediidi jääki, sellelt ülesütlemiseni arvestatud intressi
- ja muid liisinguvõtja poolt liisinguandjale lepingu alusel võlgnetavaid kohustusi, hüvitab liisinguvõtja puudujääva summa liisinguandjale 5 päeva jooksul liisinguandja poolt liisinguvõtjale vastava arve esitamise.
- 15. TASUMISE JÄRJEKORD**
- 15.1. Kui liisinguvõtja võlgneb liisinguandjale raha erinevate kohustuste alusel ja liisinguandjale laekunud summast ei piisa kõigi sissenõutavaks muutunud võlgnevuste tasumiseks, loetakse võlgnetavad kohustused laekunud summa arvel täidetuks alltoodud järjekorras:
- liisinguvõtja poolt liisinguandjale hüvitamisele kuuluvad kulud;
  - teenustasu, leppetrahv, viivis;
  - intress;
  - krediidi jääk.
- 15.2. Iga vastava järgu kohustused loetakse täidetuks nende sissenõutavaks muutumise ajalisel järjekorras, alates varasemast.
- 16. KONFIDENTSIAALSUS**
- 16.1. Liisinguandja ei avalda kolmandatele isikutele teavet liisinguvõtja, lepingu sõlmimise ja selle tingimuste kohta, kui alltoodust ei tulene teisiti.
- 16.2. Liisinguandjal on õigus hankida kolmandatelt isikutelt liisinguvõtjat puudutavat infot, hindamaks oma lepingust tulenevaid riske ning kontrollimaks liisinguvõtja poolt esitatud andmeid. Eeltoodu ei mõjuta seadusest ja lepingust tulenevat liisinguvõtja kohustust esitada liisinguandjale õigeaegselt tõesed ja täielikku teavet.
- 16.3. Liisinguandjal on õigus oma lepingust tulenevate õiguste teostamiseks, kohustuste täitmiseks või lepingust tulenevate huvide tagamiseks avaldada liisinguvõtjat ja lepingut puudutavat infot *OP Financial Group*'i kuuluvatele juriidilistele isikutele, liisinguandja nõustajatele ja audiitoritele ning lepingu täitmise seotud isikutele, kelleks on eelkõige müüja, kindlustusandja, liisingueseme hooldaja või remontija, liisinguvõtja kohustuste täitmist tagav isik ning lepingust tulenevate nõuete või liisingueseme võimalik omandaja. Samal eesmärgil on liisinguandjal õigus hankida eelviidatud isikutelt liisinguvõtjat ja liisingueset puudutavat infot.
- 16.4. Kui liisingueset hoitakse või kasutatakse või kavatakse hoida või kasutada üüritava pinnal, on liisinguandjal õigus teavitada üürileandjat enda omandiõigusest liisinguesemele.
- 16.5. Kui liisinguvõtja on viivitanud lepingust tuleneva maksekohustuse täitmisega kauem kui 45 päeva, on liisinguandjal õigus avaldada andmeid liisinguvõtja võlgnevuse kohta avalikkusele või piiratud isikute ringile kättesaadavas võlgnike andmebaasis (nt AS-i Krediidinfo poolt peetav võlgnike andmebaas).
- 17. ÕIGUSTE JA KOHUSTUSTE ÜLEANDMINE**
- 17.1. Liisinguandjal on õigus anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle teisele *OP Financial Group*'i kuuluvale juriidilisele isikule.
- 17.2. Kui liisinguandja on kasutanud õigust lepingu üles öelda ja liisinguvõtja ei ole seejärel täitnud liisinguandjale tasumisele kuuluvaid kohustusi ülesütlemisavalduse saamise päevale järgneva esimeseks tööpäevaks, on liisinguandjal õigus loovutada oma lepingust tulenevad nõuded kolmandale isikule.
- 17.3. Liisinguvõtja ei ole õigust üle anda oma lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi ilma liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 18. TEATED**
- 18.1. Lepinguga seonduvad teated tuleb edastada lepinguosalise eritingimustes näidatud kontaktandmetel, kui lepinguosaline ei ole teist lepinguosalist oma kontaktandmete muutumisest teavitanud.
- 18.2. Teateid võib esitada mis tahes vormis, kui vastava teate jaoks ei ole lepingu muude sätetega ette nähtud kirjalikku vormi. Liisinguandja võib siiski ka talle vabas vormis esitatud teate puhul nõuda, et liisinguvõtja kinnitaks seda kirjalikult või muul liisinguandjale sobival viisil (nt e-posti või faksi teel), veendumaks teate sisu ja selle saatja õigsuses. Sellise nõude esitamise korral on liisinguandjal õigus lugeda, et vastavat teadet ei ole kuni selle kinnitamiseni esitatud.
- 18.3. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on jõudnud saajani. Puhkepäeval või tööpäeval pärast kella 16 saajani jõudnud teade (sh posti, e-posti või faksi teel saajani jõudnud teade) loetakse kättesaaduks teate saamisele järgneval tööpäeval.
- 19. KOHALDATAV ÕIGUS JA VAIDLUSTE LAHENDAMINE**
- 19.1. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.
- 19.2. Lepinguosalised püüavad lepinguga seotud erimeelsused lahendada läbirääkimiste teel. Kui mõistliku aja jooksul kokkulepet ei saavutata, on kummalgi lepinguosalisel õigus esitada nõue vaidluse lahendamiseks Harju Maakohule või teise lepinguosalise elu- või asukohajärgsele kohtule.
- 20. LÕPPSÄTTED**
- 20.1. Leping jõustub selle mõlemapoolse allkirjastamisel ning kehtib kuni lepinguosaliste kohustuste täieliku täitmiseni.
- 20.2. Leping asendab kõik varasemad lepinguosaliste vahel liisingueseme liisimise suhtes sõlmitud kirjalikud ja suulised kokkulepped.
- 20.3. Lepingut saab muuta ja täiendada üksnes lepinguosaliste kirjalikul kokkuleppel.
- 20.4. Kui lepinguosaline ei ole kasutanud oma lepingust tulenevat õigust, ei käsitleta seda vastava õiguse edaspidise kasutamise võimalusest loobumisenä.
- 20.5. Leping on koostatud ja allkirjastatud kahes võrdväärse eksemplaris, millest kumbki lepinguosaline saab ühe.

1. MÕISTED

Käesolevas lepingus on alltoodud mõisteid kasutatud järgmises tähenduses:

**hinnakiri** – liisinguandja poolt osutatavate teenuste hinnakiri, mille kehtestab liisinguandja ning mis on avaldatud liisinguandja internetilehel [www.pohjola.ee](http://www.pohjola.ee);

**intress** – krediidi jäägilt lepingu tingimuste kohaselt arvestatav intress, mida liisinguvõtja tasub liisinguandjale;

**krediit** – eritingimustes sätestatud rahasumma, mille ulatuses liisinguandja finantseerib liisingueseme ostuhinna tasumist. Krediit koos liisinguvõtja omafinantseeringuga moodustavad liisingueseme ostuhinna;

**krediidi jääk** – liisinguandja poolt väljamakstud krediit, millest on maha arvatud liisinguvõtja poolt tehtud krediidi tagasimaksed;

**leping** – liisinguandja ja liisinguvõtja vahel sõlmitud liisinguleping, mis koosneb käesolevatest üldtingimustest (edaspidi **üldtingimused**) ja eritingimustest (edaspidi **eritingimused**) ning kõigist nende lisadest, muudatustest ja täiendustest;

**lepingu lõpptähtpäev** – maksetähtpäev, millal liisinguvõtjal tuleb tasuda krediidi viimane tagasimaks ja sellelt arvestatud intress;

**lepinguosalisised** – liisinguvõtja ja liisinguandja;

**liisinguperiood** – ajavahemik liisinguandja poolt müüjale krediidi või selle esimese osa väljamaksmise päevast kuni lepingu lõpptähtpäevani;

**maksegraafik** – lepingu lisa, milles on näidatud maksetähtpäevad ning nendel liisinguvõtja poolt tasumisele kuuluvad krediidi tagasimaksed, intress, käibemaks ja muud asjassepuutuvad andmed;

**müügileping** – müüja ja liisinguandja vahel sõlmitav müügileping, millega liisinguandja ostab liisinguvõtja jaoks liisingueseme;

**müüja** – eritingimustes näidatud isik, kellelt liisinguandja ostab liisinguvõtja jaoks liisingueseme;

**omafinantseering** – liisinguvõtja poolt enne liisinguperioodi algust tasumisele kuuluv osa liisingueseme ostuhinnast (nn esmane sissemaks).

2. LEPINGU OBJEKT

2.1. Liisinguandja kohustub ostma liisinguvõtja poolt valitud müüjalt liisinguvõtja soovitud liisingueseme ja tasuma müüjale liisingueseme ostuhinna, finantseerides seda kokkulepitud krediidi ulatuses omavahenditest ning kandes müüjale edasi liisinguvõtja poolt liisinguandjale tasutud omafinantseeringu (kui ei ole kokku lepitud, et liisinguvõtja tasub omafinantseeringu otse müüjale), volitama liisinguvõtjat müüjalt liisingueseme valduse vastu võtma ning täitma muid lepingus sätestatud kohustusi.

2.2. Liisinguvõtja kohustub tasuma liisinguandjale omafinantseeringu summa (kui ei ole kokku lepitud, et ta tasub selle otse müüjale), liisingueseme müüjalt vastu võtma ning selle enne vastuvõtmist üle vaatama, kasutama liisingueset heaperemehelikult vastavalt lepingule, tasuma liisinguandjale liisingumakseid ning täitma muid lepingus sätestatud kohustusi.

2.3. Liisinguperioodi lõpus annab liisinguandja liisingueseme omandiõiguse üle liisinguvõtjale tingimusel, et liisinguvõtja on tasunud liisinguandjale kõik lepingujärgsed liisingumaksed ja muud lepingu alusel võlgnetavad summad.

3. LIISINGUESEME OMANDAMINE

3.1. Eeltingimused

Liisinguandja sõlmib liisinguvõtja poolt valitud müüjaga müügilepingu ning finantseerib kokkulepitud ulatuses liisingueseme ostuhinna tasumist tingimusel, et:

- (i) liisinguvõtja on tasunud omafinantseeringu ja lepingutasu;
- (ii) kõik muud kokkulepitud eeltingimused on täidetud.

3.2. Müügilepingu sõlmimine

3.2.1. Pärast eeltingimuste täitmist sõlmib liisinguandja müüjaga müügilepingu.

3.2.2. Liisinguandja sõlmib müügilepingu liisinguvõtja juhiste järgi ja liisinguvõtja huvides vastavalt müüja poolt tehtud liisingueseme müügipakkumisele (sellise pakkumise olemasolul). Liisinguandja ei vali liisingueset ega selle müüjat.

3.3. Liisingueseme valduse üleandmine liisinguvõtjale

3.3.1. Müüja annab liisingueseme liisinguvõtja valdusse. Valduse üleandmine vormistatakse üleandmise ja vastuvõtu aktiga.

3.3.2. Liisinguvõtja on kohustatud liisingueseme enne selle vastuvõtmist hoolikalt üle vaatama ja kindlaks tegema, kas liisinguese vastab käesoleva lepingu ja müügilepingu tingimustele. Selleks kohustub liisinguvõtja muuhulgas, kuid mitte ainult:

- (i) kontrollima, et liisinguese oleks komplektne;
- (ii) kontrollima, et liisinguesemel ei oleks defekte;

(iii) tutvuma koos liisinguesemega esitatud dokumentidega ning veenduma, et dokumendid on täielikud ja korrektsed, pöörates erilist tähelepanu garantiitingimustele, garantiijärgse teeninduse tingimustele ja kasutusjuhendile.

3.3.3. Liisinguvõtja kohustub liisingueseme vastu võtma kokkulepitud üleandmise tähtpäeval, välja arvatud juhul, kui liisinguese ei vasta käesoleva lepingu või müügilepingu tingimustele. Mittevastavuse kindlakstegemisel on liisinguvõtja kohustatud sellest liisinguandjat viivitamata teavitama, otsustamaks kooskõlastatult liisinguandjaga edasise tegevuse.

3.3.4. Liisinguvõtjal ei ole ilma liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta õigust võtta vastu liisingueset, mis ei vasta käesoleva lepingu ja/või müügilepingu tingimustele.

3.3.5. Liisinguandja ei vastuta selle eest, kui müüja ei täida müügilepingust tulenevaid kohustusi, muuhulgas ei anna liisingueset üle tähtaegselt või liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele (nt sellel esinevad mis tahes ilmsed või varjatud puudused). Liisinguvõtjal on õigus esitada eeltoodust tulenevad nõuded otse müüja vastu.

3.3.6. Alates liisingueseme valduse üleandmisest liisinguvõtjale kannab liisinguvõtja liisingueseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riski. Sellest tulenevalt ei vabasta liisingueseme kahjustumine, hävimine või kaotsimine (nt vargus), kui see leidis aset pärast liisingueseme valduse üleminekut liisinguvõtjale, teda kohustusest jätkata liisinguandjale liisingumaksete tasumist.

3.4. Müüja vastu nõuete esitamine

3.4.1. Kui ilmneb, et liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele, on liisinguvõtja kohustatud sellest viivitusega teavitama müüjat ja liisinguandjat.

3.4.2. Kui müüja rikub müügilepingust tulenevat kohustust, muuhulgas ei anna liisingueset üle tähtaegselt või liisinguese ei vasta müügilepingu tingimustele, on liisinguvõtjal õigus esitada otse müüja vastu sellest tulenevad liisinguandja kui ostja nõuded. Selliste nõuete esitamise õigus on ka liisinguandjal.

3.4.3. Müüja vastu nõude esitamine toimub liisinguvõtja kulul. Kui nõude müüja vastu esitab liisinguandja, on tal õigus nõuda liisinguvõtjalt nõude esitamise eest seotud kulude hüvitamist.

3.4.4. Liisinguvõtja on kohustatud teavitama liisinguandjat müüja vastu kohtuliku või kohtuvälise nõude või pretensiooni esitamise eest.

3.4.5. Kui müüja on müügilepingust taganeda üksnes liisinguandja sellekohasel kirjalikul nõusolekul.

4. LIISINGUESEME OMANDIÕIGUS

4.1. Liisinguese jääb liisinguandja omandisse kuni omafinantseering, krediit, intress ja kõik muud lepingu alusel tasumisele kuuluvad summad on liisinguandjale täielikult tasutud. Nimetatud summade täieliku tasumise järgselt annab liisinguandja liisingueseme omandiõiguse üle liisinguvõtjale. Omandiõiguse üleandmine vormistatakse liisinguandja ja liisinguvõtja poolt allkirjastatava aktiga.

4.2. Liisinguvõtja ei saa liisingueseme omandiõigust, kui liisinguese müüakse kokkuleppel liisinguvõtjaga ja/või liisinguvõtja täitmata kohustuste katteks kolmandale isikule (vt punktid 13 ja 14).

5. LIISINGUESEME HOIDMINE JA KASUTAMINE

5.1. Korrashoiukohustus

5.1.1. Liisinguvõtja on kohustatud liisingueset heaperemehelikult kasutama ning tagama selle korrashoiu. Liisinguvõtja on kohustatud tagama, et liisingueset kasutaks üksnes selleks vajalik kvalifikatsiooniga isik.

5.1.2. Liisingueseme hea seisukorra säilitamiseks peab liisinguvõtja seda regulaarselt kontrollima ning laskma teha korralisi hooldusi tootja või müüja poolt kindlaksmääratud ajal. Lisaks on liisinguvõtja kohustatud laskma parandada või asendada liisingueseme kaotsiläänud, ülemäära kulunud või purunenud osad, mille parandamist või asendamist korralised hooldused ei hõlma.

5.1.3. Liisinguvõtja on kohustatud laskma liisingueset hooldada ja remontida üksnes müüja, müüja poolt volitatud hooldaja või liisinguandja poolt määratud muu isiku juures. Liisingueseme igapäevast hooldust teeb liisinguvõtja.

5.1.4. Liisingueseme kasutamisel ja igapäevasel hooldamisel on liisinguvõtja kohustatud järgima tootja ja müüja juhiseid. Kui tootja või müüja ei ole selliseid juhiseid kehtestanud, lähtub liisinguvõtja liisingueseme või sellega sarnaste esemete suhtes kohaldatavatest üldtunnustatud kasutamise- ja hooldusnõuetest.

