

Sündikaatlaenu tehingu eripära ja õiguslikud probleemid

1. Sissejuhatus

Artikli eesmärgiks on anda ülevaade sündikaatlaenu tehingust ja sellega seonduvatest olulisematest õiguslikest küsimustest. Sündikaatlaenu on Eesti pangandus- ning õiguspraktikas aastate jooksul aktuaalsemaks muutunud, kuid samas ei ole see õiguskirjanduses põhjalikumalt käsitlemist leidnud. Artikkel püüab täita tekkinud tühimiku ning tutvustada teemat sissejuhatavalt ka laiemale huvilisteringile. Teemakäsitlemise keskmes on sündikaatlaenu tehingu mõiste, selle põhimõtted, osapoolte ülesanded ja vastutus ning peamiste sellises tehingus kasutatavate dokumentide sisu. Samuti antakse ülevaade rahvusvahelise sündikaatlaenu turu korraldamiseks asutatud *Loan Market Association*'ist (LMA) ning selle poolt väljatöötatud sündikaatlaenu standarddokumentidest.

Reeglina sõlmitakse krediitdileping laenu saaja ning ainult ühe laenuandja (panga) vahel. Kui laenu saaja soovitud laenusumma või finantseeritava projekti riskid on ühe panga jaoks aga liiga suured, võib tekkida vajadus kaasata finantseerimisse teisi laenuandjaid ning moodustada laenusündikaat või laenukonsortium. Laenu sünditseerimine seisneb selles, et kaks või enam panka ja laenu saaja lepivad kokku, et pangad väljastavad laenu saajale oma laenu samadel ning ühe lepingu raames kokkulepitud tingimustel.¹ Sellise laenu lepingu alusel laenu väljastavate pankade arv võib olla üsna väike (nimetatatakse panganduspraktikas ka *club deal* iks) või ulatuda erandjuhtudel isegi kuni mitmesaja pangani.²

2. Sündikaatlaenu kasutusvõimalused, eelised ja sünditseeritavad krediitüübid

2.1. Sündikaatlaenu kasutusvõimalused

Sündikaatlaenu kasutavad nii avalik kui ka erasektor. Riik ja kohalik omavalitsus laenuvad lühiajaliste eelarvepuudujääkide katmiseks, kuid samuti avalike ülesannete täitmisega seotud projektide elluviimiseks (sh teede, transpordi-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide ning muude infrastruktuuriobjektide ehitamiseks). Sündikaatlaenu kasutusvõimalused erasektoris on veelgi mitmekülgsemad. Olulise osa rahvusvahelistest sündikaatlaenudest moodustavad laenu ettevõtete käibekapitali vajaduse või investeringute finantseerimiseks. Samuti on sündikaatlaenu ühe olulisema ning soodsaima finantseerimisallikana tähtsad äriühingute ja muu vara (nt kinnisvara) ostutehingute finantseerimisel ja projektfinantseerimisel³ (*project finance*; sh era- ja avaliku sektori partnerlusprojektid). Rahvusvahelise kaubavahetuse suurenemisega seoses on sündikaatlaenu leidnud aktiivset kasutamist ka rahvusvahelise kaubanduse finantseerimisel (*trade finance*).

¹ P. R. Wood. *International Loans, Bonds, Guarantees, Legal Opinions*. London: Sweet & Maxwell 2007, lk 4.

² Näiteks Prantsusmaa ja Inglismaa vahelise Eurotunneli projekti finantseerimiseks kaasati 1994. aastal laenusündikaati veidi rohkem kui 200 panka ja finantseerimisasutust.

³ Projektfinantseerimine on spetsiifiline finantseerimislahendus, mille puhul laenu tagastatakse eelkõige konkreetsest projektist (nt sadam, terminal, tunnel, gaasitoru jms) laekuvatest rahalistest vahenditest. Samuti on projektfinantseerimises osalevate pankade jaoks võrreldes tavapäraste laenu tagatistega olulisemad projektist laekuvad rahavood, võimalus võtta neid tagatiseks ning kasutada laenu tagasimaksetena.

2.2. Sündikaatlaenu eelised

Sündikaatlaenu on võrreldes tavapärase pangalaenuga mitmeid eeliseid. Laenusaaaja jaoks on sündikaatlaenu puhul tegemist ühe lihtsaima võimalusega siseneda avalikule kapitaliturule, sest tänu oma suhteliselt suurele standardiseeritusele ja pankade laenuosade likviidsusele (eelkõige juriidiliselt lihtsustatud laenude võõrandamise võimalused) on tegemist finantseerimisinstrumendiga, mis paigutub oma iseloomult pangalaenu ja kapitaliturul emiteeritavate võlakirjade vahele. Väärtpaberite avaliku pakkumisega võrreldes ei allu sündikaatlaenu ja selle kaasamise protsess reeglina finantsjärelevalve asutuste kontrollile ning võlakirjaemissioonist erinevalt on sündikaatlaenu võimalik kaasata ka kiirete finantseerimisvajaduste rahuldamiseks. Kuigi sündikaatlaenu tehingus osaleb suur hulk laenuandjaid korraga, ei too selline struktuur laenusaaajale kaasa täiendavat aja- ega administratiivkulu, sest laenusaaaja suhtleb sündikaadi kestvuse ajal eelkõige pankade määratud esindaja ehk agendiga. Kuid laenusaaaja peab arvestama, et sündikaatlaenu tehing toob tavaliselt lisanduvate tasude (korraldajale, esindajapangale ning õigus- ja finantsnõustajatele makstavad tasud) näol laenusaaajale kaasa lisakulusid ning seetõttu on seda tüüpi laenu tehing tasuv eelkõige suuremate krediidisummade juures.

2.3. Peamised sünditseeritavad krediititüübid

Põhimõtteliselt on kõik tavapärased pankade poolt pakutavad krediititüübid ka sünditseeritavad. Euroopa panganduspraktikas väljakujunenud ning eriti *Loan Market Association*'i väljatöötatud standardeid silmas pidades on kõige sagedamini sünditseeritavad just järgmised krediititüübid:

- tähtajaline laen (*term loan*),
- korduvkasutatav krediit (*revolving credit*) ning
- reservkrediit⁴ (*stand-by credit* või *swingline credit*).

On tavapärane, et mitut krediititüüpi kombineeritakse ning need tehakse laenusaaajale ühe lepingu raames samaaegselt kättesaadavaks. Samuti on tavaline, et korduvkasutatava krediidi ühe alternatiivina võimaldatakse laenusaaajal kasutada ka muid pangatooteid (*ancillary facilities*; nt garantiid, akreditiivid, arvelduskrediit⁵, lühiajalised laenud, valuutavahetustehingute ja tuletistehingute limiit). Sellisel kujul kombineeritud sündikaatlaenud on väga olulised näiteks äriühingute ostutehingute finantseerimisel või projektfinantseerimisel. Tähtajaline laen võimaldab tasuda tehingust tuleneva ostuhinna ja/või refinantseerida pikaajalisi kohustusi, lisatud korduvkasutatav krediidilimiit aitab finantseerida igapäevast majandustegevust ning väljastada ettevõtte partneritele vajalikke garantiisid ja akreditiive. Kuigi eri krediititüüpide tutvustamiseks oleks ilmselt vaja eraldi artiklit, toome alljärgnevalt välja lühidalt nende peamised eripärad.

