

**Käytössä 23.3.2011 alkaen.**

Ehtojen osa I koskee kaikkia pantinantajia ja osa II vierasvelkapantinantajia.

I KAIKKIA PANTINANTAJIA KOSKEVAT EHDOT.**1. Panttivastuun laajuus ja panttauskäsitteet**

1.1. Panttaus tarkoittaa sitoumusta, jonka perusteella pantinantaja antaa omaisuuttaan (pantin) velkojalle oman tai toisen henkilön velvoitteen (päävelan) suorittamisen vakuudeksi.

Panttivastuu rajoittuu pantin arvoon ja sen tuottoon. Tuottoa ovat muun muassa korkotulo, osakkeista maksettava osinko, vuokratulo huoneistosta, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina, ja vuokratulo panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Panttaus kattaa myös panttauksen kohteena olevan omaisuuden sijaan tulleen tai sen perusteella saadun omaisuuden. Jos panttauksen kohteena ovat osakkeet, panttaus kattaa myös panttina oleviin osakkeisiin liittyvän merkintäoikeuden perusteella osakeannissa merkityt osakkeet. Pankilla on oikeus ilmoittaa esimerkiksi huoneiston tai kiinteistön vuokratuloon tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta vuokralaiselle tai osingonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

1.2. Päävelka tarkoittaa yhden tai useamman velan tai pankin muun saatavan pääomaa, korkoja, viivästyskorkoja, pankin palveluhinnaston mukaisia maksuja ja palkkioita, muita kuluja ja maksuvelvoitteita.

Päävelka voi olla velkasitoumus, takaussitoumus, pankkitakauksen vastasitoumus tai muu velvoite. Jos päävelka on limiittityyppinen velka, jonka määrä voi vaihdella sovittuun ylärajaan eli limiittiin asti, pantti vastaa sovittuun limiittiin lisäksi limiittisopimuksen mukaisista maksuista sekä mahdollisista limiitin ylityksistä ja ylityskoroista.

1.3. Panttaus omasta velasta tarkoittaa panttausta velasta, jossa pantinantaja on velallisena yksin tai yhteisvastuullisesti toisen henkilön kanssa.

1.4. Vierasvelkapanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa toisen henkilön päävelan maksamisesta.

1.5. Yksityinen pantinantaja tarkoittaa vierasvelkapantin antanutta luonnollista henkilöä. Muuna kuin yksityisenä pantinantajana pidetään velallisenä olevan yhteisön tai sen emoyhteisön taikka säätöön toimielimiin kuuluvaa henkilöä sekä henkilöä, jolla on omistukseen perustuva vaikutusvalta velallisena olevassa yhteisössä tai sen emoyhteisössä. Omasta velastaan pantin antanutta henkilöä ei pidetä yksityisenä pantinantajana.

1.6. Erityispanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa panttaussitoumuksessa yksilöidystä yhdestä tai useammasta päävelasta.

Pantti vastaa pankille erityispanttauksessa velallisen yksilöidyn päävelan pääomasta, koroista, viivästyskoroista, pankin maksuista ja palkkioista, pankin perimiskuluista ja -palkkioista sekä päävelasta johtuvista muista maksuvelvoitteista.

1.7. Yleispanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa panttaussitoumuksessa mainitun velallisen kaikista nykyisistä ja tulevista pääveloista.

Pantti vastaa pankille yleispanttauksessa velallisen kaikkien päävelkojen pääomasta, koroista, viivästyskoroista, pankin maksuista ja palkkioista, pankin perimiskuluista ja -palkkioista sekä pääveloista johtuvista muista maksuvelvoitteista.

Vierasvelkapanttauksessa yleispantin panttivastuu rajoittuu aina panttaussitoumuksessa määritellyn rahamääräiseen ylärajaan ja niihin päävelkoihin, jotka syntyvät panttaussitoumuksessa sovittuna aikana.

1.8. Täytepanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa pankille siitä osasta päävelkaa, jota ei saada perittyä lain mukaan tai muutoin ensisijaisessa vastuussa olevan pantin (ensisijainen pantti) arvosta. Täytepantti vastaa päävelasta vain, jos pankki ei saa riittävästi suoritusta ensisijaisesta pantista.