5.1.5. Liisinguvõtja on kohustatud esitama liisingueseme tehnoulevaatuseks, kui see on seaduse kohaselt nõutav ning saavutama tehnoulevaatuse märkusteta läbimise.

- 5.1.6. Liisinguvõtja säilitab kõik liisingu esemega seotud dokumendid. Dokumentide kaotamise või hävimise korral peab liisinguvõtja need asendama.
- 5.2. Asukoht**
- 5.2.1. Liisinguvõtja kohustub mitte viima liisingu eset väljapoole Eesti territooriumi ilma liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 5.2.2. Kui liisinguvõtja kavatab hoida või kasutada liisingu eset üüritava pinnal, on ta kohustatud üürileandjat viivitamata teavitama, et liisingu eses kuulub liisinguandjale, ning esitada liisinguandjale üürileandja kinnituse eeltoodud teavitamiskohustuse täitmise kohta.
- 5.2.3. Kui liisingu esemeks on liiklusregistris registreeritud sõiduk, on liisinguvõtjal õigus seda kasutada Eestis, samuti ülejäänud EL liikmesriikides, Norras ja Šveitsis tingimusel, et liisingu eseme liikluskindlustus- ja kaskokindlustuslepingust tulenev kindlustuskaitse katab liisingu esemega seonduvaid riske igas vastavas riigis.
- 5.3. Täiendused**
- Liisingu esemele täienduste tegemiseks, lisaseadmete paigaldamiseks või muul viisil selle kompleksuse muutmiseks on vajalik liisinguandja eelnev kirjalik nõusolek.
- 5.4. Liisingu esemega tutvumise võimaldamine ja liisingu eseme märgistamine**
- 5.4.1. Liisinguvõtja kohustub 3 päeva jooksul pärast liisinguandjalt vastava nõude saamist võimaldama liisinguandjal või tema poolt määratud isikul liisingu esele seisukorraga tutvumiseks üle vaadata.
- 5.4.2. Liisinguandja omandiõiguse tagamiseks on liisinguandjal õigus kinnitada liisingu esemele turvakleebiseid ja liisingu eseme asukoha kindlakstegemist võimaldavat tehnikat (GPS seadmed vms).
- 5.5. Käsituseeld**
- Liisinguvõtjal ei ole õigust liisingu eset liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta võõrandada, pantida, anda tasu eest või tasuta kolmanda isiku kasutusse ega sõlmida muud kokkulepet, mis annab või võib tulevikus anda kolmandale isikule liisingu eseme suhtes mis tahes õiguse.
- 6. LIISINGUANDJA TEAVITAMINE**
- 6.1. Kui liisingu eset antakse liisinguvõtjale üle välisriigis ja tuuakse seejärel Eestisse ning peab läbima tolliprotseduurid, esitab liisinguvõtja ühe tööpäeva jooksul pärast tolliprotseduuride sooritamist liisinguandjale tollideklaratsiooni koopia ning 7 päeva jooksul pärast tollikontrolli läbimist tollideklaratsiooni originaaleksemplari ja ostuarve originaali.
- 6.2. Liisinguvõtja esitab liisinguandjale 7 päeva jooksul pärast liisinguandjalt vastava nõude saamist:
- kõik liisingu eseme valdamise, hooldamise ja kasutamisega seotud dokumendid;
  - liisinguvõtja finantsaruanded ning teavet oma äritegevuse, varade ja kohustuste kohta.
- 6.3. Liisinguvõtja teavitab liisinguandjat 7 päeva jooksul:
- muudatustest liisinguvõtja juhtorganites või osanike/aktsionäride ringis või nende osaluse proportsioonis või osaluse nominaalväärtuses;
  - liisinguvõtja kontaktandmete või muude oluliste andmete muudatustest;
  - rahalise või rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisest, mis ületab 10% liisinguvõtja omakapitalist või 10% tema eelmise majandusaasta müügi käibest;
  - liisinguvõtja suhtes saneerimis- või pankrotiavalduse esitamisest või kohtu-, vahekohtu- või täitemenetluse või maksurevisjoni algatamisest ning seejärel hoidma liisinguandjalt vastava protsessi käiguga jooksvalt kursis;
  - liisinguvõtjaks oleva juriidilise isiku lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise algatamisest;
  - muudest asjaoludest, millel on või võib olla oluline mõju lepingu täitmisele.
- 6.4. Liisingu eseme kaotamise, olulisest kahjustumisest või hävimisest või liisingu eseme registreerimisdokumentide kaotamisest on liisinguvõtja kohustatud teavitama liisinguandjat kohe nimetatud asjaolust teada saamisel.
- 7. KINDLUSTUS**
- 7.1. Kui eritingimustes ei ole kokku lepitud teisiti, on liisinguvõtja kohustatud sõlmima liisinguandja poolt aktsepteeritud kindlustusandjaga liisingu eseme suhtes:
- liikluses osaleva sõiduki puhul kahjukindlustuse lepingu (nn kaskokindlustus) ja liikluskindlustuse lepingu;
  - liikluses mitteosaleva sõiduki või muu vara puhul kahjukindlustuse lepingu ning seadusega nõutud juhtudel vara valdaja vastutuskindlustuse lepingu.
- 7.2. Liisingu eseme suhtes sõlmitav kahjukindlustuse leping peab vastama alltoodud tingimustele:
- kindlustuskaitse peab katma vähemalt liiklusõnnetuse (kui liisingu esemeks on sõiduk), loodusõnnetuse, tulekahju, varguse, röövimise ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju;
  - kui liisingu eseme ostuhind ilma käibemaksuta on kuni 300 000 eurot, ei tohi omavastutus olla suurem kui 1000 eurot;
  - kui liisingu eseme ostuhind ilma käibemaksuta on suurem kui 300 000 eurot, ei tohi omavastutus olla suurem kui 2000 eurot;
  - liisingu eseme varguse või röövi korral kohaldatav omavastutus ei tohi olla suurem kui 15% tekkinud kahjust;
  - kui kindlustuslepingu sõlmib liisinguvõtja, peab igakordse kindlustusperioodi pikkus olema vähemalt üks aasta (või vähemalt liisingu perioodi lõpuni, kui selleni jääb vähem kui üks aasta) ning kindlustusmaks tuleb tasuda kogu kindlustusperioodi eest ette;
  - liisinguandja peab olema kindlustuslepingus märgitud soodustatud isikuks.
- 7.3. Kindlustusleping tuleb sõlmida enne liisingu eseme valduse üleandmist liisinguvõtjale ning kindlustuskaitse peab algama hiljemalt liisingu eseme valduse liisinguvõtjale ülemineku hetkest. Enne kindlustuslepingu tähtaja igakordset möödumist tuleb kindlustuslepingut pikendada või sõlmida uus kindlustusleping selliselt, et kindlustuskaitse ei katkeks.
- 7.4. Liisinguvõtja esitab liisinguandjale kindlustuspoliisi ning kindlustusmaks tasumist tõendava dokumendi enne liisingu eseme vastuvõtmist müüjalt. Hiljemalt 5 päeva enne iga kindlustusperioodi lõppu esitab liisinguvõtja liisinguandjale uue kindlustuspoliisi ning kindlustusmaks tasumist tõendava dokumendi.
- 7.5. Liisinguvõtja on kohustatud kindlustuslepingut nõuetekohaselt täitma ning hoiduma tegudest, mis võivad kaasa tuua kindlustuskaitse ulatuse vähenemise või lõppemise.
- 7.6. Kui liisinguvõtja on kohustatud sõlmima kindlustuslepingu või tasuma kindlustusmaksu, kuid ei ole esitanud liisinguandjale dokumente nende kohustuste täitmise kohta, on liisinguandjal õigus eeldada, et liisinguvõtja on jätnud vastava kohustuse täitmata. Sellisel juhul on liisinguandjal õigus sõlmida kindlustusleping ja tasuda kindlustusmaksu liisinguvõtja kulu. Nii sugune õigus on liisinguandjal ka juhul, kui liisinguvõtja poolt sõlmitud kindlustusleping ei vasta käesoleva lepingu tingimustele. Kui pärast liisinguandja poolt kindlustuslepingu sõlmimist ilmneb, et ka liisinguvõtja oli samade riskide katteks kindlustuslepingu juba sõlminud, lõpetab liisinguvõtja tema poolt sõlmitud kindlustuslepingu. Kõik kindlustuslepingu lõpetamisega seotud kulud kannab liisinguvõtja.
- 7.7. Kui kindlustuslepingu sõlmimise õigus või kohustus on liisinguandjal, võib ta seda teha omal valikul kas liisinguvõtja esindajana (st selliselt, et kindlustusvõtjaks on liisinguvõtja) või oma nimel (st olles ise kindlustusvõtjaks). Juhul, kui kindlustuslepingus on kindlustusvõtjaks liisinguandja, loetakse lepinguosaliste omavahelises suhtes liisinguandja asemel liisinguvõtja kohustatuks täitma kõiki neid kindlustuslepingust tulenevaid kindlustusvõtja kohustusi, mis puudutavad liisingu eseme hoidmist, kasutamist ja kindlustusandja teavitamist. Selleks esitab liisinguandja liisinguvõtjale kindlustuslepingu tingimused või tagab, et need esitaks liisinguvõtjale kindlustusandja. Liisinguvõtja maksab liisinguandjale kindlustamise eest tasu vastavalt liisinguandja poolt esitatavatele arvetele.
- 7.8. Olenemata sellest, kas kindlustusvõtjaks on liisinguandja või liisinguvõtja, on liisinguvõtja kahjujuhtumi toimumise korral kohustatud:
- sellest kindlustusandjalt ja liisinguandjalt kohe teavitama;
  - esitama liisingu eseme kindlustusandjale ülevaatamiseks ning täitma muid kindlustuslepingust tulenevaid kahjujuhtumiga seonduvaid kindlustusvõtja kohustusi;
  - pidama kindlustusandjaga kindlustushüvitise väljamaksmise ning kahjujuhtumi tagajärgede kõrvaldamise osas läbirääkimisi ja hoidma liisinguandjat sellega jooksvalt kursis, kui liisinguandja ei ole teavitanud liisinguvõtjat soovist ise neid läbirääkimisi pidada;
  - kandma kahjujuhtumi tagajärgede kõrvaldamise kulud ulatuses, mida kindlustushüvitis ei kata (sh omavastutuse osa).
- 7.9. Liisinguandjal on õigus anda kahjujuhtumi tagajärgede kõrvaldamise osas liisinguvõtjale täitmiseks kohustuslikke juhiseid.
- 7.10. Kahjujuhtumi toimumisel otsustab liisinguandja, kuulates ära liisinguvõtja arvamuse, kas kasutada väljamakstud kindlustushüvitist liisingu eseme taastamiseks või öelda leping üles.
- 7.11. Kui liisingu eseme hävimine või muutub kasutuskõlbmatuks ning selle taastamine ei ole majanduslikult otstarbekas või kui liisinguvõtja kaotab liisingu eseme valduse ning valduse taastamine ei ole tõenäoline, on ka liisinguvõtjal õigus leping üles öelda. Ülesütlemise tagajärgedele kohaldatakse järgnevas punktis ning punktis 12.4. sätestatud.
- 7.12. Kui liisinguandja või liisinguvõtja ütleb lepingu üles ning liisinguandjale makstud kindlustushüvitis ei kata liisinguvõtja poolt liisinguandjale võlgnetavaid kohustusi (vt punkt 12.4.), hüvitab liisinguvõtja puudujääva osa liisinguandjale 5 päeva jooksul liisinguandja poolt vastava arve esitamisest. Kui saadud kindlustushüvitis ületab liisinguvõtja kohustusi, maksab liisinguandja ülejääva osa liisinguvõtjale.
- 7.13. Kui kindlustuslepingu on sõlminud liisinguandja, lõpeb sellest tulenev kindlustuskaitse alates liisinguandja poolt liisingu eseme omandiõiguse liisinguvõtjale üleandmisest.
- 8. LIISINGUMAKSETE TASUMINE**
- 8.1. Krediiditagamaksimine**
- 8.1.1. Liisinguvõtja maksab krediiditagamaksimine liisinguandjale tagasi perioodiliste maksetena lepingujärgsetel maksetähtpäevadel.

- 8.1.2. Krediidi tagasimaksmine võib toimuda võrdsete põhiosade meetodi, annuitedimeetodi või muu eritingimustes toodud meetodi alusel.
- 8.1.3. Võrdsete põhiosade meetodi puhul koosnevad liisinguvõtja poolt tasumisele kuuluvad liisingumaksud võrdse suurusega krediidi tagasimaksetest, millele lisandub arvestatud intress.
- 8.1.4. Annuitedimeetodi puhul on liisingumaksud võrdse suurusega (eeldusel, et intressimäär püsib muutumatuna), koosnedes ajas suurenevatest põhiosa tagasimaksetest ja arvestatud intressist.

## 8.2. Krediidi ennetähtaegne tagasiksmine

- 8.2.1. Liisinguvõtjal on õigus krediit osaliselt või täielikult ennetähtaegselt tagasi maksta, teatades tagasimakstava summa ja tagasimaksmise aja liisinguandjale vähemalt kaks tööpäeva ette.
- 8.2.2. Krediidi täielikult ennetähtaegselt tagasimaksmisel maksab liisinguvõtja lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasu vastavalt hinnakirjale.
- 8.2.3. Krediidi osaliselt ennetähtaegselt tagasimaksmisel vähendatakse järelejäänud tagasimakseid proportsionaalselt, jättes liisinguperioodi muutmata, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti. Liisinguandja väljastab liisinguvõtjale sellest lähtuvalt muudetud uue maksegraafiku.

## 8.3. Intress

- 8.3.1. Liisingu eseme ostuhinna finantseerimise eest maksab liisinguvõtja liisinguandjale intressi. Intressi arvestatakse krediidi jäägilt iga päeva eest alates krediidi või selle esimese osa müüjale väljamaksmisest kuni lepingu lõpptähtpäevani.
- 8.3.2. Arvestatud intress kuulub tasumisele igakuiselt või muu eritingimustes kokkulepitud intervalliga eritingimustes toodud krediidi tagasimaksete kuupäeval. Intress kuulub kokkulepitud intervalliga tasumisele ka juhul, kui teatud maksetähtpäeval ei ole krediidi põhisumma tagasimakset ette nähtud (nt krediidi põhisumma maksepuhkuse korral).
- 8.3.3. Intressimäär on väljendatud 360-päevase aasta baasil ning intressi arvestatakse lähtudes tegelikust päevade arvust intressi arvestamise aluseks olevas ajavahemikus. Intressi arvestamise valem on järgnev:

$$\text{Tasumisele kuuluv intress} = \frac{\text{intressimäär} \times \text{krediidi jääk} \times \text{tegelik päevade arv}}{360}$$

- 8.3.4. Intressimäär on vastavalt eritingimustes sätestatud kas fikseeritud või fikseerimata.

### 8.3.4.1. Fikseeritud intressimäär

Fikseeritud intressimäär on näidatud eritingimustes ja see kehtib muutumatuna kogu liisinguperioodi jooksul.

### 8.3.4.2. Fikseerimata intressimäär

- (i) Fikseerimata intressimäär koosneb perioodiliselt muutuvast baasintressimäärast, milleks on eritingimustes näidatud perioodi EURIBOR<sup>1</sup> (edaspidi selline periood nimetatud **intressiperiood**) ja sellele lisatavast eritingimustes näidatud marginaalst.
- (ii) Esimene intressiperiood algab krediidi või selle esimese osa väljamaksmise päeval, iga järgnev intressiperiood algab eelneva intressiperioodi viimasel päeval.
- (iii) Liisinguandja fikseerib baasintressimäära väärtuse eraldi igaks intressiperioodiks intressiperioodi esimesel päeval kehtiva EURIBOR'i noteeringu alusel. Juhul, kui intressiperioodi esimene päev satub puhkepäevale, fikseerib liisinguandja baasintressimäära väärtuse puhkepäevale eelneval tööpäeval kehtiva EURIBOR'i noteeringu alusel.
- (iv) Juhul, kui baasintressimäära väärtuse fikseerimise päeval on EURIBOR'i noteering vastavaks intressiperioodiks negatiivne, loetakse sellisel intressiperioodil baasintressimäära väärtuseks null.
- (v) Juhul, kui baasintressimäära väärtuse fikseerimise päeval ei ole EURIBOR'i noteeringut vastavaks intressiperioodiks mis tahes põhjusel kehtestatud või avaldatud (nn turuhäire), kehtestab sellisel intressiperioodil kohaldatava baasintressimäära liisinguandja, lähtudes sellel ajal valitsevate turutingimuste kohasest laenuuraha hinnast.