Tähtajaline laen (*term loan*) on sünditseeritavatest laenudest üks enam kasutatavaid. Selle peamiseks tunnuseks on laenu kindlaksmääratud lõpptähtaeg, kindel laenu kasutusse võtmise tähtaeg ja sõlmimise hetkel kokkulepitud tagastamisviis või maksegraafik. Pikaajaliste investeerimislaenu puhul on tavaline ka maksepuhkuse periood (*grace period*), alles pärast mida on laenusaaaja kohustatud alustama laenu põhiosa tagastamist. Pikk maksepuhkus on tavaline ettevõtmiste finantseerimisel, kus projekt, ehitis või rajatis vajab veel valmis ehitamist ning hakkab laenusaaajale tulu teenima ja laenu teenindamiseks vajalikke rahavoogusid tootma alles pärast lõplikku valmimist või käivitamist. Oluliseks erinevuseks võrreldes korduvkasutatava krediidiga on see, et pärast tähtajalise laenu kasutussevõtmist ning selle pangale tagastamist ei ole laenusaaajal enam õigust juba tagastatud laenu uuesti kasutusse võtta.

Korduvkasutatava krediidi (*revolving credit*) puhul on tegemist panga poolt laenusaaajale võimaldatava krediidilimiidiga, mille raames eelnevalt kokkulepitud tingimustel on laenusaaajal võimalik tema soovitud ajal kasutusse võtta eri suuruses laenuosasisid. Reeglina on laenusaaajal õigus limiidi raames laenuosad kasutusse võtta 1, 3, 6 või 12 kuuks, mille möödudes tuleb laenuosa tagastada, leppida pangaga kokku laenu lõpptähtaja pikendamises või refinantseerida laenuosa uue kasutusse võetava laenuosa arvel.⁶ Kuna korduvkasutatava krediidi eesmärgiks on eelkõige lühiajaline ja käibekapitali finantseerimine, siis on võrreldes tähtajalise laenuga selle krediititüübi puhul paindlikumad ennetähtaegse tagastamise tingimused, samuti on laenusaaajal õigus juba kord tagasi makstud laenuosad limiidi kehtivuse lõpuni uuesti kasutusse võtta.

⁴ Tegelikult ei ole seda tüüpi krediidi kohta Eesti panganduspraktikas veel välja kujunenud ühtset eestikeelset vastet. Mõningate majandussõnaraamatute järgi on *stand-by credit*'i vaste „reservkrediit“.

⁵ Arvelduskrediit (*overdraft credit*) on arvelduskonto põhine finantseerimine, mille puhul pank võimaldab laenusaaajal oma maksete teostamisel ületada arvelduskonto jääki ning tekkinud konto miinussaldo loetakse laenusaaaja krediidiks ja võlgnevuseks panga ees.

⁶ D. Adams. *Corporate Finance: Banking and Capital Markets*. Jordans 2000, lk 21.

Reservkrediit (*stand-by* või *swingline credit*) on Eesti panganduspraktikas vähe levinud ning oma olemuselt mõeldud eelkõige kapitaliturul aktiivselt osalevate ettevõtjate täiendava ja lühiajalise finantseerimislahendusena. Suuremal määral kasutavad sellist krediidiliiki Inglismaa ja Ameerika Ühendriikide kapitaliturgudel aktiivselt vahendeid kaasavad laenusaajad. Seda tüüpi krediidi sihtotstarve on küllaltki limiteeritud. Reservkrediidi puhul on tegemist sihtotstarbelise korduvkasutatava krediidiga, mis tehakse laenusajale kättesaadavaks nendel juhtumitel, kui mõni laenusaaaja alternatiivne kapitali kaasamise viis peaks ebaõnnestuma⁷, või mille puhul krediidi arvel toimub lühiajaliste võlakirjade (sh kommertspaberite) tähtaegne lunastamiskohustuse täitmine laenusaaaja poolt.⁸ Näiteks kui laenusaaaja plaanib kapitaliturult kaasata vahendeid kommertspaberite, samuti lühiajalise või keskmise tähtajaga võlakirjade emitteerimise teel, kuid selline emissioon ebaõnnestub või ei märgita investorite poolt täis⁹, on võimalik emissioonist raha laekumata jäämise tõttu tekkiv lühiajaline finantseerimisvajadus katta väljastatud reservkrediidi arvel.

3. Sünditseerimise üldpõhimõtted ja sündikaatlaenu tehingu õiguslik olemus

3.1. Sünditseerimise üldpõhimõtted

Rahvusvaheline pangandus- ja õiguspraktika on määratlenud need põhimõtted, millel peaks põhinema sünditseerimise protsess, pooltevahelised suhted ning ettevalmistatav dokumentatsioon. Sellised üldpõhimõtted on pankade osakohustuste põhimõte (*several commitments*), sündikaadi demokraatia põhimõte (*syndicate democracy*), *pro rata* jagamise põhimõte (*pro rata sharing*) ja esindajapanga osalemise põhimõte (*agent bank*).¹⁰

Pankade osakohustuste põhimõte tähendab seda, et pank nõustub laenulepinguga väljastama laenu ainult enda poolt laenulepingus märgitud summa ulatuses. Iga osaleva panga laenusumma suurus lepatakse kokku konkreetse summaga või protsentuaalse osana sündikaatlaenu kogusummast. Kõigi sündikaadis osalevate pankade kohustused ja vastutus seisavad teineteisest eraldi ning pangad ei taga teiste sündikaadis osalevate pankade kohustuste täitmist ega vastuta nendega solidaarselt. Eesti võlaõigusseaduse¹¹ kohaselt tuleks asuda seisukohale, et pangad on sündikaadi raames oma kohustuste suhtes osavõlgnikud.

Sündikaadi demokraatia põhimõte tähendab seda, et kuigi pangad tegutsevad laenulepingu raames osavõlgnike ja osavõlausaldajatena, on laenulepinguga seotud toimingutes otsustusõigus reeglina delegeeritud pankade enamusele (nt 51, 66 või 75 protsenti).¹² Enamuse arvestamise aluseks võetakse iga panga poolt sündikaadi raames väljastatava laenu suurus. Kõnealuse põhimõtte rakendamine on eriti oluline paljude liikmetega sündikaadi puhul. Oluliste laenu seonduvate küsimuste (nt laenulepingu ülesütlemine, põhitingimuste muutmine jms) jaoks peab vajalik laenuandjate kvoorum olema eelnevatust veelgi suurem või eeldatakse juba kõigi laenuandjate nõusolekut.

Pro rata jagamise põhimõte tähendab seda, et laenulepingu alusel laenusajalt, laenulepingu tagatiseks olevate varade realiseerimisest või muul viisil saadavad rahalised vahendid jagatakse sündikaadi pankade vahel proportsionaalselt iga panga laenuosaga. *Pro rata* põhimõte muutub oluliseks juhul, kui sündikaadi pank ei saa lepingust tulenevaid makseid mitte agendi¹³ kaudu, vaid näiteks otse või mõnel muul viisil (nt tasaarvestusega).¹⁴

⁷ S. Shott, L. Cutler. Corporate Loan Facilities, lk 14. Arvutivõrgus: www.practicallaw.com/1-107-4985 (piiratud juurdepääs).

⁸ P. R. Wood (viide 1), lk 32.

⁹ S. Shott, L. Cutler (viide 7), lk 14.

¹⁰ P. R. Wood (viide 1), lk 8.

¹¹ RT I 2001, 81, 487; 2009, 18, 108.

¹² S. Shott, L. Cutler (viide 7), lk 7.

¹³ Agendi ülesandeid, kohustusi ja vastutust käsitletakse täpsemalt artikli 5. ptk-s.