Täytepanttauksessa panttivastuu ei lisäännä, vaikka ensisijaista panttia vastaan myönnettäisiin lisävelkaa tai se vaihdettaisiin, ellei täytepantinantaja anna tähän suostumustaan.

1.9. Takautumisoikeus tarkoittaa vierasvelkapantinantajan oikeutta periä velalliselta se rahamäärä, joka on saatu vierasvelkapantinantajan omistamasta pantista rahaksi muuton yhteydessä ja joka on käytetty päävelan maksuun, taikka se rahamäärä, jolla vierasvelkapantinantaja on maksanut päävelkaa vähentääkseen panttivastuunsa määrää.

2. Pantinantajan ilmoitusvelvollisuus

Pantinantajan on ilmoitettava pankille viivytyksettä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Pankki toimittaa panttauksen liittyvät ilmoitukset pantinantajan ilmoittamaan tai muutoin pankin tiedossa olevaan osoitteeseen.

Pantinantaja on velvollinen ilmoittamaan pankille panttikohdetta koskevista muutoksista, kuten omistajanvaihdoksista.

3. Panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden vakuuttaminen**3.1. Vakuuttamisvelvollisuus**

Pantinantajan velvollisuutena on huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä vakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat vakuutusmaksut. Pankilla on oikeus pyytää vakuutusyhtiöstä tietoja panttioikeuden kohteena olevaan omaisuuteen liittyvistä vakuutuksista.

Panttina olevan omaisuuden vakuuttamisen laiminlyönti voi olla velan ehtojen mukainen irtisanomisperuste.

3.2. Panttioikeuden kohteena olevan kiinteistön vakuuttaminen

Kun vakuutena on kiinteistöön, kiinteistön määrärahaan, määräraosaan tai käyttöoikeuteen vahvistettu kiinnitys, panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden on oltava vakuutettu vähintään palovahingon korvaavalla vakuutuksella.

4. Pantin säilytys ja hoito**4.1. Pantinantajan velvollisuudet**

Pantinantajan velvollisuutena on

- hoitaa panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muutoin pantinantajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi,
- tehdä pantin arvon säilyttämiseksi välttämättömät sopimukset,
- maksaa kaikki panttioikeuden kohteena olevaan omaisuuteen liittyvät maksut, esimerkiksi vuokrat ja yhtiövästikkeet, sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

4.2. Pankin toimenpiteet pantin säilytyksessä

Pankki on velvollinen säilyttämään panttia hyvin, mutta ei hoitamaan sitä.

Pankilla on oikeus, mutta ei ilman eri sopimusta velvollisuutta

- ryhtyä toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen pantatun omaisuuden arvon säilyttämiseksi, ml. tilin ja/tai arvo-osuustilin avaamiseen
- estää pantatun saatavan tai muun oikeuden lakkaaminen sekä



- ryhtyä kohdissa 3.1 ja 4.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinantaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä.

5. Pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvät kustannukset

Pantinantaja vastaa kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Pankilla on oikeus veloittaa pantinantajan tiiltä tai periä pantista kaikki ne kustannukset, jotka pankille ovat aiheutuneet pantinantajan laiminlyötyä 3.1 tai 4.1 kohdan mukaiset velvollisuutensa.

Lisäksi pankilla on oikeus veloittaa pantinantajan tiiltä tai periä pantista kulloinkin voimassa olevan palveluhinnastonsa mukaiset pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvät maksut ja palkkiot.

6. Pantin käyttö päävelan maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta eräänntyneen päävelan tai sen osan, pankilla on oikeus käyttää pantti tai sen myynnistä saadut varat päävelan, pantin myymisestä aiheutuvien kulujen (esimerkiksi kiinteistönvälittäjän palkkio), panttauksesta johtuvien pankin palveluhinnaston mukaisten maksujen ja palkkioiden sekä pankin perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseen.