## 8.4. Arved

- 8.4.1. Liisinguvõtja poolt tasumisele kuuluvate liisingumaksete kohta esitab liisinguandja liisinguvõtjale enne iga maksetähtpäeva arve.
- 8.4.2. Kui liisinguvõtja ei ole arvet vähemalt 5 päeva enne maksetähtpäeva saanud, on ta kohustatud sellest liisinguandjat viivitamata teavitama. Sellisel juhul väljastab liisinguandja liisinguvõtjale uue arve.
- 8.4.3. Liisinguandjale tasumisele kuuluv makse loetakse tasutuks selle laekumisest liisinguandja pangakontole.
- 8.4.4. Kui liisinguvõtja ei ole tähtaegselt täitnud lepingust tulenevat maksekohustust, on liisinguandjal õigus esitada liisinguvõtja nimel Pohjola Bank plc Eesti filiaalile korraldus võlgnetava summa debiteerimiseks liisinguvõtja kontolt Pohjola Bank plc Eesti filiaalis (sellise konto olemasolul).

## 8.5. Maksetähtpäeva edasilükkumine

Juhul, kui maksetähtpäevaks olev kuupäev satub puhkepäevale, loetakse vastava makse osas maksetähtpäevaks sellisele puhkepäevale järgnev esimene tööpäev. Maksetähtpäeva edasilükkumine ei too kaasa sellele järgnevate maksetähtpäevade edasilükkumist (st et ajalist intervalli järgmise makseni arvestatakse eritingimustes toodud maksekuupäevast ka juhul, kui see satub puhkepäevale).

## 8.6. Lepingu valuuta

- 8.6.1. Lepingu valuuta on euro.
- 8.6.2. Kõik lepingust tulenevad rahalised kohustused kuuluvad tasumisele eurodes.

## 9. TEENUSTASUD JA HINNAKIRI

- 9.1. Liisinguvõtja poolt liisinguandjale makstavad teenustasud on toodud lepingus ja hinnakirjas. Kui lepinguosalisel on teatud teenuse suhtes kirjalikult kokku leppinud hinnakirjas toodust erineva tasu, siis vastava teenuse eest tasumisel hinnakirja ei kohaldata.
- 9.2. Hinnakirja kehtestab liisinguandja.
- 9.3. Liisinguandjal on õigus hinnakirja muuta. Hinnakirja muutmisest teavitab liisinguandja liisinguvõtjat vähemalt 30 päeva enne muudatuste jõustumist liisinguandja internetilehe [www.pohjola.ee](http://www.pohjola.ee) vahendusel või muul viisil (nt posti või e-posti teel).

## 10. VIIVIS JA LEPPETRAHV

- 10.1. Kui liisinguvõtja viivitab liisinguandjale lepingujärgse makse tasumisega, on ta kohustatud maksma liisinguandjale viivist 0,2% (null koma kaks protsenti) tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 10.2. Viivist ei arvestata nendelt tähtajaks tasumata summadel, millest seaduse kohaselt ei ole lubatud viivist nõuda.
- 10.3. Liisinguvõtja poolt lepingu sellise rikkumise eest, mis ei ole makseviivitus, on liisinguandjal õigus nõuda liisinguvõtjalt leppetrahvi summas kuni 10% (kümme protsenti) liisingu eseme ostuhinnast, kui rikutud kohustust ei ole täidetud selleks liisinguandja poolt antud 5-päevase täiendava tähtaja jooksul.
- 10.4. Leppetrahv kuulub tasumisele 10 päeva jooksul liisinguandja poolt liisinguvõtjale leppetrahvi nõude esitamisel.
- 10.5. Leppetrahvi nõudmine ei välista liisinguandja õigust nõuda rikutud kohustuse täitmist, samuti õigust lepingu sama või muu rikkumise eest lepingus sätestatud alusel või seaduses sätestatud muul alusel üles öelda.

## 11. LIISINGUVÕTJA POOLT KANTAVAD KULUD

- 11.1. Liisinguvõtja tasub kõik liisingu eseme ülendamise ja vastuvõtmise, paigaldamise, seadistamise, kasutamise, ülevaatus, kindlustamise, hooldamise ja remontimisega seotud kulud. Liisinguvõtja tasub ka kõik liisingu eseme registreerimistasud, liisingu eseme kasutamise seonduvad trahvid ja kahjuhüvitise nõuded (olenemata sellest, kes liisingu eset trahvi määramise või kahjuhüvitise nõude aluseks oleva asjaolu toimumise ajal kasutas), liisingu esemega või lepinguga seotud riiklikud ja kohalikud maksud ja lõivud (sh pärast lepingu sõlmimist kehtestatud maksud ja lõivud) ning nende mittetähtaegse tasumise eest tasumisele kuuluvad trahvid ja viivised.
- 11.2. Kui liisingu esemega seotud mis tahes kulu on kandnud liisinguandja, on liisinguvõtja kohustatud selle liisinguandjale hüvitama liisinguandja poolt esitatava arve alusel. Arve tasumise tähtaeg on 10 päeva.
- 11.3. Liisinguvõtja on kohustatud kandma liisingu esemega seotud kulu või selle liisinguandjale eeltoodud korras hüvitama ka juhul, kui vastav kulu (nt trahv või kahjuhüvitis) nõutakse sisse pärast lepingu lõppemist, kuid kulu aluseks olev asjaolu leidis aset lepingu kehtimise ajal.

## 12. LIISINGUANDJA POOLT LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 12.1. Liisinguandjal on õigus lepingu üles öelda, kui:
- punktis 3.1. viidatud eeltingimust ei ole täidetud kokkulepitud tähtaja jooksul või vastava tähtaja osas kokkuleppe puudumisel sellise tingimuse täitmiseks mõistlikult vajaliku aja jooksul;
  - müügilepingut ei ole liisinguandjast sõltumatu asjaolu tõttu sõlmitud 20 päeva jooksul alates kõigi eeltingimuste täitmisest;
  - liisingu eseme omandiõigust ei ole liisinguandjale üle antud või liisingu eseme valdus ei ole liisinguvõtjale üle läinud 20 päeva jooksul alates müügilepingu ettenähtud ülendamise tähtpäevast;
  - liisingu eset ei ole registris liisinguandja nimele registreeritud (juhul, kui registreerimine on seaduse kohaselt nõutav) 20 päeva jooksul alates liisingu eseme ülendamisest liisinguvõtjale;
  - liisinguvõtja on ilma liisinguandja nõusolekuta võtnud vastu liisingu eseme, mis olulisel osal ei vasta lepingu tingimustele;
  - liisinguvõtja on viivitanud liisinguandjale, temaga samasse kontserni (edaspidi **OP Financial Group**) kuuluvale juriidilisele isikule, muule võlausaldajale või riigile mis tahes alusel võlgnetava maksekohustuse täitmisega kauem kui 20 päeva;
  - liisinguvõtja on olulisel määral rikkunud muud lepingulist kohustust (nt liisingu eseme hoidmise ja kasutamise või liisinguandja teavitamise kohustust);
  - lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks liisinguandjale antud tagatise väärtus on liisinguandja hinnangul oluliselt vähenenud või käendaja või garantii andja finantsseisund on liisinguandja hinnangul

<sup>1</sup> EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) on Euroopa pankadevahelisel rahaturul teatud kindlateks intressiperioodideks tehtavatele hoiustele noteeritav euro viitintress, mida administreerivad Euroopa Pangaliit (*European Banking Federation*) ja Finantsturgude Liit (*Financial Markets Association*).

- oluliselt halvenenud või muul põhjusel on tagatise realiseeritavus liisinguandja hinnangul oluliselt halvenenud;
- (ix) liisinguvõtja suhtes on esitatud pankrotiavaldus või algatatud täitemenetlus või liisinguvõtjaks oleva juriidilise isiku lõpetamine;
- (x) liisinguvõtja kaotab liisingueseme valduse või liisinguese hävib täielikult või kahjustub olulisel ulatuses, olenemata sellest, kas see kvalifitseerub kindlustusjuhtumiks või mitte;
- (xi) liisinguvõtja ei ole vaatamata sellekohasele nõudmisele esitanud liisinguandjale või muule *OP Financial Group*i kuuluvale juriidilisele isikule oma vara seadusliku päritolu tõendamiseks piisavalt andmeid ja dokumente või tema suhtes on muul põhjusel rahapesu kahtlus;
- (xii) liisinguvõtja on esitanud liisinguandjale või muule *OP Financial Group*i kuuluvale juriidilisele isikule käesoleva lepingu või muu lepingu sõlmimiseks või täitmiseks valeandmeid.
- 12.2. Lepingu ülesütlemise aluseks oleva asjaolu esinemisel annab liisinguandja liisinguvõtjale rikutud kohustuse täitmiseks üldjuhul 10-päevase täiendava tähtaja. Täiendava tähtaja andmise korral tekib liisinguandjal õigus leping üles öelda, kui rikutud kohustust ei ole selle tähtaja jooksul täidetud. Täiendava tähtaja andmine ei ole ülesütlemise eeltingimuseks vajalik, kui liisinguandjal on õigustatud huvi hilinenud täitmisele või muul viisil pakutavast heastamisest keelduda, eelkõige aga juhul, kui ülesütlemise aluseks olev asjaolu ei ole oma olemuselt liisinguvõtja poolt kõrvaldatav (nt punkti 12.1. alapunktides (v), (ix), (x), (xi) ja (xii) toodud asjaolud).
- 12.3. Punktid 12.1. ja 12.2. reguleerivad ülesütlemise õiguse teket ja selle teostamist nendes punktides kirjeldatud asjaolude esinemisel, kuid ei välista lepingu ülesütlemist seaduses toodud muudel alustel.
- 12.4. Lepingu ülesütlemise korral on liisinguvõtja kohustatud tasuma liisinguandjale krediidid jäägi ja sellelt ülesütlemisseni arvestatud intressi hiljemalt ülesütlemissaavalduse saamise päevale järgneval esimesel tööpäeval. Nimetatud kohustuse täitmise viivitamise korral on liisinguvõtja kohustatud maksma liisinguandjale viivist vastavalt lepingu punktis 10 sätestatule kuni liisingueseme müügist liisinguandjale raha laekumiseni (tingimusel, et müügist laekunud rahasumma ilma käibemaksuta katab kogu võlgnetava kohustuse) või liisinguandjale võlgnetava kohustuse muul viisil tasumiseni.
- 12.5. Kui liisinguandja ütleb lepingu üles enne müügilepingu sõlmimist, tagastab ta liisinguvõtjale viimase poolt liisinguandja kontole kantud omafinantseeringu summa.
- 12.6. Lepingu ülesütleisel lepingutasu liisinguvõtjale tagastamisele ei kuulu, olenemata ülesütlemise ajast.
- 13. KOHUSTUS TAGASTADA LIISINGUESE**
- 13.1. Kui liisinguvõtja ei ole lepingu lõpptähtpäevaks või lepingu ülesütlemise korral ülesütlemissaavalduse saamise päevale järgnevat esimeseks tööpäevaks tasunud liisinguandjale kogu krediidid jääki, intressi ja muid lepingu alusel võlgnetavaid summasid, on ta kohustatud andma liisingueseme valduse üle liisinguandjale või tema poolt määratud isikule, võimaldamaks liisinguandjal liisinguese liisinguvõtja täitmata kohustuste katteks müüa või muul viisil realiseerida.
- 13.2. Liisinguese tuleb liisinguandjale üle anda koos selle juurde kuuluva lisavarustuse ja dokumentidega. Lisaseadmed ja detailid, mille liisinguvõtja on liisinguesemelt eemaldanud, peab ta liisinguesemele tagasi külge panema. Koos liisinguesemega tuleb liisinguandjale üle anda ka kõik liisinguvõtja poolt liisinguesemele tehtud parendused ja tema poolt paigaldatud lisaseadmed, mida ei ole võimalik liisinguesemelt seda kahjustamata eemaldada. Selliseid parendusi ja lisaseadmeid liisinguandja liisinguvõtjale ei hüvita. Kui liisinguvõtja on parenduste või lisaseadmete eemaldamisega liisingueset kahjustanud (nt värvikahjustused, nähtavad lisaseadmete kinnituskohad, augud kerepaneelides vms), on ta kohustatud hüvitama selliste kahjustuste kõrvaldamise kulu. Liisinguvõtja on kohustatud tema poolt tehtud parenduste ja tema poolt paigaldatud lisaseadmete eemaldamise ja sellest tingitud kahjustuste kõrvaldamise kulu hüvitama ka juhul, kui sellised parendused või lisaseadmed eemaldab liisinguandja.
- 13.3. Tagastatav liisinguese peab olema puhas ning selle seisukord ei tohi olla halvem hariilikule kulumisele vastavast seisukorrast. Liisinguesemele ettenähtud korralised hooldused peavad olema tehtud. Kui liisinguesemeks on sõiduk, lähtutakse liisingueseme kulumisastme määramisel Eesti Liisingühingute Liidu poolt heakskiidetud *Sõidukite loomuliku ja ebaloomuliku kulumise määramise juhendist* või *Veokite loomuliku ja ebaloomuliku kulumise määramise juhendist*.
- 13.4. Kui tagastatav liisinguese ei ole puhas, selle seisukord ei vasta hariilikule kulumisele (nt liisinguese ei ole komplektne, selle detailid on vigastatud, purunenud või selle kulumisaste ületab hariiliku kulumist) või ettenähtud hooldus on tegemata, on liisinguvõtja kohustatud hüvitama liisinguandjale liisingueseme puhastamise, vigastatud, purunenud või puuduivate detailide asendamise, ülemäärase kulumise kõrvaldamiseks vajaliku remondi ja liisinguvõtja poolt tegemata hoolduse maksumuse 5 päeva jooksul liisinguandja poolt liisinguvõtjale vastava arve esitamisel. Kokkuleppel liisinguandjaga võib liisinguvõtja hüvitada nimetatud kulud otse vastavale puhastus-, remondi- või hooldusteenuse osutajale.
- 13.5. Kui liisinguvõtja rikub liisingueseme liisinguandjale tagastamise kohustust, on liisinguandjal liisinguvõtja täiendava nõusolekuta õigus igal ajal siseneda liisinguvõtja territooriumile, ehitistesse ja ruumidesse ning võtta liisinguese enda valdusse, samuti õigus nõuda leppetrahvi vastavalt punktides 10.3. – 10.5. sätestatule.
- 14. LIISINGUESEME MÜÜMINE JA LIISINGUANDJA NÕUETE RAHULDAMINE**
- 14.1. Liisinguandjal on õigus müüa liisinguese liisinguvõtja täitmata kohustuste katteks.
- 14.2. Enne liisingueseme müümist tellib liisinguandja vähemalt ühelt hindamisteenuse osutajalt liisingueseme hindamisakti. Liisinguandja avaldab hindamisakti(de)s toodud hinna(d) ka liisinguvõtjale.
- 14.3. Liisinguandjal on vastavalt oma äranägemisele õigus pakkuda liisingueset esmalt müügiks hindamisaktis toodud hinnaga või sellest erineva hinnaga, kuid mitte üle 10% madalama hinnaga hindamisaktides toodud kiirmüügihinnast. Kui liisinguandja on tellinud mitu hindamisakti, loetakse eelneva lause tähenduses kiirmüügihinnaks hindamisaktides toodud kiirmüügihindade aritmeetiline keskmine. Liisinguandja avaldab hinna, millega ta liisingueset müügiks pakub, eelnevalt liisinguvõtjale.
- 14.4. Liisinguandjal on õigus alandada hinda, millega ta liisingueset müügiks pakub, sealhulgas õigus alandada hinda rohkem kui 10% eelnevas punktis viidatud kiirmüügihinnast, kui liisingueset ei ole õnnestunud mõistliku aja jooksul seni soovitud hinnaga müüa. Enne igakordset hinna alandamist informeerib liisinguandja sellest liisinguvõtjat ning avaldab talle uue pakkumushinna.
- 14.5. Liisinguvõtja võib esitada ise pakkumuse liisingueseme ostmiseks, samuti otsida muid liisingueseme ostmisele huvitatud isikuid. Liisinguandja tagab, et liisingueseme ostmisele huvitatud isikutele oleks võimalik liisinguesemega selle asukohas eelnevalt tutvuda (eeldusel, et liisinguvõtja on liisingueseme valduse liisinguandjale või tema poolt määratud isikule üle andnud). Ostupakkumus peab olema esitatud liisingueseme omandamiseks sellisena nagu see on ning kohese ostuhinna tasumise kohustusega. Liisinguandjal on õigus liisinguvõtja või tema poolt leitud isiku ostupakkumuse tagasi lükata, kui ostupakkumuse esitaja ei ole kehtivate nõuete kohaselt identifitseeritav või liisinguandjal on muul põhjusel piisavalt alust kahelda ostupakkumuse usaldusväärsuses, ostupakkumuse hind on madalam liisinguandja poolt soovitatavast hinnast või muud ostupakkumuse tingimused ei ole liisinguandjale sobivad (nt soovitakse tasuda hinda järelmaksuga, soovitakse liisingueseme valduse üleandmist ostja poolt määratavas kohas või soovitakse osta liisingueset mis tahes muude lisatingimustega). Liisinguvõtja poolt esitatud või vahendatud ostupakkumuse tagasilükkamisel esitab liisinguandja liisinguvõtjale viimase soovil tagasilükkamise põhjuse.
- 14.6. Liisingueseme liisinguandjale tagastamise ja müügi seonduvad kulud kannab liisinguvõtja. Sellisteks kuludeks on eelkõige liisingueseme transportimise, hoidmise, tehnilise seisukorra kontrollimise, müügiks ettevalmistamise, hindamise ja müügi kulud. Liisinguandjal on vastavalt oma äranägemisele õigus korraldada eeltoodud tööd ise või tellida need osaliselt või täielikult vastavate teenuste osutajatelt.
- 14.7. Kui liisingueseme müügist liisinguandjale laekunud rahasumma ilma käibemaksuta ei kata krediidid jääki, sellelt ülesütlemisseni arvestatud intressi ja muid liisinguvõtja poolt liisinguandjale lepingu alusel võlgnetavaid kohustusi, hüvitab liisinguvõtja puudujääva summa liisinguandjale 5 päeva jooksul liisinguandja poolt liisinguvõtjale vastava arve esitamisest. Kui liisingueseme müügist liisinguandjale laekunud rahasumma ilma käibemaksuta ületab krediidid jääki, sellelt ülesütlemisseni arvestatud intressi ja muid liisinguvõtja poolt liisinguandjale lepingu alusel võlgnetavaid kohustusi, maksab liisinguandja sellise ülejääva osa liisinguvõtjale välja 5 päeva jooksul alates vastava summa laekumisest liisinguandjale.
- 15. TASUMISE JÄRJEKORD**
- 15.1. Kui liisinguvõtja võlgneb liisinguandjale raha erinevate kohustuste alusel ja liisinguandjale laekunud summast ei piisa kõigi sissenõutavaks muutuval võlgnevustele tasumiseks, loetakse võlgnetavad kohustused laekunud summa arvel täidetuks alldoodud järjekorras:
- (i) liisinguvõtja poolt liisinguandjale hüvitamisele kuuluvad kulud;
  - (ii) teenustasu, leppetrahv, viivis;
  - (iii) intress;
  - (iv) krediidid jääk.
- 15.2. Iga vastava järgu kohustused loetakse täidetuks nende sissenõutavaks muutmise ajalise järjekorras, alates varasemast.
- 16. KONFIDENTSIAALSUS**
- 16.1. Liisinguandja ei avalda kolmandatele isikutele teavet liisinguvõtja, lepingu sõlmimise ja selle tingimuste kohta, kui alldoodust ei tulene teisiti.
- 16.2. Liisinguandjal on õigus hankida kolmandatelt isikutelt liisinguvõtjat puudutavat infot, hindamaks oma lepingust tulenevaid riske ning kontrollimaks liisinguvõtja poolt esitatud andmeid. Eeltoodu ei mõjuta seadusest ja lepingust tulenevat liisinguvõtja kohustust esitada liisinguandjale õigeaegselt tõesid ja täielikku teavet.
- 16.3. Liisinguandjal on õigus oma lepingust tulenevate õiguste teostamiseks, kohustuste täitmiseks või lepingust tulenevate huvide tagamiseks avaldada liisinguvõtjalt ja lepingust puudutavat infot *OP Financial Group*i kuuluvatele juriidilistele isikutele, liisinguandja nõustajatele ja audiitoritele ning lepingu täitmise seotud isikutele, kelleks on eelkõige müüja, kindlustusandja, liisingueseme hooldaja või remontija, liisinguvõtja kohustuste täitmist tagav isik ning lepingust tulenevate nõuete või liisingueseme võimalik omandaja.