¹⁴ *Pro rata* põhimõttest tulenevate laenulepingu tingimuste kohaldamine ning pankade vastastikuste nõuete tekkimine on eriti tõenäoline, kui laenusaajal ei jätku vahendeid laenu tagastamiseks täies ulatuses ning mõni sündikaadis osalev pank võiks asjaoludest tulenevalt sattuda teistega võrreldes eelistatummisse olukorda. Näiteks võib esineda olukord, kus 25 miljoni euro suuruse sündikaatlaenu on andnud 5 panka ning iga pank on väljastanud laenu 5 miljonit eurot, kuid samal ajal on agent ka laenusaaaja arvelduste teostamise pank ning laenusaaaja kontoseis on 5 miljonit eurot. Laenulepingu rikkumine või muu asjaolu annaks agendile reeglina õiguse oma laenust tulenevad nõuded tasaarvestada laenusaaaja deposiidinõuete ja nii lõpetada omavahelised kohustused. *Pro rata* põhimõte ei keela küll sellist tasaarvestamist, kuid sel juhul peab agent arvestama, et enda nõuete kustutamiseks on tal *pro rata* tingimuste kohaselt õigus kasutada ainult 1 miljonit eurot ning ülejäänud 4 miljonit eurot on agent kohustatud välja maksuma või hüvitama ülejäänud sündikaadi pankadele nende nõuete rahuldamiseks.

Esindajapanga osalemise põhimõte tähendab seda, et sündikaadi kestvuse ajal toimub laenu administreerimine, maksete teostamine ja kommunikatsioon esindajapanga kaudu (agent). Selle põhimõtte kohaldamine peab tagama sündikaadi efektiivse toimimise ja informatsiooni liikumise täpse korra ning välistama sündikaadis osalevate pankade pöördumise laenusaaaja poole ilma agendi teadmata. Kõnealune põhimõte tagab efektiivsuse ka laenusaaaja jaoks, kes peab saama kasu sellest, et ei pea suhtlema kõigi pankadega samaaegselt ning kulutama selleks lisa aega.

3.2. Sündikaatlaenu tehingu õiguslik olemus

Sündikaatlaenu tehing on tehing, mille puhul kaks või enam laenuandjat lepivad kokku, et väljastavad laenusaaajale oma laenud samadel tingimustel ühe sõlmitava lepingu alusel.^{*15} Osapoolte paljususe ning nende ülesannete mitmekülsuse tõttu on sündikaatlaenulepingus reguleeritavad suhted palju keerulisemad võrreldes tavapärase laenulepinguga. Nimelt sisaldab sündikaatlaenuleping peale laenuandja ja laenusaaaja suhet reguleerivate sätete suurel hulgal muid tingimusi ja kokkuleppeid, mis on vajalikud osapoolte omavaheliste suhete reguleerimiseks sündikaadi kestvuse ajal. Olulisemad lisakokkulepped puudutavad pankadevahelisi riski ja laekuvate summade jagamise ning otsuste vastuvõtmise kokkuleppeid, agendi (sh tagatisagendi) kohustusi, laenuosade ülekandmise tingimusi ning muid samalaadseid regulatsioone. Sellepärast võib õiguspraktikas olla vaja sündikaatlaenu tehingu puhul arvestada ka kindlasti muude tsiviilõiguse instituutidega, sh esinduse, käsunduslepingu ja agendilepingu, samuti nõuete loovutamise ning lepingu üleandmise kohta sätestatuga.

4. Loan Market Association (LMA), selle ülesanded ja soovituslikud dokumendid

Alates 1990. aastate algusest on rahvusvahelistel kapitaliturgudel üha tähtsamaks muutunud sündikaatlaenu järelturg (*secondary market*) ehk sündikaadis osalevate pankade võimalus võõrandada sündikaatlepingu raames väljastatud laenu enne selle lõpptähtaega teisele finantseerimisasutusele. Samuti on tekkinud turuosalisi, kes on huvitatud just järelturult laenu ja sündikaadi osaluse omandamisest nii oma investeerimisportfelli riskide hajutamiseks kui ka spekulatiivsetel eesmärkidel. Võimalus vabalt oma laenu võõrandada ja üle kanda uuele pangale on tihti üks olulisemaid kriteeriume, miks pangad on nõus üldse kaaluma sündikaadis osalemist. Seoses järjest suureneva sündikaatlaenu järelturuga asutati 1996. aastal Londonis *Loan Market Association* (LMA). LMA on Euroopa sündikaatlaenu turul aktiivselt osalevate pankade, institutsionaalsete investorite, advokaadibüroode, reitinguagentuuride ja muude finantsettevõtjate ühisorganisatsioon. LMA peamiseks eesmärgiks on välja töötada soovituslikud standarddokumendid sündikaatlaenu eesmärgi ja järelturu jaoks ning selle kaudu suurendada laenu standardiseeritust ja kaubeldavust (*tradeability*) ning vähendada sellega seonduvaid osapoolte kulutusi.^{*16} LMA on Euroopa erialaliit, kuid üle maailma on ka teisi samasuguse eesmärgiga organisatsioone, mis on tavaliselt korraldatud regionaalselt.^{*17}

LMA poolt väljatöötatud soovituslike dokumentide loeteluga on võimalik tutvuda organisatsiooni kodulehel.^{*18} LMA laenulepingute kohta võib kokkuvõtlikult öelda, et LMA liigitab standardlaenulepingud laenusaaaja krediitdivõimelisusest tulenevalt *investment grade loan* lepinguteks (nn investeerimisreitinguga laenud) ja *leveraged loan* lepinguteks (spekulatiivsed laenud).^{*19} *Investment grade loan* on laenu, mille puhul rahvusvaheliselt tunnustatud reitinguagentuuride poolt antud laenusaaaja krediitireiting on vähemalt klassist BBB, Baa, BB+ või kõrgem (eelkõige riigid, valitsussektor ning rahvusvahelised kontsernid).^{*20} *Leveraged loan* puhul on laenusaaaja samalaadne krediitireiting alla BBB, Baa ja BB+

¹⁵ P. R. Wood (viide 1), lk 4.

¹⁶ S. Shott, L. Cutler (viide 7), lk 8.

¹⁷ Ameerika Ühendriikides on *Loan Syndication and Trading Association* (LSTA). Hong Kongi, Singapuri ja Austraalia sündikaatlaenu turuosaliselised on koondunud *Asia Pacific Loan Market Association*'i alla. Jaapanil on enda eraldiseisev organisatsioon *Japan Syndication and Loan-Trading Association*.

¹⁸ Arvutivõrgus: <http://www.loan-market-assoc.com/>.

¹⁹ Practicallaw.com väljaanne „Understanding the Syndicated Loan Market“, lk 3. Arvutivõrgus: <http://www.practicallaw.com/5-204-3000?qp=&qo=&q=understanding+the+syndicated+loan+market> (piiratud juurdepääs).

²⁰ Practicallaw.com väljaanne „LMA Investment Grade Primary Documents“, lk 2. Arvutivõrgus: <http://www.practicallaw.com/0-205-6580?qp=&qo=&q=LMA+investment> (piiratud juurdepääs).

või puudub üldse.^{*21} Siinkohal tuleb märkida, et eelkõige just *investment grade loan* puhul on turustatavuse tagamise tõttu tunnetatav surve olulises ulatuses kinni pidada kehtestatud rahvusvahelisest standardist. *Leverage loan* tüüpi laenulepingud on võimalik sõnastada paindlikumalt, sest tavaliselt on selliste laenude andmise asjaolud keerulisemad ning nõuavad spetsiifilisemat sõnastamist. Oluline on juhtida tähelepanu ka sellele, et LMA standarddokumendid on välja töötatud Inglismaa õiguse alusel ning muu kokkuleppe puudumisel kohaldub vaidluse korral reeglina sama riigi kohtualluvus. Erandina on LMA välja töötanud ka Saksamaa ja Prantsusmaa õiguses kasutatava standardlaenulepingu vormi ning seletava soovitusliku juhendi.^{*22} Samas on oluline märkida, et rahvusvahelistel finantsturgudel on LMA dokumendid kujunenud sündikaatlaenu tehingute puhul tunnustatud turustandardiks ning sellest tulenevalt kohtab väga tihti LMA standarditel sõlmitud lepinguid ka muude riikide õiguse alusel (sh Eesti, Soome, Rootsi, jne).