Jos päävelan erääntyminen edellyttää irtisanomista tai muuta eräännyttämistointia, pankki saa käyttää vierasvelkapantin päävelan maksuun, kun velka on eräännytetty velalliseen nähden. Jos velallinen on asetettu konkurssiin tai jos on aloitettu velallisen velkajärjestely tai yrityssaneeraus tai jos tällaisessa menettelyssä on määrätty päävelkaa koskeva väliaikainen kieltä, pankin ei tarvitse kohdistaa velalliseen eräännyttämistointia ennen vierasvelkapantin myyntiä.

Jos pantteja on useampia kuin yksi, pankki saa määrätä, missä järjestyksessä ne käytetään päävelan maksuun. Pankki saa myös määrätä, periikö se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai periikö se saatavansa yhdestä tai useammasta pantista. Ensisijainen pantti käytetään kuitenkin päävelan maksuun ennen täytepanttia tai täydetakausta.

Jos pantti on annettu pankille vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, pankilla on oikeus määrätä, minkä saatavan suoritukseksi panttia käytetään.

6.1. Täytepantin käyttö päävelan maksuun

Pankilla on oikeus käyttää täytepantti päävelan maksuun, kun ensisijainen pantti on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että ensisijaisen pantin myynnille on este. Pankki voi käyttää täytepantin päävelan maksuun myös, jos pantinantaja on päävelan erääntymisen jälkeen ilmoittanut pankille, ettei hän vaadi ensisijaisen pantin myyntiä.

Jos velallinen säilyttää ensisijaisena panttina olevan omaisuuden yksityishenkilön velkajärjestelyssä tai yrityksen saneerauksessa, pankki saa käyttää täytepantin päävelan tai sen osan maksuun siltä osin, kuin päävelalle ei maksuohjelman mukaan kerry suoritusta. Jos täytepantin myynnistä tällöin jää varoja, täytepantin sijaan tulleet varat jäävät päävelan pantiksi ja pankilla on oikeus avata pantinantajan nimiin tili niiden tallettamista varten.

6.2. Pantin myyminen

Pankki ilmoittaa pantinantajalle päävelan tai sen osan erääntymisen jälkeen siitä, että irtain pantti myydään, jollei saatavaa makseta yhden (1) kuukauden pituisen ajan kuluessa ilmoituksesta. Pankilla on kuitenkin oikeus myydä pantti edellä sanotun estämättä, jos määrääjän noudattamisesta ilmeisesti aiheutuisi pantin arvon alenemisen takia olennaista vahinkoa.

Pankki saa myydä pantin, mikäli eräänntynyt päävelka tai sen osa on maksamatta kuukauden kuluttua edellä mainitusta ilmoituksesta. Mikäli panttina ovat pantinantajan pääasiallisesti asuntonaan käyttämän huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, edellä mainittu määräaika on kaksi (2) kuukautta.

Mikäli panttina on henkivakuutukseen perustuva oikeus, pankki saa käyttää vakuutuksen takaisnostoarvon päävelan maksuksi, jos päävelkaa on ensin vaadittu vakuutuksenottajalta, joka ei ole sitä maksanut kahden (2) kuukauden kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Pankissa olevat pantatut tilivarat voidaan käyttää päävelan maksuun heti päävelan eräänntynyt riippumatta siitä, mitä varojen nostosta ja irtisanomisesta on sovittu.

Pantti voidaan myydä pankin sopivaksi katsomalla tavalla. Pantti myydään osapuolten kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla kuitenkin siten, etteivät pankin saatavat vaarannu.

Pankki saa pantinantajaa kuulematta tutustua panttioikeuden kohteena olevaan omaisuuteen sekä esitellä sitä mahdollisille ostajille ja ryhtyä kaikkiin esittelemisen edellyttämiin toimenpiteisiin (esimerkiksi talonmiehen, isännöitsijän tai viranomaisen avulla avauttaa sellaisen huoneiston ovi, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina). Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä pankki ilmoittaa niistä pantinantajalle.