- Samal eesmärgil on liisinguandjal õigus hankida eelviidatud isikutelt liisinguvõtjat ja liisingueset puudutavat infot.
- 16.4. Kui liisingueset hoitakse või kasutatakse või kavatakse hoida või kasutada üüritava pinnal, on liisinguandjal õigus teavitada üürileandjat enda omandiõigusest liisinguesemele.
- 16.5. Kui liisinguvõtja on viivitanud lepingust tuleneva maksekohustuse täitmisega kauem kui 45 päeva, on liisinguandjal õigus avaldada andmeid liisinguvõtja võlgnevuse kohta avalikkusele või piiratud isikute ringile kättesaadavas võlgnike andmebaasis (nt AS-i Krediidinfo poolt peetav võlgnike andmebaas).
- 17. ÕIGUSTE JA KOHUSTUSTE ÜLEANDMINE**
- 17.1. Liisinguandjal on õigus anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle teisele *OP Financial Group*'i kuuluvale juriidilisele isikule.
- 17.2. Kui liisinguandja on kasutanud õigust leping üles öelda ja liisinguvõtja ei ole seejärel täitnud liisinguandjale tasumisele kuuluvaid kohustusi ülesütlemissaamist saamise päevale järgnevas esimeseks tööpäevaks, on liisinguandjal õigus loovutada oma lepingust tulenevad nõuded kolmandale isikule.
- 17.3. Liisinguvõtjal ei ole õigust üle anda oma lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi ilma liisinguandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 18. TEATED**
- 18.1. Lepinguga seonduvad teated tuleb edastada lepinguosalise eritingimustes näidatud kontaktandmetel, kui lepinguosaline ei ole teist lepinguosalist oma kontaktandmete muutumisest teavitanud.
- 18.2. Teateid võib esitada mis tahes vormis, kui vastava teate jaoks ei ole lepingu muude sätetega ette nähtud kirjalikku vormi. Liisinguandja võib siiski ka talle vabas vormis esitatud teate puhul nõuda, et liisinguvõtja kinnitaks seda kirjalikult või muul liisinguandjale sobival viisil (nt e-posti või

- faksi teel), veendumaks teate sisu ja selle saatja õigsuses. Sellise nõude esitamise korral on liisinguandjal õigus lugeda, et vastavat teadet ei ole kuni selle kinnitamiseni esitatud.
- 18.3. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on jõudnud saajani. Puhkepäeval või tööpäeval pärast kella 16 saajani jõudnud teade (sh posti, e-posti või faksi teel saajani jõudnud teade) loetakse kättesaaduks teate saamisele järgneval tööpäeval.
- 19. KOHALDATAV ÕIGUS JA VAIDLUSTE LAHENDAMINE**
- 19.1. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.
- 19.2. Lepinguosalised püüavad lepinguga seotud erimeelsused lahendada läbirääkimiste teel. Kui mõistliku aja jooksul kokkulepet ei saavutata, on kummalgi lepinguosalisel õigus esitada nõue vaidluse lahendamiseks Harju Maakohule või teise lepinguosalise elu- või asukohajärgsele kohtule.
- 20. LÕPPSÄTTED**
- 20.1. Leping jõustub selle mõlemapoolsel allkirjastamisel ning kehtib kuni lepinguosaliste kohustuste täieliku täitmiseni.
- 20.2. Leping asendab kõik varasemad lepinguosaliste vahel liisingueseme liisimise suhtes sõlmitud kirjalikud ja suulised kokkulepped.
- 20.3. Lepingut saab muuta ja täiendada üksnes lepinguosaliste kirjalikul kokkuleppel.
- 20.4. Kui lepinguosaline ei ole kasutanud oma lepingust tulenevat õigust, ei käsitleta seda vastava õiguse edaspidise kasutamise võimalusest loobumisenä.
- 20.5. Leping on koostatud ja allkirjastatud kahes võrdväärseks eksemplariks, millest kumbki lepinguosaline saab ühe.

# Lisa nr 4

BLOND FINANCE OÜ järelemaksuga müügilepingu üldtingimused  
Kehtivad alates 08.08.2013

## 1. ÜLDASÜTTED

1.1 Käesolevad järelemaksuga müügilepingu üldtingimused on järelemaksuga müügilepingu osa, mis sätestab liisingfirma ja ostja vahelise suhtluse põhilised ja korra ning üldised tingimused liisingfirma ja ostja vaheliste toimingute tegemisel järelemaksuga müügilepingu täitmisel.

## 2. VARA ÜLEANDMINE

2.1 Liisingfirma sõlmib pärast esimese osamakse ja lepingutasu laekumist liisingfirma kontole müüjaga vara omandamiseks müügilepingu ja teeb endast kõik oleneva vara üleandmiseks ostja valdusse ja kasutusse.

2.2 Vara vastuvõtmisel lähtub ostja liisingfirma poolt väljastatavast vara üleandmise-vastuvõtu aktist, järelemaksuga müügilepingust ja käesolevatest järelemaksuga müügilepingu üldtingimustest.

2.2.1 Tõendamaks ostja õigust võtta müüjalt liisingfirma nimel vara oma valdusse ja kasutusse, on liisingfirma kohustatud pärast esimese osamakse ja lepingutasu laekumist liisingfirma kontole, allkirjastama ostjale väljastatud vara üleandmise-vastuvõtu akti vormid.

2.2.2 Vara ja selle juurde kuuluva dokumentatsiooni vastuvõtmisel on ostjal õigus ja kohustus:

- tutvuda vara tehnilise seisukorraga;
- hoolikalt kontrollida vara õiguslikku staatust (müüja omandiõigust varale ja müüja õigusi vara võõrandamiseks), veenduda selles, et vara ei ole varustatud, panditud, koormatud muude asjaõigustega või kolmandate isikute õiguste ja nõuetega, teha vajadusel järelepärimisi või pöörduda vastuse saamiseks registritesse, politseisse, kindlustusseltsidesse jt institutsioonidesse;
- tutvuda müüja poolt varaga kaasa antava dokumentatsiooni täielikkusega ja kehtivusega ning müüja poolt vara eksploatatsiooniomaduste ja säilivuse kohta väljastatava tähtajalise garantiieeskirjade tingimustega.

2.3 Kõrvaldamisele kuuluvatest puudustest, mis näidatakse ära vara üleandmise-vastuvõtu aktis, informeerib ostja 5 päeva jooksul liisingfirmat. Ostjal on õigus nõuda müüjalt kõigi nii vara üleandmise-vastuvõtu aktis fikseeritud (ilmsed puudused) kui hiljem (vara eksploatatsiooniomadustele ja säilivusele antud garantiiaja jooksul) avastatavate ja vara kasutamist takistavate puuduste kõrvaldamist (varjatud puudused).

2.4 Kui ostja keeldub müüjalt vara vastu võtmisest ja ei allkirjasta vara üleandmise-vastuvõtu akti puuduste olemasolu tõttu, mis ei võimalda vara tavapäraselt kasutamist, on ostja kohustatud hiljemalt 5 päeva jooksul, alates müüja poolt vara esitamist ostjale üleandmiseks, teatama sellest kirjalikult liisingfirmale, selgitades ilmnenud puudusi ja nendest tulenevat vara kasutamise võimatust.

2.4.1 Järelemaksuga müügilepingu üldtingimuste punktis 2.4 sätestatud puuduste ilmnemisel on ostjal õigus teha müüjale ettepanek korraldada sõltumatu ekspertiisi vara tehnilise seisundi ja tavapäraste kasutusomaduste kindlakstelemiseks.

2.4.2 Vara tehnilise seisundi ekspertiisi tulemused ja ostja poolt liisingfirmale väljastatud vara kasutamise võimatust põhjendav teade on aluseks müügilepingust taganemiseks liisingfirma poolt.

2.4.3 Kui müüja algatab vaidluse tema poolt kantud kulutuste kohta seoses põhjendamatust

vara vastuvõtmisest keeldumise ning selle tulemusena müügilepingust taganemisest, esindab liisingfirma huve ostja.

2.4.4 Kui vara vastuvõttu tulenevaid müüja pretensioone läbivaatav kohus või vahekohus tunnistab vara vastuvõtmisest keeldumise põhjendamatuks, kannab kõik sellest tulenevad kulud ostja.

2.5 Liisingfirma ei vastuta:

2.5.1 kui vara ei vasta müügilepingu tingimustele ja/või sellel on puudused;

2.5.2 müüja poolt müügilepingust tulenevate kohustuste mittetäitmisega ostjale tekkinud kahjude eest.

2.6 Liisingfirmal on õigus igal ajal kas otse või läbi liisingfirma kirjalikku volitust omavate isikute kontrollida ja vaadata üle vara seisukorda.

2.6.1 Kui vara kontrollimise vajaduse põhjustas ostjapoolne järelemaksuga müügilepingu tingimuste mittetäitmine või mittekohane täitmine, kohustub ostja vastuvaidlematult ja täielikult tasuma kõik liisingfirmapoolt kontrollimisega seotud põhjendatud kulused.

## 3. OSTJA

### KOHUSTUSED

3.1 Ostja on kohustatud, pärast esimese osamakse ja lepingutasu tasumist, edastama liisingfirmale vara üleandmise-vastuvõtu akti vormid võimaldamaks liisingfirmal need allkirjastada.

3.2 Ostja on kohustatud hiljemalt 7 päeva jooksul pärast vara oma valdusse saamist toimetama liisingfirmale müüja ja ostja poolt allkirjastatud vara üleandmise-vastuvõtu akti liisingfirma eksemplari.

3.3 Ostja on kohustatud kooskõlastama varal tehtavad parendused eelnevalt kirjalikult liisingfirmaga. Kooskõlastamist ei vaja pisiparendused, mida on võimalik varale teha eeldusel, et neid on võimalik vara kahjustamata ära võtta. Kui ostja on parendanud vara ilma liisingfirma kooskõlastuseta, on liisingfirmal õigus lugeda vara parendused tasuta liisingfirma omandiks.

3.4 Ostja on kohustatud esitama liisingfirmale 7 päeva jooksul pärast liisingfirmalt

vastavasivulise kirjaliku teate saamist kõik liisingfirma poolt nõutud vara valduse ja kasutamise seotud dokumendid ja/või ostja finantsaruanded.

3.4.1 Äriühingust ostja kohustub esitama liisingfirmale järelemaksuga müügilepingu kehtivuse ajal hiljemalt iga kvartali teise kuu 5. kuupäevaks eelmise

kvartali kasumiaruande ja bilansi ning 180 päeva jooksul pärast majandus aasta lõppu liisingandja poolt aktepteeritud audiitori poolt kinnitatud ostja aastabilansi ja kasumiaruande. Kõik esitatud dokumendid peavad olema kooskõlas ostja asukohariigi seadustega ja raamatupidamise reeglite ning tavadega. Kasumiaruanne ja bilans ei pea olema audiitori poolt kinnitatud juhul, kui audiitorkontroll ei ole seaduse või ostja põhikirja kohaselt nõutav.

3.5 Ostja informeerib liisingfirmat viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 1. tööpäeval pärast teada saamist, kui vara läheb kaotsi, kahjustub, hävineb osaliselt või täielikult.

3.5 Ostja informeerib liisingfirmat viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 1. tööpäeval pärast teada saamist, kui vara läheb kaotsi, kahjustub, hävineb osaliselt või täielikult.