5. Sündikaatlaenu tehingu osapooled, nende ülesanded ja vastutus

Sündikaatlaenu tehingu ja selle ettevalmistamise osalisteks on tehingu asjaoludest tulenevalt laenusaaaja, garantiiandja (*guarantor*), laenu andvad pangad, korraldajapank (*arranger*), esindajapank (*agent*) ja tagatise olemasolu korral tagatisagent (*security agent*).^{*23} Samuti võivad tagatud laenude puhul tehingu osapoolteks olla muud tagatise andjad (nt pantija). Praktikaks on tavaline, et üks pank täidab tehingu raames nii korraldaja, esindaja, tagatisagendi kui ka ühe laenuandja ülesandeid. See võimaldab tehingu informatsiooni ja asjaolude koondada ega tekita liigset administratiivset segadust.

Laenusaaaja olemasolu vajalikkuses laenu tehingu puhul ei ole vaja kahelda; samuti ei ole selle artikli raames mõistlik pikemalt peatuda tema võimalikel ülesannetel ja vastutusel.

Garantiiandja kohustuseks on tagada laenulepingust tulenevate ühe või kõigi laenusaaajate kohustuste täitmine ning reeglina vastutab garantiiandja laenusaaajatega solidaarselt. Kontsernidele väljastatavate sündikaatlaenu puhul on tavaline, et kõik laenusaajad on reeglina ka garantiiandjad ning sellest tulenevalt tagavad kontserni ema- ja tütarettevõtjad samaaegselt ning solidaarselt kõigi kontserni laenusaaajate laenulepingust tulenevate kohustuste täitmist. Erinevate riikide õiguse alusel sõlmitavate lepingute puhul on oluline järgida, et nimetatud tagamiskokkulepped ei rikuks äriõigusest tulenevate seotud äriühingute vahelisi laenu andmise ja tagamise keelde ning regulatsioone (*financial assistance*).

Laenu andvate pankade ülesanded ja kohustused piirduvad üldjuhul nende võetud laenusumma väljamaksmise kohustusega. Kui laenuandja endale võetud laenu väljastamise kohustust ei täida, on laenusaajal reeglina õigus nõuda sellise kohustuse täitmist või kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist.^{*24} Tulenevalt pankade osakohustuste põhimõttest võib neid õiguskaitsevahendeid kasutada üksnes kohustust rikkunud panga suhtes, teised pangad rikkumise eest ei vastuta ning pole kohustatud väljastama laenu rikkunud panga kohustuse täitmiseks.

Korraldaja (*arranger*) peamised ülesanded seisnevad sündikaatlaenu tehingu ettevalmistamises, laenusaaaja konsulteerimises, sobilike laenu tingimuste väljatöötamises, infoprojekti koostamises, sündikaadis osaleda soovivate pankade leidmises ning dokumentatsiooni ettevalmistamises või selle protsessi juhtimises.^{*25} Nimetatud ülesannete täitmine eeldab korraldaja poolt kohustuste professionaalset täitmist ning sellest tulenevalt on õiguspraktikas osutunud oluliseks küsimuseks korraldaja võimalik tsiviilvastutus nii laenusaaaja kui ka sündikaati kaasatud pankade ees. Korraldaja vastutuse puhul on eelnevalt vaja kindlaks määrata, millises õigussuhtes on korraldaja oma ülesannete täitmisel ning kas tema lepinguliseks kohustuseks on osutada poolte huvides sõltumatut teenust või tegutseb ta oma ülesannete täitmisel kindlalt ühe või teise poole (laenusaaaja või pankade) esindajana ja huvides. Kuna korraldaja tegutseb reeglina laenusaaajaga sõlmitud korralduslepingu alusel, siis võiks selle järgi arvata, et korraldaja ja laenusaaaja vahel on sõlmitud agendileping, millest võivad tuleneda korraldajale täiendavad hoolduskohustused (*fiduciary duties*) (nt esindatava parimates huvides tegutsemise,

²¹ Samas.

²² Arvutivõrgus: <http://www.loan-market-assoc.com/documents.aspx>.

²³ Sündikaatlaenulepingu allkirjastamisega reeglina korraldaja (*arranger*) ülesanded lõppevad. Üheks olulisemaks põhjuseks korraldaja kaasamiseks laenulepingusse on talle tasu maksmise reguleerimine (kui tasu ei ole makstud juba enne) ning laenu tehingu ettevalmistamise etapist tuleneda võiva korraldaja vastutuse välistamise reguleerimine.

²⁴ P. R. Wood (viide 1), lk 37.

²⁵ Samas, lk 6.

esindatavale täieliku informatsiooni avaldamise ja konfliktide vältimise kohustus ning isikliku kasu saamise keeld). Samas on aga korraldaja tavaliselt üks laenuandjatest ning kuigi korraldaja ja pankade vahel eraldiseisvat lepingut ei ole, siis teatud ülesannete puhul (laenu pöhitingimuste kooskõlastamine, lepingutingimuste läbirääkimine) võiks hoopiski arvata, et korraldaja esindab samal ajal ka pankade huvisid ning läheb sellega vastuollu võimalikust agendilepingust tulenevate kohustustega. Siinkohal tuleb tõdeda, et korraldaja juriidilise rolli osas ei ole ka rahvusvahelises õiguspraktikas tekkinud selget seisukohta ning igal üksikul juhul tuleb hinnata korraldajaga sõlmitud lepingute sisu ja tema käitumist ning lähtuda muust informatsioonist, mida korraldaja on tehingu ettevalmistamise etapis välja toonud või osapooltele teatavaks teinud.^{*26} Woodi arvamus kohaselt on tavapärase tehingute puhul korraldaja näol tegemist sõltumatu lepingulise nõustajaga ning ta ei esinda otseselt ei laenusaaaja ega pankade huvisid.^{*27} Kui lisaks sõltumatu teenusepakkuja ülesannetele peaks korraldaja täitma ühe või teise poole esindamise ning huvide kaitsmise funktsiooni, siis tuleb arvestada, et nii lepingust kui ka seadusest tulenevalt võivad sellega kaasneda korraldajale esindaja usaldus- ja hoolsuskohustused ning võimalik vastutus selliste kohustuste rikkumise korral.^{*28}

Lisaks võib korraldaja vastutada sündikaati kaasatud pankade ees neile tehingu raames esitatud informatsiooni või antud kinnituste osas. Rahvusvaheliste sündikaattehingute puhul peab korraldaja arvestama sellega, et sündikaadis osalevad pangad teevad oma osalemisotsused suuresti neile edastatud infoprospekti põhjal ning olenevalt asjaoludest võib igasugune ebatäpne või vale informatsioon selles dokumendis tähendada korraldaja potentsiaalset vastutust.^{*29} Ta võib vastutada infoprospektis esitatud andmete ebaõigsuse või nende kontrollimata jätmise eest, tema poolt pankadele antud ebaõigete kinnituste eest, samuti juhul, kui sündikaadi pankade esindajana on korraldaja jätnud tahtlikult või ettevaatamatuses täitmata mõne tema kutsetegevusele omase hoolsuskohustuse ning see on toonud kaasa kahju tekkimise.^{*30} Eelnimetatud asjaoludel sisaldavad infoprospektid ja muud pankadele saadetavad materjalid alati korraldaja vastutuse välistamise tingimusi (sh et infoprospektis sisalduvate andmete eest vastutab ainult laenusaaaja, see ei ole korraldaja soovitus pankadele ning pangad on kohustatud kõiki laenu asjaolusid ja laenuga seonduvaid riske hindama iseseisvalt), samuti reguleeritakse LMA standardlepingu puhul korraldaja vastutuse välistamise asjaolud sündikaatlaenulepingus.^{*31} Sellele vaatamata peab silmas pidama, et vastutuse välistamine korraldaja tahtluse või erialaste kohustuste olulise rikkumise korral ei pruugi alati eelnimetatud tingimustega õiguspärane olla.^{*32} Nimetatud juhtudel tuleb korraldaja ühepoolset määratud tingimused lugeda kas osaliselt või täielikult tühisteks ning lähtuda õigusaktide regulatsioonist.