3.6 Ostja informeerib 7 päeva jooksul liisingfirmat, kui:

3.6.1 muutub ostja kontaktaadress, sidevahendite numbrid või järelemaksuga müügilepingus fikseeritud ostja pangarekvisiidid;

3.6.2 ostja pädev organ võtab vastu otsuse ostja likvideerimise kohta või kohtusse esitatakse avaldus ostja pankroti väljakuulutamiseks;

3.6.3 toimub ostja ühinemine, jagunemine või ümberkuuldamine, aktsia- või osakapitali vähendamine;

3.6.4 leivad aset muud olulised sündmused, mis mõjutavad järelemaksuga müügilepingu tingimuste täitmist ostja poolt ning sellega seoses ostja poolt tarvitusele võetavatest meetmetest ja abinõudest.

3.7 Ostja kohustub teavitama liisingfirmat viivitamatult, kuid mitte hiljem kui avalduse esitamise päeval, kavatsusest esitada enda suhtes kohtule avaldus saneerimismenetluse algatamiseks. Poolte kokkuleppel on nimetatud kohustuse rikkumine tõlgendatav olulise lepingu rikkumisega, mille tagajärjel on liisingfirmal õigus järelemaksuga müügilepingu ennetähtaegselt ühepoolset üles öelda.

3.8 Poolte kokkuleppel on liisingfirmal õigus ühepoolset ja etteteatamise kohustuseta

muuta järelemaksuga müügilepingu tingimusi (sh intressimäära) või järelemaksuga müügilepingu ennetähtaegselt ühepoolset üles öelda, kui liisingfirma eelneva kirjaliku nõusolekuta toimub ostja ühinemine, ümberkuuldamine, jagunemine, ettevõtte üleminek või ettevõtte osa üleminek.

3.9 Vara kasutamise piiratud võimalus või mittevõimalikkus, mis on seotud vara kahjustumise, tehnilise või majandusliku kõlbmatuse või vara suhtes algatatud kriminaal- või kohtumenetlusega, ei vabasta ostjat osamaksete ja intressi tasumise kohustusest.

3.10 Juhul, kui vara kasutatakse järelemaksuga müügilepingu kehtivuse ajal üüritava pinnal, on ostjal kohustus informeerida sellest viivitamatult liisingandjat ning edastama liisingandjale andmed igakordse üürileandja kohta. Samuti kohustub ostja informeerima igakordset üürileandjat vara kuuluvusest liisingandjale. Liisingandjal on õigus nõuda ostjalt nimetatud kohustuste täitmata jätmisega tekkinud kahjude hüvitamist. Liisingandjal on õigus ilma ostja nõusolekuta teavitada üürileandjat asjaolust, et vara kuulub liisingandjale ning sellele ei ole kohaldatav üürileandja pandiõigus VÕS § 305 mõistes. Ostja annab järelemaksuga müügilepingu sõlmimisega liisingandjale õiguse avaldada üürileandjale nimetatud teate edastamisega seoses informatsiooni järelemaksuga müügilepingu sõlmimise ja tingimuste kohta.

3.11 Liisingandjal on õigus tagastada ostja arvelduskontole viimase poolt tasutud ettemakseid etteteatamise kohustuseta.

3.12 Kui ostja on juriidiline isik, on liisingandjal õigus ühepoolset määrata nõuded ning nende rahuldamise ulatus ja järjekord, mida lugeda rahuldatuks ostja poolt makstud summade arvelt.

3.13 Pooled on kokku leppinud, et ostja kohustub tasuma kõik järelemaksuga müügilepingust tulenevad rahalised maksed täies ulatuses. Ostjal puudub õigus nimetatud makseid ühepoolset vähendada või järelemaksuga müügilepingust tulenevaid nõudeid tasaarvestada. Ostjal puudub õigus nimetatud maksetest kinnipidada mistahes summast. Kui ostjal tekib õigusakti, kohtuotsuse, ametiasutuse korralduse või mistahes muul alusel kohustus teha järelemaksuga müügilepingu alusel tasumisele kuuluvatest maksetest kinni pidamisi, suureneb järelemaksuga müügilepingu alusel tasumisele kuuluv makse kinniipeetava summa ulatuses.

3.14 Pooled on kokku leppinud, et ostja kohustub hoiduma tegevustest või tegevusviisidest, mis võivad liisingandjale kaasa tuua kulusid, kahjusid või muid negatiivseid tagajärgi. Ostja kohustub osutama liisingandjale igakülgset abi kõikide järelemaksuga müügilepingust tulenevate küsimuste lahendamisel, sealhulgas, kuid mitte ainult tegema koostööd vara asukoha tuvastamiseks selle kadumise korral ning varade valduse ülevõtmisel kolmandatelt isikutelt ja suhtlemisel kolmandate isikutega. Samuti kohustub ostja teavitama liisingandjat kõikidest olulistest järelemaksuga müügilepinguga seotud asjaoludest.

## 4. LIISINGANDJA KOHUSTUSED

4.1 Liisingfirma kohustub viivitamatult pärast esimese osamakse ja lepingutasu laekumist liisingfirma kontole sõlmima müüjaga ostjaga kooskõlastatud müügilepingu ning tegema kõik endast oleneva tagamaks müüjapoolsete müügilepingust tulenevate kohustuste tähtaegse ja kohase täitmise.

4.2 Liisingfirma kohustub ostjat viivitamatult informeerima kõikidest teadaolevatest müügilepingus sätestatud vara omandamist puudutavate oluliste tingimuste muutumistest (hiinimine müüja poolt vara üleandmisega, kõrvalekaldumised vara hinnas või spetsifikatsioonis jne).

4.3 Liisingfirma kohustub võimaldama ostjal järelemaksuga müügilepingu tähtaja vältel vara kasutada ning vajadusel väljastama vara kasutamiseks vajalikud volitused või aitama kaasa dokumentide väljandmisele ja vormistamisele vastavate institutsioonide poolt (notariaalselt tõestatud volikirjad jne). Ostjal on õigus nõuda liisingfirmalt vara kasutamiseks väljaspool Eesti Vabariigi territooriumit vajalikke tõendeid või notariaalseid volitusi omal kulul, kui sellised volitused on nõutavad vastavalt kehtivatele õigusaktidele, kui ostja poolt on täidetud kõik järelemaksuga müügilepingust tulenevad kohustused (sh esitatud vajalikud dokumendid) ning vara on eelnevalt kindlustatud vara kasutamiseks vastavas riigis väljaspool Eesti Vabariigi piire.

## 5. VARA KÄSUTAMINE

5.1 Ostjal puudub õigus ilma liisingandja eelneva kooskõlastuseta teha tehinguid, mis seisnevad vara käsutamises, kolmandale isikule kasutada andmises või koormamises piiratud asjaõigustega.

5.2 Ostjal ja igal vara allkasutajal on kohustus liisinguandjaga eelnevalt kirjalikult kooskõlastada varade suhtes sõlmitavate allkasutuslepingute (sh allrendi- ja allüürilepingud) tingimused. Kõikides allkasutuslepingutes on kohustuslik märkida, et a) vara omandiõigus kuulub liisinguandjale ning b) allkasutusleping lõppeb järelemaksuga müügilepingu lõppemisega, sh ülesütemisega liisinguandja poolt. Pooled kinnitavad, et käesolevas punktis toodud mistahes kohustuse rikkumine on oluline lepingust tuleneva kohustuse rikkumine, mille tagajärjel on liisinguandjal õigus järelemaksuga müügileping üles öelda.

#### 6. VARA KINDLUSTAMINE

6.1 Ostja on kohustatud esitama kindlustuspoliisi originaaleksemplari 7 päeva jooksul selle jõustumisel liisingufirmale. Ostja kohustub vabatahtlikku

pakkumine, kasutusotstarbe muutumine, turvaseadmete puudumine), samuti teatama viivitamatult vastavate asjaolude muutumisest kindlustuslepingu kehtivusaajal.

6.2 Kindlustusjuhtumi saabumisel on hüvitise saajaks liisingufirma. Kindlustushüvitis kantakse liisingufirma kontole või liisingufirma kirjaliku avalduse alusel remondiettevõtte või ostja kontole.

6.2.1 Ostja on kohustatud nimetama kindlustuslepingus soodustatud isikuks liisingufirma ning

tagama kindlustuslepingus vastava märkme tegemise koos liisingufirma ärinime ära näitamisega. Kui vara suhtes on juba kehtiv kindlustusleping olemas, kohustub ostja tegema vastava muudatuse hiljemalt 3 päeva jooksul vara valduse saamisest.

6.2.2 Kui liisingufirma ei ole kindlustuslepingus nimeliselt soodustatud isikuks nimetatud, võib liisingufirma kindlustuslepingust tulenevaid õigusi ilma ostja nõusolekuta käsutada. Ostja ei või liisingufirmale kindlustuslepingust tulenevaid õigusi omal nimel käsutada ega liisingufirma nõuet kindlustusandja vastu sisse nõuda, nõudest loobuda ega sellega tehinguid teha.

6.2.3 Juhul, kui kindlustushüvitis makstakse välja ostjale, kohustub ostja hüvitise hiljemalt 4

päeva jooksul täies ulatuses liisingufirmale üle kandma.

6.3 Kindlustusmakseid ning kindlustusega seotud muid kulutusi tasub täielikult ostja. Ostja on kohustatud tasuma kindlustusmakseid kindlustuslepingus märgitud tähtaegadel ja summades.

6.3.1 Ostja kohustub tagama kindlustuslepingute ja katkematu kindlustuskaitse olemasolu ning nõuetekohase täitmise kindlustuslepingu ja järelemaksuga müügilepinguga ettenähtud tingimustel kuni vara kasutamise tähtaja lõpuni. Vabatahtliku kindlustuslepingu ennetähtaegse lõppemise või lõpetamise korral (sh kindlustuslepingust taganemise korral) kohustub ostja sõlmima uue kindlustuslepingu hiljemalt eelmise kindlustuslepingu lõppemisel või lõpetamisele järgneval päeval ning esitama uue kindlustuspoliisi originaaleksemplari 7 päeva jooksul liisingufirmale.

6.3.2 Ostja kohustub tasuma kindlustusmaksete tasumata jätmise tagajärjel ning muudel alustel kindlustusest tulenevad kulud ja/või kahjud (sh kindlustusandjate regressinõuded). Kui vastavad kulud ja/või kahjud on kandnud liisingufirma, on ostja kohustatud hüvitama liisingufirmale vastavad summad liisingufirma poolt nimetatud tähtajaks ja korras.

6.4 Ostja kohustub teatama kindlustuslepingu andmete (sh järelemaksuga müügilepingu

üldtingimuste punktis 6.1.2 nimetatud andmed ja riskiasjaolud) muutumisest kindlustusandjale hiljemalt 4 päeva jooksul vastava muudatuse toimumisest ning muutama vastavalt kindlustuslepingut, kui kindlustusandja peab seda kindlustuskaitse tagamiseks vajalikuks.

6.5 Ostja kohustub kahjujuhtumi korral:

6.5.1 lähtuma vara kindlustuslepingus sätestatud kohustuslikest juhistest;

6.5.2 teatama kahjujuhtumist 3 päeva jooksul kirjalikult liisingufirmale, esitades liisingufirma vastaval blanketil andmed kahjujuhtumi asjaolude ning kahju ulatuse kohta;

6.5.3 esindama liisinguandjat kahjujuhtumi toimumisel suhetes kindlustusandjaga, politseis ning vara remondiettevõtetest, võttes enda kanda kõik kindlustusvõtja kohustused kahju- või kindlustusjuhtumi korral, sealhulgas:

6.5.3.1 vara ümberregistreerimine ning kindlustusandjale üleandmine, kui see on kindlustusandja poolt hüvitise väljamaksmise tingimuseks seatud, ning kõik sellega seotud toimingud, välja arvatud kindlustushüvitise vastuvõtmine liisinguandja vastava kirjaliku nõusolekuta;

6.5.3.2 garanteerima vara taastamise kahjujuhtumi eelsesse seisundisse ning teavitama

liisinguandjat vara taastamiseks tarvitusele võetud meetmetest, kindlustusandja otsusest kahju hüvitamise või hüvitamata jätmise kohta ning muudest kahjujuhtumiga seonduvatest asjaoludest, esitades vastavad andmed liisingufirma blanketil;

6.5.4 täitma tähtaegselt ning nõuetekohaselt kõiki kindlustuslepingust tulenevaid kindlustusvõtja kohustusi ning tagama vastavate kohustuste täitmise isikute poolt, kes valdavad ja kasutavad vara ostja nõusolekul;

6.5.5 mitte lõpetama vara kahjustumise korral kindlustuslepingut ning jätkama kahjustatud vara kindlustuskaitse tagamiseks nõuetekohaselt kindlustusmaksete tasumist kuni kindlustusandja kahju hüvitamise otsuse tegemiseni. Ostjal on õigus kindlustusleping lõpetada vara üleandmisel kindlustusandjale.

6.6 Kui kindlustushüvitis katab ostja poolt liisingufirmale vara omandamisega tekkinud ja ostja poolt hüvitamata kulud täies ulatuses on liisingufirma kohustatud 9 päeva jooksul pärast kindlustushüvitise laekumist liisingufirma kontole, kandma neid kulusid ületava summa ostja poolt näidatud kontole.

6.7 Vara hävimisel, kahjustumisel või kadumisel viisil, mida kindlustuslepingu järgi ei loeta kindlustusjuhtumiks ning mis seetõttu ei kuulu kindlustusandja poolt hüvitamisele või kui kindlustushüvitis ei kata kõiki liisingufirma kulusid, on liisingufirma ees vastutav ostja. Ostja kohustub 14 päeva jooksul pärast liisingufirmalt vastavasisuliselt teate saamist tasuma hüvitamata kulud.

6.8 Ostjapoolne mittendõustumine kindlustusandja otsusega vara hävimise või kahjustumise kindlustusjuhtumiks mittetunnistamise või kahju hüvitamisest keeldumise kohta ja sellest tulenevad õiguslikud vaidlused ei vabasta ostjat tähtaegselt ja kohaselt täitmast järelemaksuga müügilepingu üldtingimuste punktis

6.9 Vara hävimisel, kaotamisel või kahjustumisel ulatuses, mis teeb võimatuks vara edasise tavapärase kasutamise, on ostjal, enne kindlustusandja otsust, õigus kompenseerida liisingufirmale vara omandamisega tekkinud ja ostja poolt

kindlustuslepingut kuni järelemaksuga müügilepingu tähtaja lõpuni õigeaegselt uuendama (uuendatud kindlustusleping peab jõustuma eelmise kindlustuslepingu tähtaja viimasele päevale järgneval päeval) ning esitama uuendatud kindlustuspoliisi originaaleksemplari liisingufirmale hiljemalt 7 päeva jooksul kindlustuslepingu uuendamiseks.

6.1.1 Vabatahtliku kindlustuslepingu sõlmimisel on ostja kohustatud vara kindlustusandja või liisinguandja nõudel ja tema poolt määratud tähtajal, kindlustusandja tegevuskohas või kokkuleppel vara asukohas, ülevaatuses ette näitama.

6.1.2 Ostja on kohustatud esitama vabatahtliku kindlustuslepingu sõlmimisel kindlustusandjale või tema esindajale tõesed andmed varaga seotud oluliste asjaolude kohta (nt võtmete arv ja liik, turvaseadmete mudel ja mark) ning teatama kindlustusrisiki suurendavatest asjaoludest (nt vara kolmandate isikute kasutusse andmine, varaga teenuse hüvitamata kulud).

6.9.1 Järelemaksuga müügilepingu üldtingimuste punkti 6.9 rakendamisel kohustub liisingufirma loovutama ostjale nõudeõiguse kindlustusandja vastu.

6.10 Vara omandiõiguse üleminekul ostjale, kohustub ostja sellest kindlustusandjalt hiljemalt 4 päeva jooksul kirjalikult informeerima. Informeerimiskohustus ei kehti, kui kindlustusleping on enne omandiõiguse üleminekut lõppenud või kokkuleppel kindlustusandjaga lõpetatud. Informeerimiskohustuse täitmata jätmisest tulenevad kahjud kannab ostja.

6.11 Järelemaksuga müügilepingu üldtingimuste punkt 6 alapunktides sätestatu ja kindlustuslepingu mistahes punkti vastuolu korral kohaldatakse kindlustuslepingus sätestatud.