Esindajapank (agent) on kõigi sündikaadi pankade poolt määratud esindaja, kelle peamiseks ülesandeks on sündikaatlaenu igapäevane administreerimine ning sellega seotud ülesannete täitmine. Keeruline oleks ette kujutada laenulepingu administreerimist ilma agendita, eriti kui pankade arv ületab juba kümnet või ulatub ekstreemsetel juhtudel kuni mitmesaja pangani. Oluline on märkida, et praktikas ei ole agendi ülesanded ja esinduspädevus kuigi laiad, sest sündikaadi pankade jaoks on agent eelkõige administratiiv-tehniline esindaja ning samuti ei soovi pangad tavaliselt anda agendile esindusõigust pankade võimalike õiguslike positsioonide muutmiseks.^{*33} Agent esindab ja tegutseb ainult pankade huvides ega esinda laenusaaajat. Agendi ülesanded ja kohustused tulenevad sündikaatlaenulepingust, agent peab täitma neid kohustusi nagu tavapäraseid lepingulisi kohustusi ning vastutab nende kohustuste rikkumise eest kokkulepitud või seadusest tulenevas korras. Agendil on tehingu raames mitmeid ülesandeid, mida võiks lühidalt kirjeldada järgmiselt.^{*34}

- **Makseagendi ülesanded** seisnevad väljamaksmisele kuuluvate laenude koondamises pankadelt ja nende väljamaksmises ühtse summana laenusaaajale. Siia kuulub samuti laenusaaaja poolt tehtavate maksete (laenu põhiosa, intressid, viivised) vastuvõtmine ja nende jagamine *pro rata* põhimõttel kõigi pankade vahel.

²⁶ Samas, lk 7.

²⁷ Samas.

²⁸ Samas.

²⁹ D. Adams (viide 6), lk 30.

³⁰ Näiteks on ka Eesti võlaõigusseaduse § 1048 kohaselt võimalik teatud tingimustel õigusvastaseks lugeda asjatundja ebaõige arvamus ning nõuda sellest tuleneva kahju hüvitamist.

³¹ Siinkohal tuleks asuda seisukohale, et kuigi korraldaja ja pankade vahel eraldi lepingut reeglina ei sõlmita, võiks korraldaja vastutust välistavate tingimuste puhul pidada infoprospekti korraldajapoolseks oferdiks, mille pangad laenu väljastamisega aktseptivad ning sellega nõustuvad ka korraldaja vastutust välistavate tingimustega.

³² P. R. Wood (viide 1), lk 6–7.

³³ Samas, lk 120.

³⁴ Samas, lk 121.

- **Laenu väljamakse eeltingimuste** (*condition precedent*) täitmise hindamine ja selle tarvis esitatud dokumentide (nt load, nõusolekud, lepingud, tagatislepingud, kindlustuspoliisid, juriidilised arvamused jms) vastavuse kontrollimine lepingu kokkulepitule.^{*35}
- **Teadete vastuvõtmise kohustus**, sh laenusaja edastatavad teated laenu väljamaksmise, intressiperioodi valimise, ennetähtaegse tagastamise ja muude lepinguga seotud asjaolude kohta ning selliste teadete edastamine pankadele.
- **Panga administratiivkohustused**, mis seisnevad eelkõige intressi arvestamises, ujuva intressiga laenude intressimäära regulaarses fikseerimises, erinevate väljastatud laenude konsolideerimises ja nendele ühtse intressimäära fikseerimises, intressimarginaali muutumise korral uue intressimäära fikseerimises, samuti valuutakursi fikseerimises ning kasutamata laenulimiitide suuruse arvestamises ning sellega seoses ka võimaliku kohustistasu arvestamises.
- **Monitoorimiskohustus**, mis seisneb eelkõige laenusajalt saadud finantsinformatsiooni, finantsaruannete ja regulaarsete kinnituste vastuvõtmises, nõudmises ja teistele pankadele edastamises.
- **Laenude ülekandmisega** seotud kohustused, mis seisnevad eelkõige ülekandmise dokumentatsiooni või teadete (*transfer certificate*) vastuvõtmises, kontrollimises ja laenude ülekandmise registreerimises.
- **Laenulepingu rikkumisega** seotud kohustused, mis seisnevad eelkõige pankade koheses informeerimises, kui agendile on laenusaja või mõni teine sündikaadi pank teatavaks teinud, et esineb mõni laenusaja poolt lepingu rikkumise asjaolu. Oluline on siinkohal märkida, et agendil ei ole reeglina kohustust teiste pankade esindajana kontrollida ja hinnata, kas rikkumise asjaolud esinevad, ning ta ei vastuta selle eest, kui jätab sellisest asjaolust teatamata, sest sündikaadis osalevad pangad on kohustatud laenu tingimuste täitmist ja nendest kinnipidamist järgima iseisvalt.
- **Tagatisagendi kohustuste** täitmine on vajalik, kui sündikaatlaen on tagatud, ning seisneb eelkõige vajalike tagatislepingute sõlmimises ja kohustuses korraldada selliste tagatiste registreerimine vastavates ametlikes registrites. Tagatiste realiseerimine ja nendest tulenevate õiguste teostamine ei ole tavaliselt tagatisagendi ainupädevuses ning eeldab pankade enamuse nõusolekut ja lisavolitusi.

6. Sündikaatlaenu tehingu peamised dokumendid

Rahvusvaheline sündikaatlaenu tehing järgib enamikul juhtudel väljakujunenud ettevalmistuse ja sõlmimise protseduuri ning sellest tulenevalt on välja töötatud nendeks toiminguteks vajalik standarddokumentatsioon. Alljärgnevalt käsitleme lühidalt järgmisi tehinguga seotud dokumente: korraldus- või mandaadileping (*mandate letter* või *commitment letter*), laenu tingimuste kokkuvõtte või indikatiivne pakkumine (*term sheet*), infoprosept (*information memorandum*), sündikaatlaenu leping ning tasude teade (*fee letter*).

Korralduslepinguga (*mandate letter* või *commitment letter*) annab laenusaja korraldajapangale (*arranger*) õigused laenu korraldamiseks ja sündikaadi moodustamiseks, sellega seotud ülesannete täitmiseks ning lepitakse kokku korraldajale makstava tasu suurus, samuti sanktsioonid juhtudeks, kui näiteks tehing jääb pooleli laenusajast tulenevatel põhjustel. Korralduslepingu sisu võib erineda olenevalt asjaolust, kas korraldaja on võtnud endale lepingulise kohustuse sündikaatlaenu tehingu alusel finantseerimine laenusajale tagada (*underwrite*)^{*36} või kohustub lihtsalt tegema kõik endast sõltuva ja võimaliku (*best efforts*), et sündikaatlaenu tehing laenusaja soovitud tingimustel õnnestuks.^{*37} Lisaks sisaldab korraldusleping ka tingimusi poolte vastastikuste kohustuste ja vastutuse, korraldaja eksklusiiv-

³⁵ Vältimaks võimalikku vastutust hindamise tulemusena pankadele antud kinnituste eest, on praktikas väga tavaline, et eeltingimuste täitmise tõestusena esitatavate dokumentide kohta võtab agent eraldiseisvalt juriidilise arvamuse sõltumatult juriidiliselt nõustajalt või advokaadibüroolt. Kui sellist juriidilist arvamust ei võeta, siis on eeltingimuste täitmise kinnitamisel teistele pankadele agendi jaoks väga oluline järgida seda, et otseselt või kaudselt ei kinnitataks ilma eelneva juriidilise hinnanguta lepingute (sh tagatislepingute) ja muude dokumentide õiguslikku kehtivust või siduvust.