#### 7. JÄRELMAKSUGA MÜÜGILEPINGU ÜLESÜTLEMINE

7.1 Liisingufirmal on õigus järelemaksuga müügileping üles öelda, kui:

7.1.1 ostja on järelemaksuga müügilepingu sõlmimise taotluses või muudes liisingufirmale esitatud dokumentides (sh ostja asutamisdokumentid, finantsnäitajaid kajastavates

raamatupidamisbilansis ja kasumiaruandes) või järelemaksuga müügilepingu tähtaja jooksul

7.1.1 väljastatud aruannetes, teatistes ja tõendites

andnud liisingufirmale teadlikult väärinformatsiooni;

7.1.2 tarbijast ostja on jätnud kolme üksteisele järgneva osamakse või kahe või ühe viimase maksegraafikujärgse osamakse tasumata või on neid tasunud mittetäielikult

7.1.3 äriühinguna või füüsilisest isikust ettevõtjana tegutsenud ostja on jätnud osamakse ja/või intressi kohaselt tasumata või tasub mittetäielikult ning pole võlgnevust kustutanud 15 päeva jooksul pärast maksetähtpäeva;

7.1.4 vara väärtus väheneb ostja tahtliku tegevuse või tegevusetuse tulemusena oluliselt;

7.1.5 ostja hoiab kõrvale järelemaksuga müügilepingust tulenevate kohustuste täitmisest ning jätab need täitmata ka pärast liisingufirma korduvat meeldetuletust;

7.1.6 ostja jätab kindlustuslepingu sõlmimata, kindlustusmaks tasumata või ei uuenda järelemaksuga müügilepinguga ettenähtud korras kindlustuslepingut;

7.1.7 liisingufirmale saavad teatavaks asjaolud, mille tulemusena tekivad liisingufirmal õigustatud kahtlused ostja poolt järelemaksuga müügilepingust tulenevate kohustuste täitmise võimalikkuse kohta, sh maksedistsipliinist kinnipidamise kohta.

7.2 Järelemaksuga müügilepingu üldtingimuste punkti

7.1 alapunktides märgitud tingimustel järelemaksuga müügilepingu ülesütlemisest teatab liisingufirma ostjale vähemalt 14 päeva ette. Ostjal on nimetatud tähtaja jooksul õigus täita järelemaksuga müügilepingust tulenevad tähtajaks täitmata kohustused.

7.2.1 Liisingufirma edastab teate järelemaksuga ülesütlemise kohta ostjale posti või muu sidevahendi (nt e-posti, faksi vms) teel. Teade loetakse ostja poolt kättesaaduks, kui teate väljasaatmisest liisingufirmale teada oleval ostja või tema nimel teatud vastu võtmata õigustatud isiku kontaktaadressil või -numbril on möödunud ajavahemik, mis on tavaliselt vajalik teate edastamiseks selle sidevahendi teel.

7.3 Järelemaksuga müügilepingu ülesütlemisel kohustub ostja viivitamatult tagastama vara liisingufirma volitatud esindajale. Vara tagastamise asjaolude ja koha täpsustamiseks tuleb ostjal võtta ühendust liisingufirma esindajaga.

7.3.1 Kui ostja ei täida nõuetekohaselt vara üleandmiskohustust, on liisingufirmal õigus pöörduda liisingufirma poolt valitud kolmanda isiku poole, kes teostab vajalikud toimingud vara valduse taastamiseks.

7.4 Pooled on kokku leppinud, et liisinguandja poolt järelemaksuga müügilepingu ülesütlemise tagajärjel loetakse ülesütlemise hetkest alates automaatselt lõppenuks ka kõik allkasutuslepingud (sh allrendi- ja allüürilepingud), mis ostja ja vara allkasutajad (sh allrentnikud ja allüürnikud) on sõlminud vara suhtes.

#### 8. JÄRELMAKSUGA MÜÜGILEPINGU LÕPPEMINE

8.1 Järelemaksuga müügileping lõpeb järelemaksuga müügilepingu tähtaja möödumisel, vara hävimisel, kasutamiskõlbmatuks muutumisel, järelemaksuga müügilepingu ülesütlemisel või järelemaksuga müügilepingus sätestatud korras ostja poolt vara väljaostmisel.

8.2 Ostja poolt liisingufirmale tagastatav vara peab olema samas kompleksuses, sisaldama vara kaasa antud või sellele paigaldatud lisaseadmeid ja liisingufirmale kuuluvaid parendusi. Ostja poolt üleantaval varal ei tohi olla kahjustusi ega olulisi puudusi. Kui vara tagastamisel vara seisund ei vasta järelemaksuga müügilepingus ettenähtud tingimustele, on ostja kohustatud viima omal kulul vara vastavasse seisund.

8.2.1 Varal fikseeritud puudus loetakse oluliseks puuduseks juhul, kui selle olemasolu välistab vara eduka ja märkusteta läbimise Maanteeameti tehnoloogivaatusest. Pooled võivad vastastikusel kokkuleppel määrata tehniliste puuduste olulisusele hinnangut andma ka poolte poolt aksepteeritud tunnustatud eksperdi.

8.2.2 Vara mehhaaniliste vigastuste ja välisilme muutuste (nt defektid värvkattel ja salongis) hindamisel oluliseks puuduseks loetakse lähtutakse tehnoloogivaatuse teostaja või poolte poolt aksepteeritud tunnustatud eksperdi ekspertihinnangust, millest peab nähtuma, kas nimetatud puudused on tekkinud tavapärase kulumise tulemusena või mitte.

8.3 Ostja on kohustatud liisingufirma nõudmisel viivitamatult tasuma kõik järelemaksuga müügilepingu kehtivuse ajal, samuti vara ostja valduses oleku ajal vara valdamise ja kasutamise seotud kulud, mis ilmnevad pärast järelemaksuga müügilepingu lõppemist.

8.4 Pooled on kokku leppinud, et käesolev järelemaksuga müügileping ei muutu tähtajatuks

kui ostja ei ole vara järelemaksuga müügilepingust tulenevaks tähtpäevaks liisinguandjale tagastanud

#### 9. LEPINGUTE SEUTUS

9.1 Pooltel on õigus lõpetada järelemaksuga müügileping ühepoolselt ennetähtaegselt kui teine pool rikub ükskõik millist teist poolte vahel sõlmitud finantseerimislepingut sh kindlus-, faktoringu- või tagatis-, või võõrandamislepingut ja pooltel tekib õigus selle lepingu lõpetamiseks.

9.2 Kui pooltel on õigus lõpetada järelemaksuga müügileping ühepoolselt ennetähtaegselt tulenevalt teise poolte järelemaksuga müügilepingust tulenevate kohustuste mittekohasest täitmisest, on pooltel õigus lõpetada ühepoolselt ennetähtaegselt ka kõik teised teise poolega sõlmitud kehtivad liisingu-, faktoringu- või muud finantseerimis- või võõrandamislepingud.

#### 10. LÕPPSÄTTED

10.1 Kui mingi järelemaksuga müügilepingu säte osutub Eesti Vabariigi seadustega või muude

õigusaktidega vastuolus olevaks, ei mõjuta see ülejäänud järelmaksuga müügilepingu sätete kehtivust.

10.2 Kõik poolte vahelised teated seoses järelmaksuga müügilepinguga esitatakse kirjalikult järelmaksuga müügilepingus toodud aadressidel või mõnel muul aadressil, mille üks pool on teisele poolele teatavaks teinud. Kiireloomulistel juhtudel võidakse teated edastada faksiga või e-postiga.

10.3 Kõik järelmaksuga müügilepingule tehtavad muudatused vormistatakse poolte vahel kirjalikult või mõlemapoolselt digitaalselt

allkirjastatult.

10.4 Kui järelmaksuga müügilepingust tekkivaid lahkarvamusi ei õnnestu lahendada läbirääkimiste teel, antakse vaidlus lahendada Harju Maakohtule, kui seadusest ei tulene teisiti.

LIISINGUANDJA

Tallinn, 08.08.2013

OSTJA (LIISINGUVÕTJA)

Tallinn, 08.08.2013

# Lisa nr 5

## SÕIDUKI RENDILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

Versioon [●] kehtiv alates [●]

### 1. ÜLDSÄTTED

1.1. Lepingu ese. Käesoleva sõiduki rendilepingu (Rendileping) alusel annab Rendileandja punktis A sätestatud Rentnikule Rendilepingus sätestatud tingimustel kasutada Rendilepingu punktis B nimetatud mootorsõiduki (Sõiduk) ning osutab Rentnikule Rendilepingus sätestatud teenuseid. Rentnik kohustub tasuma selle eest Rendilepingus sätestatud Renti ja muid makseid ning tagastama punktis C sätestatud tähtaja (Rendiperiood) möödumisel Sõiduki Rendileandjale.

1.2. Omandiõigus. Rendilepingu alusel ei teki Rentnikul Sõiduki suhtes omandiõigust. Rentnikul ei ole õigust

Sõidukit kasutada ega koomata kolmandate isikute õigustega, samuti loovutada Rendilepingu alusel saadud õiguseid kolmandatele isikutele, välja arvatud Sõiduki kasutamiseõigus Rendilepingus sätestatud lubatud kasutajatele (Kasutaja). Rentnik on kohustatud teavitama kolmandaid isikuid, et ta on rentnikuna üksnes Sõiduki valdaja ja kasutaja. Kui Sõidukil või selle lisavarustusel paikneb ja/või dokumentides sisaldub tähistus või teave Rendileandja kohta, ei ole Rentnikul õigust vastavat teavet või tähistust eemaldada ega varjata.

1.3. Allrendiõigus. Rentnikul ei ole õigust anda Sõidukit allrendile.

1.4. Rendilepingu dokumendid ja tõlgendamine. Rendilepingu dokumentideks on käesolevad üldtingimused (Üldtingimused), eraldi dokumendina vormistatud Rendilepingu eritingimused (Eritingimused) ja Rendi tasumise maksegraafik (Maksegraafik) ning nende olemasolul Rendilepingu lisad ja muud Rendilepinguga seonduvad kokkulepped Rendileandja ja Rentniku vahel. Rendilepingu täitmisel ja tõlgendamisel lähtutakse Rendilepingu dokumentidest kui tervikust. Vastuolu või lünkade korral Rendilepingu dokumentides lähtutakse esimesena Eritingimustest, seejärel Rendilepingu lisadest ja viimaks Üldtingimustest.

1.5. Rendilepingu jõustumine. Kui Eritingimustes ei ole sätestatud teisiti, jõustub Rendileping selle allkirjutamisel Poolte poolt.

1.6. Varasemad tahteavaldused ja välistatud tingimused. Rendilepingus sisalduvad kõik Rendilepingu tingimused ning Rendilepingu osaks ei loeta (on välistatud) Poolte varasemaid kokkuleppeid, mis Rendilepingus ei sisaldu.

1.7. Tähtaeg. Rendilepingu tähtjaks on Rendiperiood. Rendileping ei muutu tähtjatuks ega pikene mingil tingimusel, s.h. ka juhul, kui Rentnik jätab Sõiduki tagastamata ja/või jätkab Sõiduki kasutamist peale Rendiperioodi möödumist.

1.8. Sõiduki väljaostmine. Rendileandjal ei teki kohustust müüa Sõiduk peale Rendiperioodi lõppu Rentnikule, v.a. kui Eritingimustes on vastupidi kokku lepitud. Kui Rentnikule on Eritingimustega antud Sõiduki väljaostuõigus, toimub Sõiduki müük eraldi müügilepingu alusel, mille Pooled sõlmivad peale Rendiperioodi möödumist.

### 2. SÕIDUKI ÜLEANDMINE RENTNIKULE

2.1. Sõiduki üleandmine Rentnikule. Rendileandja on kohustatud andma Sõiduki Rentnikule üle tingimusel, et Rentnik on allkirjastanud Rendilepingu ning tasunud Eritingimuste punktis E sätestatud lepingutasu (Lepingutasu) ja Rendi esimese

makse summa. Rentnik on kohustatud võtma Sõiduki vastu hiljemalt Eritingimuste punktis C sätestatud tähtpäeval. Kui Sõiduki üleandmisekoht ei ole Eritingimustes sätestatud, antakse Sõiduk üle Poolte vahel kokkulepitavas kohas. Kui Eritingimustes ei ole sätestatud teisiti, jääb Sõiduki varuvõti Rendileandjale.

2.2. Üleandmisakt ja Sõiduki ülevaatus. Sõiduki üleandmise kohta Rentnikule vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt (Üleandmisakt), mille allkirjastavad mõlemad Pooled. Rentnik on kohustatud enne Sõiduki valduse ülevõtmist Sõiduki üle vaatama ning kontrollima selle vastavust Rendilepingu tingimustele. Sõidukil üleandmisel ilmnenu puudused ning nende kõrvaldamise tähtaeg fikseeritakse Üleandmisaktis.

2.3. Valduse ja vastutuse üleminek. Sõiduki valdus, juhusliku hävimise riisiko ja Sõidukiga seotud vastutus (sh vastutus Sõiduki kui suurema ohu allikaga tekitatud kahju eest) läheb Rendileandjalt Rentnikule üle Üleandmisakti allkirjastamisest. Rentnik vastutab ka kõikide Sõiduki puuduste, tehniliste rikete ja Sõidukile tekkinud kahjustuste eest, mis ei ole kaetud tootja või müüja garantiiga või mis ei ole fikseeritud Üleandmisaktis. Alates Üleandmisakti

allkirjutamisest vastutab Rentnik ka Sõiduki, selle osade või lisavarustuse kadumise, samuti Sõidukis asuva teiste isikute vara kahjustumise ja kadumise eest.

2.4. Sõiduki vastuvõtmisega viivitamine. Juhul, kui Rentnik viivitab Sõiduki vastuvõtmisega kauem kui 14 päeva alates punktis 2.1 sätestatud tähtpäevast, on Rendileandjal õigus Rendileping üles öelda vastavalt punktile 8.2.2.

### 3. SÕIDUKI KASUTAMISE TINGIMUSED

3.1. Üldnõuded. Rentnik on kohustatud kasutama Sõidukit heaperemehelikult, hoolikalt ja säästlikult ning järgima kasutamisel Sõiduki tehnilise dokumentatsiooni, Rendileandja Rentnik tehnilise hoolduse eeskirjade, Sõiduki valmistaja, müüja ja/või Rendileandja ning Rendilepingu juhiseid ja tingimusi. Rentnik on kohustatud tagama ja vastutab, et Sõiduki kasutamisel järgitakse liikluskorralduse, liiklusohutuse, töö- ja puhkeaja nõudeid ning liiklusreegleid.

3.2. Läbisõidupiiirang. Rentnikul on õigus kasutada Sõidukit Eritingimuste punktis C sätestatud läbisõidupiiirangu (Läbisõidupiiirang) ulatuses. Kui Sõiduki läbisõit ületab Läbisõidupiiirangut, kohustub Rentnik tasuma punktis 5.3 sätestatud lisatasu. Rentniku soovil võivad Pooled leppida kokku Läbisõidupiiirangu muutmises, vastav muudatus loetakse Rendilepingu muutmiseks.

3.3. Kasutuspiirkond. Rentnikul on õigus kasutada Sõidukit Eritingimuste punktis C sätestatud kasutuspiirkonnas (Kasutuspiirkond). Rentniku soovil võivad Pooled Kasutuspiirkonda muuta. Vastav muudatus loetakse Rendilepingu muutmiseks ja sätestatakse Eritingimustes.

3.4. Kasutajad. Rentnikul on lubatud anda Sõidukit kasutada üksnes isikutele, kes on märgitud Sõiduki kasutajatena Sõiduki tehnilises passis või kellele Rendileandja või juriidilisest isikust Rentnik on väljastanud volikirja Sõiduki kasutamiseks. Rentnik on kohustatud informeerima Kasutajat Rendilepingu tingimustest. Rentnik vastutab Rendileandja ees Kasutaja või muu isiku poolt Sõidukile või Sõidukiga teistele isikutele ja/või keskkonnale põhjustatud kahju eest.

3.5. Keelatud kasutus. Rentnikul ei ole õigust kasutada Sõidukit õppesõidukina, autospordi-vahendina ega tasuta teenuse osutamiseks.

3.6. Maksud ja kulud. Rentnik on kohustatud tasuma:

3.6.1. kõik Sõiduki kasutamise käigus tekkivad kulud, mis ei sisaldu Rendilepingu sätetestatud tasudes; ning

3.6.2. kõik Sõiduki kasutamisega seonduvad riiklikud ja kohaliku maksud.