³⁶ Nimetatud juhul võtab korraldaja endale kohustuse teiste pankade poolt sünditseeerimata jäänud laen ise üle võtta ning tagada sellega, et sündikaatlaenu tehing kindlasti õnnestuks ning laenusaja saaks soovitud rahalised vahendid. Tagamise ja sellega kantava riski eest võtab korraldaja tavaliselt lisatasu (*underwriting fee*).

³⁷ P. R. Wood (viide 1), lk 6–7.

õiguse (*clear market provision*)³⁸, konfidentsiaalsuse, laenu sünditsemise tingimuste, infoprospekti koostamise, võimaliku turuolukorra muutumise (*market flex*)³⁹ ja muude tingimuste kohta.

Laenu tingimuste kokkuvõte / indikatiivne pakkumine (*term sheet*) on korralduslepingu lisa, mille funktsiooniks on erinevalt korralduslepingust, mis käsitleb eelkõige sünditsemise protsessi, enne siduva laenulepingu sõlmimist kindlaks määrata sündikaatlaenu põhitingimused (krediiditüüp, laenusumma, makstavate tasude suurus, tagatised, eritingimused jms) ning millele tuginedes peetakse võimalike pankadega läbirääkimisi sündikaadis osalemise üle. Kõnealune dokument on tehingu ettevalmistamise protsessis üks olulisemaid, sellest lähtudes koostab korraldaja või tema määratud juriidiline nõustaja esialgse laenulepingu projekti ning tehinguga seonduva muu juriidilise dokumentatsiooni. Laenu tingimuste kokkuvõte ei ole tingimuste osas reeglina juriidiliselt siduv, need eeldavad täpsemat sõnastamist laenulepingus ja võivad sünditsemisprotsessi jooksul muutuda ning üldjuhul sisaldab selline dokument ka vajalikke mittesiduvuse klausleid. LMA väljatöötatud *term sheet*'i vorm eeldab selle kasutamist koos LMA korralduslepingu ja LMA laenulepinguga.

Infoprospekti (*information memorandum*) puhul on tegemist sündikaatlaenu pakkumisdokumentiga. Rahvusvaheliste sündikaatlaenu tehingute puhul on tavaline, et kaasatavatel pankadel ei ole alati võimalik ise teha laenusaaaja põhjalikku analüüsi (*due diligence*) ning seetõttu tuginevad nad finantseerimisotsuse tegemisel eelkõige infoprospektis sisalduvale informatsioonile. Kõnealuse dokumendi koostab laenusaaaja korraldaja kaasabil ning selle ettevalmistamisse võidakse kaasata ka juriidiline nõustaja. Kuna infoprospekt ei ole avalik dokument ning võib sisaldada laenusaaaja äritegevuse kohta konfidentsiaalset või turutundlikku informatsiooni, siis on korraldaja reeglina kohustatud enne infoprospekti pankadele edastamist nõudma nendelt vastava konfidentsiaalsuskinnituse (*confidentiality undertaking*) allkirjastamist. LMA on välja töötanud ka selleks otstarbeks vajaliku konfidentsiaalsuslepingu või -kinnituse standardvormi.

Sündikaatlaenulepinguga lepitakse siduvalt kokku väljastatavate laenude tingimused.⁴⁰ Siinkohal on oluline märkida, et LMA ei ole laenulepingute kõrval välja töötanud standarddokumentatsiooni tagatislepingute jaoks, sest lisaks laenulepingus juba sisalduvale garantiile ei eeldata *investment grade loan* tüüpi laenude puhul lisatagatist. Samas ei välista LMA laenuleping lisatagatiste seadmist, kuid igal üksikul juhul tuleb vastav dokumentatsioon eraldi ette valmistada ning sellest tulenevalt täiendada LMA laenulepingut. *Leverage loan* tüüpi laenud on reeglina tagatud, kuid kuna tagatised võivad olla väga erinevad ning nendele võib kohalduda ka muu õigus kui laenulepingule, siis ei ole LMA ka seda tüüpi laenude tagatiste jaoks standardset dokumentatsiooni välja töötanud.

Tasude teate (*fee letter*) puhul on tegemist laenulepingu lisadokumentiga. Laenusaaaja on kohustatud lisaks intresside tasumisele ja muude lepinguga seotud kulude hüvitamisele maksma sündikaatlaenu tehingu korraldamisel ja administreerimisel osalevatele pankadele (korraldaja, agent, tagatisagent) ka muid tasusid. Selliste tasude suurus ja maksmise kord on reeglina määratud eraldiseisvas tasude teates, mis peab tagama tasude konfidentsiaalsuse eelkõige järelturult laenu või selle osasid omandada soovivate uute lepingu osapoolte ees.

Lisaks eelnimetatud dokumentidele on sündikaatlaenu tehingu puhul ka muid olulisi dokumente – näiteks laenu väljamaksmise taotlus (*draw-down notice*), laenu ülekandmise teade (*transfer certificate*), laenusaaaja kinnitus tingimustele vastamise kohta (*compliance certificate*) ja juriidilised arvamused (*legal opinions*) –, kuid käesoleva artikli raames me neid dokumente detailsemalt ei käsitle.

7. LMA laenulepingu struktuur ja olulisemad tingimused

Arvestades seda, et praktikas on sündikaatlaenulepingute maht tavaliselt mitmekümneid või isegi sadu lehekülgi, ei ole võimalik käesoleva artikli raames analüüsida kõiki lepingutingimusi ning piirduda tuleb ülevaatega. Põhimõtteliselt võib LMA laenulepingu tingimused liigitada kolme kategooriasse.⁴¹ Esimese kategooria moodustavad administratiivsed ja tehnilised tingimused (nt intressi arvestamise, laenu väljamaksete tegemise, laenu tagastamise jms kohta). Teise kategooria puhul on tegemist

³⁸ *Clear market* tingimuse eesmärgiks on kaitsta eelkõige korraldaja huvisid ning selle kohaselt on laenusaajal sündikaatlaenu ettevalmistamise ja pakkumise ajal keelatud turult muude finantseerimisvahendite kaasamine.

³⁹ *Market flex* tingimus võimaldab korraldajal turutingimuste olulise muutumise korral muuta juba varem kokkulepitud sünditsemise laenu tingimusi ning vajadusel finantseerimise struktuuri.

⁴⁰ LMA laenulepingu struktuuri ja selle olulisemaid tingimusi käsitleme artikli 7. ptk-s.

⁴¹ S. Wright. *International Loan Documentation*. Palgrave Macmillian 2006, lk 9.

äriskriitiliste ja laenusaaaja seisukohast oluliste tingimustega. Sellised tingimused avaldavad lepingu kehtivuse ajal laenusaaajale ja tema äritegevusele kõige suuremat mõju (nt laenu väljamaksmise eeltingimused (*conditions precedent*), laenusaaaja kinnitused (*representations and warranties*), lepingulised kõrvalkohustused ja piirangud (*covenants*) ning lepingu rikkumise asjaolud (*events of default*)). Kolmanda kategooria moodustavad lepingu muud standardsõnastusega tingimused (*boilerplate*) (kulude hüvitamise, informatsiooni edastamise, kohaldatava õiguse ja kohtualluvuse, lepingu aluseks olevate asjaolude muutumise ning pankade omavaheliste suhete kohta), mis vajavad reeglina täiendamist ainult erandjuhtudel või olukorras, kui LMA standardlepingule kohaldatakse näiteks mõne muu riigi õigust. Käesoleva artikli raames käsitleme ülevahtlikult ainult teise kategooria tingimusi, sest läbirääkimiste käigus kujunevad sageli just need kõige keerulisemaks ja vaidlusi tekitavamaks.