3.7. Trahvid, karistused, viivistasud. Rentnik on kohustatud tasuma ja täitma kõik Sõidukiga seonduvad rahalised karistused, rahatrahvid ja haldussunnivahendid ning parkimisega seonduvat tasu-, viivistasu- ja leppetrahvinõuded (Trahvid), mis ei ole põhjustatud Rendileandjast. Rendileandja edastab kõik temale esitatud Sõidukiga seonduvad Trahvi nõuded Rentnikule ning Rentnik on kohustatud need vastavalt Trahvinõude tingimustele tasuma või täitma. Kui Rentnik jätab Trahvi tasumata või täitmata ning vastav nõue pööratakse täitmisele Rendileandja vastu, täidab Rendileandja nõude ise ning sel juhul on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale nõude alusel summad või täitmiseks tehtud kulud ning lisaks sellele tasuma Rendileandjale Trahvi käitlemise tasu vastavalt Rendileandja hinnakirjale. Rendileandja nõude täitmise viivitamisel tasub Rentnik punktis 5.9 sätetestatud viivist.

3.8. Remont ja parendused. Rendileandjal on õigus Sõidukit igal ajal mõistliku etteatamisega parendada või remontida. Rentnik on kohustatud Rendileandja poolt mõistlikult etteataval ajal ja kohas loovutama Sõiduki valduse parendus- või remonttööde tegemiseks Rendileandjale, hooldusettevõtjale või muule Rendileandja poolt määratud isikule. Rentnikul on õigus Sõidukit parendada või remontida üksnes Rendileandja eelneval nõusolekul, v.a. remonttööde puhul, mis on vajalikud Sõiduki tehnilise seisukorra säilitamiseks olukorras, kus Rendileandja eelnevat nõusolekut pole mõistlikult võimalik saada.

3.9. Rendileandja kontrolliõigus. Rentnik on kohustatud Rendileandja nõudmisel esitama Sõiduki esimesel võimalusel Rendileandjale või tema poolt volitatud kolmandale isikule ülevaatamiseks või Rentniku kohustuste täitmise kontrollimiseks.

3.10. Rendileandja õigus võtta Sõiduk oma valdusse. Rendilepingu rikkumise korral on Rentnikul kohustus anda Sõiduki valdus Rendileandja esimesel nõudmisel üle Rendileandja või Rendileandja poolt volitatud kolmanda isiku valdusse. Kui Rentnik ei anna Sõidukit valdust üle Rendileandja määratud ajal, on Rendileandjal õigus siseneda Sõidukisse, teisaldada Sõiduk Rendileandja valitud asukohta ning hoida Sõidukit oma valduses kuni rikkumise kõrvaldamiseni. Kui Rentnik ei täida Sõiduki valduse üleandmise nõuet ja Rendileandja kasutab õigust Sõiduki valdus ise üle võtta, on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale Sõiduki teisaldamise tasu vastavalt Rendileandja hinnakirjale.

3.11. Igapäevane kasutus. Rentnik on kohustatud Sõiduki igapäevase kasutuse käigus iseseisvalt ja oma kulul:

3.11.1. kontrollima regulaarselt ja kooskõlas tootja ja/või müüja juhistega Sõiduki eksploatatsiooni-vedelike taset ja informeerima kõrvalekallete ilmnmisel viivitamatult Rendileandjat. Rentnikul on keelatud ilma Rendileandja nõusolekuta ise eksploatatsiooni-vedelikke lisada või asendada. Mõiste „eksploatatsiooni-vedelikud“ ei hõlma Rendilepingu tähenduses kütust ja klaasipesuvedelikku;

3.11.2. tagama Sõiduki korralise hoolduse õigeaegse teostamise Eritingimustes määratud hooldusettevõtja juures;

3.11.3. tagama Sõiduki ohutuspaketi uuendamise vastavalt

selle aegumistähtajale ja tulekustuti regulaarse kontrolli vastavalt selle kontrollitähetaegadele;

3.11.4. teavitama Sõiduki mistahes tehniliste rikete ilmnmisel kohe Rendileandjat ning järgima Rendileandja juhiseid seoses Sõiduki kontrolli ja rikke kõrvaldamisega;

3.11.5. lukustama Sõiduki parkimisel ukсед ja lülitama sisse signalisatsiooni.

3.12. Teavitamine olulistest muutustest. Rentnik kohustub teavitama Rendileandjat viivitamatult:

3.12.1. kavatsusest esitada enda suhtes kohtule avaldus saneerimis- või pankrotimenetluse algatamiseks;

3.12.2. otsuse vastuvõtmisest juriidilisest isikust Rentniku ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise või lõpetamise kohta - mitte hiljem kui otsuse vastuvõtmise päeval;

3.12.3. Rentniku ettevõtte või selle osa ülemineku korral hiljemalt vastava siduva kokkuleppe sõlmimise päeval;

3.12.4. oma kontaktandmete muutumisest.

3.13. Seadusest tulenev pandiõigus. Rentnik on kohustatud tegema kõik võimaliku, et vältida kolmandate isikute seadusest tuleneva pandiõiguse teostamist Sõiduki suhtes, m.h. informeerima kõiki selliseid isikuid kohe asjaolust, et Sõiduki omandiõigus ei kuulu Rentnikule ning võtma kasutusele kõik abinõud välistamaks pandiõiguste teostamist Sõiduki suhtes.

3.14. Sõiduki kasutamise võimatus. Juhul, kui Rentnikul või Kasutajal ei ole põhjusel, mis ei tulene Rendileandjast, võimalik Sõidukit kasutada või Sõiduki kasutamine on piiratud, samuti juhul, kui Sõiduk ei sobi kasutamiseks Rentniku kavandatud eesmärgil, ei vabasta see Rentnikku Rendilepingust tulenevate kohustuste täitmisest, eelkõige Rendi ja muude maksete tasumisest ning Sõiduki tagastamise kohustusest Rendileandjale.

#### 4. RENDILEANDJA TEENUSED

4.1. Sõiduki rendi täisteenus. Rendileandja osutab ise või tagab kolmandate isikute kaudu Rentnikule Eritingimuste punktis F sätetestatud teenuste osutamise (Põhiteenused). Põhiteenuste tasu sisaldub Renditasus.

4.2. Lisateenused. Lisaks Põhiteenustele võivad Pooled leppida kokku ka teiste Rendileandja poolt pakutavate teenuste osutamise Rentnikule (Lisateenused). Lisateenuste osutamine toimub Rendileandja poolt Rendileandja Interneti kodulehel www.rentest.ee avaldatud tingimustel ja hinna eest. Lisateenuseks loetakse ka Põhiteenuste hulka kuuluva teenuse osutamist väljaspool Teeninduspiirkonda, sellisel juhul lepivad Pooled eelnevalt kokku vastava teenuse hinna.

4.3. Teeninduspiirkond. Rendileandja osutab Põhiteenuseid teeninduspiirkonnas, milleks on Eesti, Läti ja Leedu (Teeninduspiirkond). Kui Lisateenuse tingimustes ei ole sätetestatud teisiti, osutab Rendileandja Lisateenuseid Teeninduspiirkonnas.

#### 5. RENT, MUUD MAKSED JA MAKSETINGIMUSED

5.1. Lepingutasu. Rendilepingu sõlmimisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale Eritingimuste punktis E sätetestatud ühekordse lepingu sõlmimise tasu (Lepingutasu).

5.2. Rent. Rentnik kohustub tasuma Sõiduki kasutamise eest Eritingimuste punktis E sätetestatud renti (Rent). Rentnik

tasub Renti igakuiste maksetena vastavalt Maksegraafikule. (Maksegraafik).

5.3. Läbisõidupiirangu ületamise tasu. Läbisõidupiirangu ületamisel kohustub Rentnik tasuma Eritingimuste punktis E sätestatud lisatasu iga Läbisõidupiirangut ületava kilomeetri kohta.

5.4. Tasu Lisateenuste eest. Lisateenuste eest kohustub Rentnik tasuma Rendileandja arvete alusel vastavalt Lisateenuse osutamise ajal kehtivale Rendileandja hinnakirjale.

5.5. Rendilepingu muutmise tasu. Rendilepingu igakordsel muutmisel Rentniku taotlusel kohustub Rentnik tasuma ühekordset lepingu muutmise tasu (Lepingu muutmise tasu), mille suurus on avaldatud Rendileandja hinnakirjas.

5.6. Rendilepingu lõpetamise tasu. Rentniku soovil Rendilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel (punkt 8.1) kohustub Rentnik tasuma ühekordset lepingu lõpetamise tasu (Lepingu lõpetamise tasu), mille suuruseks on 3 kuu Rendi summa.

5.7. Maksud. Rendilepingu dokumentides sätestatud tasud ei sisalda käibemaksu ega muid riiklikke ja kohalikke makse.

5.8. Maksetingimused. Rentnik tasub kõik Rendilepingu alusel tasumisele kuuluvad maksed vastavalt Rendileandja arvetele ülekandega arvetel näidatud pangakontodele. Maksekohustus loetakse täidetuks, kui arvel märgitud summa on täielikult laekunud Rendileandja pangakontole. Rendileandjale laekunud summade arvel loetakse täidetuks Rentniku kohustused vastavalt võlaõigusseaduse § 88 lõikele 8.

5.9. Viivis. Rendilepingust tuleneva rahalise kohustuse täitmise viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma viivis 0,15% tasumata summast iga viivitatud päeva eest.

## 6. KINDLUSTUS JA KINDLUSTUSJUHTUM

6.1. Liikluskindlustus. Kui Eritingimustes ei ole kokkulepitud teisiti, tagab Rendileandja kindlustusvõtjana Sõiduki suhtes kohustusliku vastutuskindlustuse (liikluskindlustuse) lepingu sõlmimise ja kehtivuse Kasutuspiirkonnas ning väljastab Rentnikule liikluskindlustuse tavapoliisi ja rohelise kaardi.

6.2. Kaskokindlustus. Kui Eritingimustes ei ole kokku lepitud teisiti, tagab Rendileandja kindlustusvõtjana Sõiduki suhtes Eritingimuste punktis D märgitud tingimustele vastava vabatahtliku sõidukikindlustuse lepingu (Kaskokindlustus) sõlmimise ja kehtivuse. Rendileandja tagab Rentnikule võimaluse tutvuda Kaskokindlustuse tingimustega ja neis tehtud muudatustega. Rentnik on kohustatud Kaskokindlustuse tingimusi täitma. Kaskokindlustus kehtib Kasutuspiirkonnas. Juhul, kui kindlustusandja ei hüvita Sõidukile tekkinud kahju vastavalt Kaskokindlustuse tingimustele, vastutab Rentnik Sõidukile tekkinud kahju eest täies ulatuses.

6.3. Sõiduki jääkväärtus. Rendiperioodi vältel loetakse Sõiduki jääkväärtuseks (Jääkväärtus) Rendileandja poolt määratud Sõiduki väärtust Rendiperioodi lõpus, millele lisandub Rentniku poolt veel Rendiperioodi lõpuni tasumata Rent.

6.4. Rentniku kohustused kahjujuhtumi korral. Sõidukiga toimunud liiklusõnnetuse, avarii, Sõiduki ja/või selle osade varguse, vigastuse ja/või mistahes muu kohustusliku liikluskindlustuse või Sõiduki kahjukindlustuse järgse kindlustusjuhtumi (Kindlustusjuhtum) korral on Rentnik kohustatud tagama, et

6.4.1. kindlustusjuhtum ja sellega seotud oluline teave (s.h. tunnistajate kontaktid) dokumenteeritakse ja

Kindlustusjuhtumist teatatakse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui 24 tunni jooksul, Rendileandja teeninduskeskuse telefonile +372 5559 5955 või Eesti lühinumbrile 13 500 ning vastavalt Rendileandja poolt antud juhiste esitatakse teade Kindlustusjuhtumi kohta kindlustusandja(te)le;

6.4.2. Kasutajad võtavad tarvitusele kõik abinõud reisijate

ja nende vara, Sõiduki ja selle päraldiste edasise kahjustumise vältimiseks;

6.4.3. Sõiduk säilib Kahjujuhtumi järgses seisundis kuni ülevaatuseni Rendileandja või hooldusettevõtja poolt;

6.4.4. Rendileandjalt küsitaks juhiseid kahju vähendamiseks, Sõiduki hoidmiseks ja säilitamiseks Kahjujuhtumi järgses seisundis ning saadud juhiseid järgitakse;

6.4.5. klaasikahju korral teatatakse Rendileandjale esimesel võimalusel teeninduskeskuse telefonil +372 5559 5955 või Eesti lühinumbril 13 500 või e-posti teel.

6.5. Kindlustusjuhtumi järgne remont. Sõiduki Kindlustusjuhtumi järgse remondi korraldab Rendileandja.

6.6. Omavastutus. Kindlustusjuhtumi korral on Rentnik kohustatud hüvitama Kindlustusjuhtumi tõttu tekkinud kahju Sõidukile ja teistele isikutele omavastutuse summa ulatuses ning osas, milles kahju ületab väljamakstud kindlustushüvitist.

6.7. Positiivne kliendisaldo. Juhul, kui Sõiduki täishävingu või varguse korral Liiklus- ja/või Kaskokindlustuse alusel väljamakstud kindlustushüvitis ületab Jääkväärtuse, loetakse Jääkväärtust ületav summa positiivseks kliendisaldoks (Positiivne kliendisaldo). Juhul, kui:

6.7.1. Rentnik sõlmib Rendileandjaga uue sõiduki rendilepingu, loetakse Positiivse kliendisaldo ulatuses kaetuks uue rendilepingu Lepingutasu ja Rendi esimene makse;

6.7.2. Rentnik ei soovi Rendileandjaga uut sõiduki rendilepingut sõlmida, jääb Positiivse kliendisaldo summa Rendileandjale.

6.8. Negatiivne kliendisaldo. Juhul, kui Sõiduki täishävingu või varguse korral Liiklus- ja/või Kaskokindlustuse alusel väljamakstav kindlustushüvitis on väiksem kui Jääkväärtus, loetakse Jääkväärtusest puudujääv summa negatiivseks kliendisaldoks (Negatiivne kliendisaldo). Rentnik on kohustatud Negatiivse kliendisaldo Rendileandjale hüvitama.

6.9. Sõiduki kindlustamine Rentniku poolt. Juhul, kui Eritingimuste kohaselt on Sõiduki kohustusliku liikluskindlustuse ja/või vabatahtliku kindlustuse (kasko) kindlustuse sõlmimise kohustus Rentnikul, on Rentnikul kohustus hüvitada Rendileandjale, Sõiduki omanikule ja/või kolmandatele isikutele kogu kindlustusjuhtumitest tulenev kahju, s.h. ka osas, mida ei kata kindlustusandja(te) poolt väljamakstud kindlustushüvitis.

## 7. RENDILEPINGU LÕPPEMINE

7.1. Rendilepingu lõppemine. Rendileping lõppeb Rendiperioodi möödumisel, Rendilepingu lõpetamisel Poolte kokkuleppel või Rendilepingu ülesütlemisel Lepingus sätestatud alustel.

7.2. Sõiduki vargus või täishäving. Sõiduki varguse või täishävingu korral lõppeb Rendileping alljärgnevalt:

7.2.1. Positiivse kliendisaldo korral ning juhul, kui Rentnik soovib sõlmida Rendileandjaga uue sõiduki rendilepingu (p.

6.7.1), siis alates kindlustushüvitise väljamaksmisest Rendileandjale;

7.2.2. Positiivse kliendisaldo korral ning juhul, kui Rentnik ei soovi sõlmida Rendileandjaga uut sõiduki rendilepingut (p. 6.7.2), siis alates kindlustushüvitise väljamaksmisest Rendileandjale;

7.2.3. Negatiivse kliendisaldo korral lõpeb Rendilepingu peale seda, kui Rendileandjale on väljamakstud kindlustushüvitis ning hüvitatud Negatiivne kliendisaldo.

7.3. Kohustuste täitmine. Rendilepingu lõppemine ei vabasta Pooli selle kehtivuse ajal tekkinud kohustuste ning selliste kohustuste, mille sisuks on reguleerida Poolte õigusi ja kohustusi peale Rendilepingu lõppemist, täitmisest.

## 8. RENDILEPINGU LÕPETAMINE

8.1. Rendilepingu erakorraline ülesütlemine Rentniku poolt. Rentnikul on õigus Rendilepingu erakorraliselt üles öelda sõltumata põhjusest, teatades sellest Rendileandjale vähemalt 1 kalendrikuu ette ja tasudes Rendileandjale Lepingu lõpetamise tasu (punkt 5.6).