Laenu väljamaksmise eeltingimused on laenusaaaja kohustused, mis tuleb täita enne panga poolt laenu väljamaksmist. Reeglina peab laenuvõtja esitama pangale dokumente, mis tõendavad panga õiguste ja nõuete tagamise seisukohalt olulisi asjaolusid, sh laenulepingu kehtivust, tagatiste nõuetekohast seadmist, omafinantseeringu olemasolu, vajalike lubade saamist jne. Lisaks võib pank nõuda teatud eeltingimuste täitmist ka hilisemate väljamaksete puhul (nt laenu arvel finantseeritava projekti raames ehitaja poolt laenuvõtjale arvete esitamist jne). Oluline on siinkohal märkida, et nimetatud eeltingimuste puhul ei ole tegemist laenulepingu jõustumise eeltingimustega, vaid laenu väljamaksmiseks nõutavate lisatingimustega.^{*42} Laenuleping määrab reeglina kindlaks ka kohustusliku eeltingimuse täitmise tähtaja (*disbursement või utilisation period*) ning sellest tulenevalt on laenusaaajal oluline hinnata, kas ta on suuteline eeltingimused kokkulepitud aja jooksul täitma. Üldjuhul ei ole pank pärast määratud tähtaja möödumist kohustatud enam laenu välja maksma ning selle perioodi pikendamine on mõeldav ainult poolte kokkuleppel. Kui laenusaaaja ei ole eeltingimusi täitnud ning talle ei ole ka laenu välja makstud, siis on see panga jaoks tavaliselt alus laenulepingu ühepoolseks lõpetamiseks.

Laenusaaaja kinnitused on kinnitused laenusaaaja õigusliku seisundi, tema volituste kehtivuse, kohustuste siduvuse, võimalike õiguslike konfliktide puudumise, rikkumise asjaolude puudumise, esitatud informatsiooni õigsuse, majandusaasta aruannete õigsuse ning likvideerimis-, pankroti- ja muude selliste menetluste puudumise kohta. Kinnituste eesmärgiks on vähendada panga jaoks laenu andmisega seotud riske ning tagada talle laenusaaaja poolt esitatud informatsiooni, andmete ja dokumentide õigsus. Pank on nõus laenu väljastama ainult juhul, kui laenusaaaja juriidiline seisund, tema finantsolukord ning muud panga krediidiotsuse aluseks olevad asjaolud on aktsepteeritavad ning laenusaaaja ei ole panga suhtes käitunud pahatahtlikult. Laenusaaaja kinnitused võimaldavad panga riski vähendada, sest reeglina annab laenusaaaja vale kinnitus pangale õiguse leping lõpetada ning nõuda kõigi lepingust tulenevate rahaliste kohustuste kohest täitmist. Laenulepingus esinevate kinnituste sisu ja iseloom on väga sarnane paljudes muudes ärilepingutes (nt aktsiate või ettevõtte müügileping) kasutatavate kinnitustega. Võrreldes aktsiate müügilepinguga on rahvusvahelises laenulepingus antavatel kinnitustel aga oluline erinevus. Laenuleping on kestvusleping ning pank on huvitatud, et laenusaaaja antud kinnitused (või osa nendest) oleksid laenusaaaja jaoks siduvad ja nende õigsust on võimalik kontrollida laenu kogu kehtivuse ajal.^{*43} Sellest tulenevalt sisaldavad LMA-tüüpi laenulepingud alati kinnituste kordamise klauslit (*repeating representations*), mille kohaselt laenusaaaja kinnitab või loetakse kinnitanuks teatavate asjaolude õigsust kas iga laenu väljamakse avalduse esitamisel, uue intressimäära fikseerimise kuupäeval või näiteks teatud kindlatel kuupäevadel. Kontsernide finantseerimisel on tavaline, et emaettevõtja antud kinnitused puudutavad ka tema kontserni teiste ettevõtjate seisundit või nendega seonduvaid asjaolusid.^{*44}

Laenusaaaja lepinguliste kõrvalkohustuste ja piirangute ülesandeks on kaitsta panga tehtud laenuinvesteeringut. Piirangute sisu seisneb selles, et laenusaaaja ei tohi teha teatud toiminguid või tehinguid ilma panga eelneva nõusolekuta – see annab pangale õiguse kontrollida teatud ulatuses ka laenusaaaja igapäevasest majandustegevust ja õiguse sellesse sekkuda.^{*45} Nende eesmärgiks on tagada laenusaaaja finantsseisu, majandustegevuse ja varade säilimine teatud piirides, mida pank on oluliseks pidanud oma laenuotsuse tegemisel ning mille säilitamist eeldatakse laenu kehtivuse ajal.^{*46} LMA-tüüpi lepingu puhul esineb tavaliselt kolm kategooriat kõrvalkohustusi:

⁴² Kuigi nimetatud tingimused võiksid olla ka laenulepingu jõustumise eeltingimusteks, ei ole see praktikas pankade seisukohas alati kasulik. Tingimuste täitmata jätmine annab laenusaaajale võimaluse lepingu sõlmimisest loobuda ja valida konkureeriv laenupakumine, samuti ei saa lepingu jõustumata jäämise korral nõuda laenusaaajalt lepingutasusid, muid lepingu sõlmimisel makstavaid tasusid ja lepingu ettevalmistamiseks tehtud kulutusi.

⁴³ Kui laenulepingus ei ole korduvate kinnituste andmist reguleeritud, võib kinnituste õigsuse vaidluse korral laenusaaaja tugineda sellele, et asjaolude õigsust kinnitatakse vaid lepingu sõlmimise hetkel ning kui mõni oluline kinnitus osutub hiljem valeks, ei pruugi see anda enam pangale õigust lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid kasutada.

⁴⁴ E. Ferran. *Company Law and Corporate Finance*. Oxford University Press 1999, lk 469.

⁴⁵ D. Adams (viide 6), lk 87.

⁴⁶ P. R. Wood (viide 1), lk 69–70.

- informatsiooni andmise kohustused (*information covenants*),
- mittefinantsilised kohustused (*non-financial covenants*) ja
- finantsilised kohustused (*financial covenants*).

Informatsiooni andmise kohustusteks on reeglina majandus- ja finantsaruannete esitamise, teatud standardkinnituste regulaarse edastamise (*compliance certificate*), rikkumise asjaolude esinemisest informeerimise jne kohustus. Seda tüüpi kohustuste puhul on laenusaajal oluline kindlaks teha, kas kokkulepitud periood nõutava info esitamiseks on mõistlik ning kas sellise informatsiooni esitamine on alati laenusaaaja pädevuses ja tema kontrolli all. Mittefinantsilised kohustused on ühed probleemsemad, sest piiravad oluliselt laenusaaaja majandustegevust. Nad on tavaliselt piirangud laenusaaaja varade võõrandamise ja koormamise, investeeringute tegemise, dividendide maksmise, täiendavate laenukohustuste võtmise, laenusaaaja omanike vahetumise ja muude samalaadsete asjaolude kohta. Finantsilised kohustused kujutavad endast tavaliselt laenusaaaja majandusnäitajate alusel arvatavatest finantsuhtarvudest kinnipidamise kohustust. Selliste kohustuslike suhtarvude kehtestamine võimaldab pangal regulaarselt hinnata laenusaaaja finantsilist olukorda ning olla veendunud, et suhtarvudest kinnipidamise korral on laenusaaaja võimeline korrektselt laenu teenindama. Praktikast tihedamini rakendust leidvad suhtarvud on näiteks minimaalne netoomakapital, omakapitali suhe koguaktivasse, võlteeninduse katekordaja ja intressiteeninduse katekordaja, samuti kinnisvaratehingute finantseerimisel näiteks kinnisvara turuväärtuse suhe laenu kogusummasse. Finantsilised kohustused võivad erineda olenevalt laenu sihtotstarbest ja krediitüübist.