8.2. Rendilepingu erakorraline ülesütlemine Rendileandja poolt. Rendileandjal on õigus öelda Rendilepingu erakorraliselt üles, kui:

8.2.1. Rentnik viivitab Lepingutasu ja/või Rendi esimese makse tasumisega enam kui 14 päeva arvel näidatud tähtpäevast;

8.2.2. Rentnik viivitab Sõiduki vastuvõtmisega enam kui 14 päeva;

8.2.3. juriidilisest isikust Rentnik ei teata Rendilepingu sätestatud korras ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise või lõpetamise otsuse vastuvõtmisest, samuti ettevõtte terviklikust või osalisest üleminekust, v.a. juhul, kui Rendileandjale on antud piisav tagatis Rendilepingu edasise täitmise kohta;

8.2.4. Rentnikust tuleneval põhjusel lõpetatakse (öeldakse üles, taganetakse) mistahes muu Rendileandja ja Rentniku vahel sõlmitud leping;

8.2.5. Rentnik rikub oluliselt Rendilepingut.

8.3. Oluline rikkumine. Rendilepingu oluliseks rikkumiseks loetakse muu hulgas:

8.3.1. Rentniku poolset viivitust kolme järjestikuse Rendi tasumisega või Rendi ühe makse tasumisega üle 45 päeva või kui Rendilepingust tulenevate mistahes Rentniku rahaliste kohustuste võlgnevus Rendileandja ees ületab 1000 eurot;

8.3.2. valeandmete esitamist Rendileandjale enne Rendilepingu sõlmimist või Rendilepingu kehtivuse ajal, s.h. Sõiduki odomeetrinäidu muutmist;

8.3.3. Rentniku poolt Rendileandja nõusolekuta Sõiduki kompleksuse muutmist või Sõiduki parendamist;

8.3.4. Rentniku tegevus või tegevusetus, s.h. Sõiduki korralise hoolduse teostamata jätmise, kui see on Rentniku kohustuseks, või Sõiduki hooldamise ja kasutamise eeskirjade täitmata jätmise, mille tulemusena väheneb Sõiduki väärtus;

8.3.5. Sõiduki kasutamine väljaspool Kasutuspiirkonda Rendileandja eelneva nõusolekuta;

8.3.6. Rentniku poolt Liiklus- või Kaskokindlustuse tingimuste rikkumine või punktis 6.9 sätestatud kindlustuslepingute sõlmimata jätmise;

8.3.7. Rentniku poolseid korduvaid õigusrikkumisi Sõiduki kasutamisel ning Rentniku poolt Sõiduki kasutamisega seotud Trahvide tasumata jätmist või tasumisega viivitamist;

8.3.8. Rendilepingu rikkumist, mida Rentnik ei ole kõrvaldanud Rendileandja määratud mõistlikkuse tähtajaks.

## 9. SÕIDUKI TAGASTAMINE

9.1. Sõiduki tagastamine. Rentnik on kohustatud tagastama Sõiduki Rendiperioodi viimasel päeval ajavahemikus 09.00 kuni 17.00 Rendileandja asukohas või Rendileandja poolt Rentnikule saadetud teates määratud ajal ja kohas Rendileandja volitatud esindajale, kusjuures:

9.1.1. Sõiduki tagastamise kohta koostatakse kirjalik üleandmis-vastuvõtmise akt (Tagastamisakt), milles fikseeritakse esialgse visuaalse vaatluse alusel Sõiduki seisund valduse üleandmisel Rendileandjale ning mille allkirjastamisest loetakse Sõiduki valdus, juhusliku hävimise riisiko ja Sõidukiga seonduv vastutus Rendileandjale üle läinuks v.a. osas, mis on põhjustatud Tagastamisakti allkirjastamise hetkele eelnenud sündmustest;

9.1.2. Sõiduk peab tagastamisel olema samas kompleksuses, sisaldama Sõidukiga kaasa antud või sellele paigaldatud lisaseadmeid ja muid parendusi, Sõidukil ei tohi olla kahjustusi, mis ületavad normaalset kulumist vastavalt Eesti Liisingühingute Liidu ja Autode Müügi- ja Teenindustevõtete Eesti Liidu poolt välja antud „Sõiduki loomuliku ja ebaloomuliku kulumise määramise juhendile“ (avaldatud Rendileandja kodulehel). Sõiduki normaalset kulumist ületavate kahjustuste parandamise kulu kannab Rentnik;

9.1.3. Rentnikul on kohustus eemaldada oma kulul Sõiduki valdamise ajal Sõidukile või selle lisavarustusele paigaldatud Rentniku kleebitsed ning lisaseadmed, kahjustamata seejuures Sõiduki tehnilist seisundit (s.h. kriimustada värvkatet või klaase) ega kompleksust või hüvitada Rendileandja poolt selleks tehtud kulutused.

9.2. Puudused Sõiduki tagastamisel. Kui Sõiduk ei vasta tagastamisel Rendilepingus sätestatud tingimustele (arvestades Sõiduki normaalset kulumist), on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale kulutused, mis Rendileandja kannab Sõiduki viimiseks Rendilepingule vastavasse seisundisse, kusjuures:

9.2.1. Rendileandjal on õigus lasta kontrollida Sõiduki vastavust Rendilepingus sätestatud nõuetele 21 tööpäeva jooksul peale Sõiduki tagastamist ja Tagastamisakti allkirjutamist. Kontroll teostatakse Sõiduki tootja esinduses või sertifitseeritud hooldusesindaja poolt. Kui Rendileandja teatab käesolevas punktis sätestatud perioodi jooksul Rentnikule Sõidukil avastatud puudusest, mille eest vastutab Rentnik, on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale puuduste kõrvaldamiseks tehtavad kulud vastavalt teates esitatud Rendileandja kalkulatsioonile;

9.2.2. kui Rentnik ei nõustu Tagastamisaktis või punktis 9.2.1 märgitud Sõiduki puudustega või nende kõrvaldamise kulude suurusega, on Rentnikul õigus nõuda puuduste või nende kõrvaldamise kulude suuruse kohta ekspertiisi tegemist. Ekspertiisi teeb Rendileandja poolt määratud ekspert, kelle arvamus Sõiduki seisukorra kohta loetakse lõplikuks;

9.2.3. kui punktis 9.2.2 sätestatud ekspert tuvastab Sõiduki puuduse, mille tõttu Sõiduk ei vasta Rendilepingu tingimustele, kannab ekspertiisi kulu Rentnik;

9.2.4. kui Sõiduki tagastamisel puudub Eritingimuste

punktis B märgitud lisavarustuseks olev ese, on Rentnik kohustatud hüvitama puuduoleva või sellega samaväärse eseme hariliku väärtuse vastavalt punktile 10.6.2.

## 10. VASTUTUS

10.1. Vastutus. Kui Rendilepingus ei ole sätestatud teisiti, vastutavad Pooled Rendilepingust tuleneva kohustuse rikkumise eest täies ulatuses.

10.2. Rendileandja piiratud vastutus. Sõiduki puuduste esinemise korral, samuti juhul kui Sõiduki kasutamine on muul viisil takistatud asjaolu tõttu, mille eest vastutab Rendileandja, on Rendileandja vastutus piiratud puuduse või takistuse tõttu Rentnikule tekkinud otsese varalise kahju hüvitamisega. Rendileandja ei ole kohustatud hüvitama Rentnikule tekkinud kaudset ega mittevaralist kahju, s.h. saamata jäänud tulu, mainekahju jmt. Kui Sõiduk on ajutiselt Rendileandja valduses, ei vastuta Rendileandja Sõidukisse jäetud Rentniku või teiste isikute vara eest.

10.3. Rendi alandamise või maksimisest keeldumise õigus. Kui Rentnikul on Sõiduki puuduse või muu Rendi alandamiseks õigustava asjaolu tõttu õigus alandada Renti või keelduda Rendi maksimisest, loetakse vastava õiguse tekkimise päevaks Rendileandjale vastavast õigustavast asjaolust teatamise päevale järgnev päev.

10.4. Vastutus teiste isikute eest. Rentniku töötajate või muude majandustegevuses kasutatavate isikute ning isikute, kellel Rentnik võimaldab Sõidukit kasutada, tegevus või tegevusetus loetakse Rendilepinguga seoses võrdseks Rentniku enda tegevuse või tegevusetusega.

10.5. Leppetrahv Rendilepingu ülesütlemisel. Juhul, kui Rendileandja ütleb Rendilepingu üles punktis 8.2 sätestatud alusel (Rentniku rikkumine), on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale leppetrahvina summa, mis võrdub Lepingu lõpetamise tasuga.

10.6. Sõiduki tagastamisega viivitamine. Sõiduki või Sõiduki päraldiseks või lisavarustuseks olevate dokumentide, võtmete, pultide jm esemete tagastamisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma iga viivitatud päeva eest leppetrahvi alljärgnevalt:

10.6.1. Sõiduki tagastamata jätmisel summas, mille suuruseks on üks kolmekümnendik 2 kuu Rendi summast, kuid mitte rohkem kui Rendilepingus sätestatud nõuetele vastava Sõidukiga samaväärse ja Rendiperioodi lõpuks normaalselt kulumist arvestades samaväärses tehnilises seisundis oleva sõiduki harilik väärtus;

10.6.2. Sõiduki lisavarustuse hulka kuuluva eseme või

päraldise tagastamise või asendamise viivitamisel üle 14 päeva on Rendileandjal õigus see ese asendada ning Rentnik on sel juhul kohustatud hüvitama eseme asendamise kulu.

10.7. Sõiduki hooldamata jätmine. Juhul, kui Rentnik rikub Rendilepingu punktist 3.11.2 tulenevaid Sõiduki korralise hooldusega seotud kohustusi, on Rentnik kohustatud tasuma leppetrahvi, mida arvestatakse järgmiselt: leppetrahvi summa = (Sõiduki läbisõit km – 2000 km - teostamata jäänud korralise hoolduse läbisõit km) x Läbisõidupiirangu ületamise tasu.

10.8. Leppetrahv, kulutused ja kahju. Leppetrahvi ja/või viivise tasumine ei vabasta Poolt Rendilepingust tuleneva kohustuse täitmisest. Rendilepingu rikkumise korral võib kahjustatud Pool nõuda leppetrahvi tegelikust kahjust ja rikkumise vabandatavusest sõltumata. Kui Pool on vastavalt seadusele või Rendilepingule kohustatud hüvitama teisele

Poolle viimase poolt tehtud või tehtavad kulutused või tekitatud kahju, peab kohustatud Pool niisugused kulutused või kahju hüvitama 14 päeva jooksul arvates õigustatud Poolelt nõude saamisest.

10.9. Kindlustamata kahju. Juhul kui Rentnik rikub Sõiduki kasutamisel Rendilepingu ja/või kindlustuslepingute tingimusi, mille tõttu kindlustuskaitse ei laiene Sõidukile või Sõidukiga põhjustatud kahjule või kui Sõidukile tekib kahju, mis ei ole kindlustusega kaetud, kohustub Rentnik hüvitama Sõidukile või Sõidukiga tekitatud kahju Rendileandjale ja/või teistele isikutele täies ulatuses.

## 11. ISIKUANDMED

11.1. Nõusolek isikuandmete töötlemiseks. Rendilepingu allkirjastamisega annab Rentnik Rendileandjale nõusoleku isikuandmete töötlemiseks Rendilepingus sätestatud tingimustel. Nõusolek on tagasivõetav. Nõusolek sisaldab ka Rendileandja õigust salvestada Rendileandja teeninduskeskuse või lühinumbritele tehtud telefonikõned kõnede sisu hilisemaks tõendamiseks.

11.2. Eesmärk. Rendileandja töötleb isikuandmeid järgmistel eesmärkidel:

11.2.1. Rentniku identifitseerimine;

11.2.2. Rentnikuga suhtlemine ning Rendileandja ja tema koostööpartnerite reklaami ja pakkumiste edastamine;

11.2.3. kliendibaasi haldamine ja analüüsimine Rendileandja teenuste arendamiseks;

11.2.4. kliendirahulolu uuringute teostamine.

11.3. Rentniku õigused. Rentnikul on kõik isikuandmete kaitse seadusest tulenevad õigused, m.h. õigus oma isikuandmetega tutvuda, nõuda nende parandamist, töötlemise lõpetamist, otseturustuseks või tarbijaharjumuste uurimiseks kogutud andmete sulgemist või kustutamist. Juhised isikuandmete töötlemist puudutavate õiguste teostamiseks on Rendileandja Interneti kodulehel või Rentnikule edastatud pakkumiste või reklaami juures.

11.4. Andmete edastamine. Rendileandjal on õigus edastada Rentniku isikuandmeid Rendileandja tütar- ja sidusettevõtjatele, maksehäirete registri pidamisega tegelevatele isikutele või võlgnevuste sissenõudmisega tegelevatele isikutele, IT-teenuste osutajatele, Rendileandja koostööpartneritele ning isikutele, kellele sellise teabe saamise õigus tuleneb seadusest.

## 12. MUUD SÄTTED

12.1. Teated ja kontaktandmed. Kui Rendilepingus ei ole sätestatud teisiti, tuleb Pooltele adresseeritud avaldused ja teated saata e-postiga Poolle Eritingimuste punktis A toodud e-postiaadressil. Teade loetakse adressaadi poolt kättesaaduks järgmisel tööpäeval peale saatja e-postiserverist väljasaatmist. Pooled on kohustatud teatama Rendilepingu täitmiseks vajalike kontaktandmete muutumisest.

12.2. Konfidentsiaalsus. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Rendilepingu tingimusi ning kogu Lepingu alusel või Rendilepingule eelnenud läbirääkimiste käigus saadud informatsiooni teise Poole majandustegevuse ja finantsseisundi kohta. Konfidentsiaalseks loetakse ka kogu sellist informatsiooni, mis ei oleks Poolle teatavaks saanud, kui Rendilepingut poleks sõlmitud. Pooled on kohustatud hoidma konfidentsiaalset informatsiooni üksnes enese teada ning mitte avaldama seda kolmandatele isikutele ilma teise Poole eelneva kirjaliku nõusolekuta, v.a. juhul, kui avaldamise kohustus tuleneb Poolle õigusaktidest või kui konfidentsiaalset

informatsiooni avaldatakse pankadele või professionaalsetele nõustajatele, kellel on konfidentsiaalsuskohustus.

12.3. Viivitus õiguste maksmapanekul. Viivitus Rendilepingust tuleneva õiguse maksmapanekul või kohustuse täitmisel ei tähenda sellest õigusest ja kohustusest loobumist. Ühegi õiguse eraldi või osaline täitmine ei välista selle õiguse edasist teostamist ega ühegi teise Rendilepingust tuleneva õiguse ja/või kohustuse teostamist.

12.4. Õiguste ja kohustuste üleandmine. Pooled ei või ilma teise Poole eelneva nõusolekuta Rendilepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üle anda ega teha toiminguid, mis tooksid kaasa nimetatud õiguste või kohustuste ülemineku seaduse alusel (sh ettevõtte võõrandamise käigus).

12.5. Rendilepingu muutmine. Rendileandjal on õigus Üldtingimusi igal ajal muuta, teatades sellest Rentnikule vähemalt ühe kalendrikuu ette.

12.6. Kehtetu säte. Rendilepingu üksiku sätte kehtetus või tühisus ei vabasta Pooli teiste Rendilepingu sätete täitmise kohustusest ning ei too kaasa kogu Rendilepingu või käesoleva Rendilepingu teiste sätete kehtetust. Pooled teevad oma parimad jõupingutused kehtetu sätte asendamiseks kehtiva sättega, mis täidaks võimalikult suure ulatuses asendatava tühise või kehtetu sättega taotletud eesmärgi.

12.7. Kohaldatav õigus ja vaidluste lahendamine. Rendilepingule kohaldatakse Eesti siseriiklikku õigust. Rendilepingust tulenev vaidlus püütakse lahendada Poolte läbirääkimistega. Kokkuleppe mittesaavutamise korral lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Tiia Annus,

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

Eesti liisingulepingutes kasutatavate lepingu ülesütlemisega seotud tüüptingimuste vastavus  
tüüptingimuste regulatsioonile

mille juhendaja on Ph.D. Piia Kalamees,

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
  - 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace´i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
  3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tallinnas, **04.05.2015**