Pankade pakutavad standardpiirangud võivad tihti peale olla asjaolusid arvestades liiga ebamõistlikud. Seejuures kõnealuste kohustuste rikkumine tähendab reeglina lepingu rikkumist ning annab pangale õiguse lepingu enne tähtaja lõppu üles öelda. Kuigi pankade jaoks on oluline kehtestada oma huvide kaitseks võimalikult karmid piirangud, tuleb praktikast arvestada võimaliku rikošetiefektiga, mis tähendab, et liiga karmid piirangud võivad panga jaoks tegelikult kaasa tuua hoopis kulukama ning keerulisema laenu administreerimise protsessi (võib tekkida lisanõusolekute andmise ja asjaolude hindamise vajadus; tekib oht rikkuda panga siseprotseduure, kui jäetakse laenusaaaja piirangute täitmise kohustused kontrollimata või hindamata, jms) ega taga lõppkokkuvõttes laenusaaaja efektiivsemat kontrollimist. Samuti on pank kohustatud arvestama, et laenusaaaja majandustegevuse liiga karmid piirangud, panga otsene sekkumine laenusaaaja majandustegevusse ning sellega laenusaaaja tegevuse mõjutamine ja kontrollimine võivad teatud asjaoludel kaasa tuua panga tsiviilvastutuse. Kuigi Eestis ei ole veel tekkinud sellekohast kohtupraktikat, võimaldab näiteks Inglismaa ja ka mõne muu riigi õigus panga või muu isiku väga olulise laenusaaaja äritegevusse sekkumise korral kvalifitseerida varidirektoriks (*shadow director*). Sellega võib aga laenusaaaja pankroti või maksejõuetuse olukorras kaasneda kohustus hüvitada teistele võlausaldajatele sekkumisega tekitatud kahju ning vastutada samamoodi nagu laenusaaaja teised direktorid või juhid.^{*47} Sarnaselt on äriühingule mõju omava isiku vastutus kuritarvituste või kahjuliku mõju eest reguleeritud Eesti äriseadustikus.^{*48}

Laenulepingu rikkumise asjaolud on juhtumid, mille esinemisel on pangal õigus peatada lepingu alusel veel kasutusse võtmata laenude väljamaksmine, laenulepingu ennetähtaegselt üles öelda ning nõuda lepingu alusel võlgnetavate kohustuste täitmist. Sellisteks juhtumiteks on lisaks ülalpool kirjeldatud kohustuste ning kinnituste rikkumisele lepingu järgi võlgnetavate summade õigel ajal maksmata jätmine, kuid ka *cross default*. *Cross default* tähendab seda, et laenusaaaja mis tahes muu finantsvõlgnevuse (sh võlgnevus teisele võlausaldajale) tasumata jätmine loetakse automaatselt laenulepingu rikkumiseks, mis võimaldab pangal laenulepingu üles öelda. Panga jaoks seisneb *cross default* i otstarve praktikast selles, et kui laenusaaaja on viivitanud mis tahes finantskohustuse täitmisega, siis annab see aluse järeldada laenusaaaja maksevõimetust ning võimaldab reageerida enne, kui laenusaaaja on rikkunud laenulepingut. See omakorda tagab pangale teiste võlausaldajatega võrdse positsiooni laenusaaaja vastu nõuete esitamisel või nende ümberstruktureerimisel.

Tavaliselt näevad rahvusvahelised sündikaatlaenulepingud ette ka rikkumise kõrvaldamiseks või selle heastamiseks mõistliku tähtaja ning lepingu ülesütlemist ei järgne, kui laenusaaaja on suutnud oma rikkumise heastada või selle kõrvaldada. Panga tuvastatud rikkumise heastamise või kõrvaldamiseni on reeglina laenu väljamaksmine panga poolt ajutiselt peatatud. Praktikast on rikkumise asjaolude hindamisel ja nendega nõustumisel laenusaaaja jaoks kõige olulisem jälgida, kas lepingu rikkumiseks on teatud asjaolu lõplik saabumine või sellise asjaolu saabumise võimalikkus. Samuti tuleks arvestada, et LMA väljatöötatud standardlepingud reeglina mitterahaliste kohustuste täitmata jätmise eest leppetrahvi ette ei näe ning sellest tulenevalt on panga ainukeseks õiguskaitsevahendiks lepingu rikkumise

⁴⁷ E. Ferran (viide 44), lk 481–483.

⁴⁸ Eesti äriseadustiku (RT I 1995, 26–28, 355; 2009, 27, 164) §-d 167¹ ja 289² näevad ette, et osatühingu või aktsiaseltsi tegevuse mõjutamine ja sellega kahju tekitamine võib tuua kaasa isiku (sh panga) vastutuse.

puhul selle ülesütlemine, mis vähetähtsate rikkumiste korral ei pruugi alati laenusaaaja ega ka panga seisukohast kõige mõistlikum lahendus olla.

8. Kokkuvõte

Kuna rahvusvaheliste sündikaatlaenu tehingute asjaolud on väga mitmetahulised, ei võimalda käesoleva artikli maht nimetatud küsimustel põhjalikumalt peatuda ning ilmselt vajaksid nii mõnedki välja toodud probleemid eraldi käsitlemist ja täiendavat analüüsi. Tavapärase pangalaenu võrreldes on rahvusvaheliste standarditele vastav sündikaatlaenu tehing oma õiguslikult sisult ja struktuurilt oluliselt mitmekülgsem ning keerulisem. Lisaks pooltevahelisele laenusuhtele peab sündikaatlaenuleping kindlaks määrama sündikaadis osalevate pankade omavahelised suhted ning reguleerima muud sündikaatlaenu jaoks vajalikud põhimõtted. Mitmekülgsemad on ka sündikaatlaenu seonduvad õiguslikud vaidlused, mis ei ole ainult laenuandja ja laenusaaaja vahelised vaidlused, vaid ka erimeelsused, mis võivad tuleneda tehingus osalevate pankade ülesannete ja kohustuste täitmata jätmisest ning sellega tekitatud kahjude hüvitamisest. Eestis panganduspraktikas on sündikaatlaenu uus ja puudub reguleeritud sündikaatlaenu järeelturg, samuti on sündikaatlaenu tehing Eesti kohtupraktika jaoks veel suhteliselt tundmatu ning analüüsimata. Paljudes artiklis käsitletud küsimustes puudub Eestis kohtupraktika, millele oleks võimalik vaidluste korral tugineda. Oluliseks abiks võib selliste küsimuste lahendamisel olla juba rahvusvaheliselt või muude riikide poolt kujundatud kohtupraktika ja rahvusvaheliselt paika pandud põhimõtted, mida tuleks võimalikus Eesti õiguse alusel tekkivas vaidluses arvestada. Enamikule Euroopa sündikaatlaenu tehingutele kohaldatakse Inglismaa õigust, kuid lisaks sellele on pikaajaline praktika olemas näiteks Saksamaal ning Skandinaaviamaades, mille õiguskultuur on Eestile märksa lähedasem ning kus kohaldatavad õiguslikud põhimõtted on lihtsamini arusaadavad.

Autoritest:

Natalja Sidorenko on Advokaadibüroo Luiga Mody Hääl Borenius advokaat.

Rain Raa on AS SEB Pank krediidisuhete juriidilise osakonna jurist.