Vakuutena olevan kiinteän omaisuuden rahaksi muutto tapahtuu ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

7. Takaajan ja vierasvelkapantinantajan oikeus velallisen antamaan panttiin

Päävelan vakuutena maksuhetkellä oleva velallisen omaisuus on panttina myös takaajan takautumissaatavasta, jos takaaja maksaa päävelan tai osan siitä. Vastaavasti jos päävelka tai osa siitä peritään vierasvelkapantista, päävelan vakuutena maksuhetkellä oleva velallisen omaisuus on panttina myös vierasvelkapantinantajan takautumissaatavasta.

8. Panttia koskevat veroseuraamukset

Pantinantaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista ja viranomaisten määräämistä maksuista.

9. Pankin oikeus siirtää tai jakaa pantti

Pankilla on oikeus siirtää tai jakaa pantti päävelan tai sen osan siirron yhteydessä sekä sopia siirronsaajan kanssa siitä, miten pantti saatavan siirron jälkeen kattaa pankin ja siirronsaajan saatavan. Pantinantajan vastuu ei siirron tai jaon johdosta lisääny.

10. Päävelan maksu ja pantin pidättäminen

Panttaus on päävelan maksusta huolimatta aina voimassa, jos päävelan maksu peräytetään takaisinsaannista konkurssipesään annetun lain, tuomioistuimen päätöksen tai muun vastaavan syyn perusteella. Pankilla on aina oikeus pidättää pantti hallussaan kolme (3) kuukautta, jos velan maksu voi takaisinsaannin takia peräytyä. Pankki voi perustellusta syystä pidättää panttia hallussaan päävelan maksamisen jälkeen pidempäänkin kuin kolme kuukautta.

11. Luottotietojen käyttäminen

Pankki käyttää luottoa myöntäessään ja valvoessaan sekä panttausta hyväksyessään sitoumuksenantajan henkilöluottotietoja. Luottotiedot hankitaan Suomen Asiakastieto Oy:n luottotietorekisteristä.

12. Ylivoimainen este

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä. Jos ylivoimainen este koskee pankkia, pankki voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä tai verkkosivuillaan.

13. Oikeuspaikka ja sovellettava laki

Pantinantaja voi nostaa tästä panttauksesta aiheutuvia riitaisuuksia koskevan kanteen pankkia vastaan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä pankilla on kotipaikka tai sen hallintoa pääasiallisesti hoidetaan taikka sen Suomessa sijaitsevan paikkakunnan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä pantinantajalla on kotipaikka tai vakituinen asuinpaikka. Jollei pantinantajalla ole asuinpaikkaa Suomessa, riitaisuudet käsitellään käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä pankilla on kotipaikka tai sen hallintoa pääasiallisesti hoidetaan.

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.



II VIERASVELKAPANTINANTAJAA KOSKEVAT EHDOT

Vierasvelkapantinantajaa koskevat edellä mainittujen ehtojen lisäksi seuraavat ehdot:

14. Päävelan tai sen vakuuksien muutosten vaikutukset panttivastuuseen

14.1. Erityispanttaus

Jos päävelan ehtoihin tehdään velallisen vastuuta lisäävä muutos, pankin on pyydettävä vierasvelkapantin antaneelta pantinantajalta kirjallinen suostumus, jotta muutos sitoo pantinantajaa.

Ilman vierasvelkapantinantajan suostumusta voidaan kuitenkin sopia sellaisesta maksuajan pidentämisestä tai muusta päävelan ehdon muutoksesta, jonka vaikutus pantinantajan vastuuseen on vähäinen tai jonka peruste on yksilöity päävelkaa koskevassa sitoumuksessa.

Vähäisiä muutoksia, joihin ei tarvita pantinantajan suostumusta, ovat esimerkiksi päävelan lyhennyserien lykkääminen siten, että lyhennyksistä vapaa aika laina-aikana yhteensä on enintään kaksi (2) vuotta ja/tai päävelan takaisinmaksuajan muuttaminen siten, että laina-aika pitenee enintään kaksi (2) vuotta, jos päävelan alkuperäinen laina-aika on kymmenen (10) vuotta tai enemmän. Jos päävelan alkuperäinen laina-aika on alle kymmenen (10) vuotta, lyhennyksistä vapaa aika voi olla yhteensä enintään yksi (1) vuosi tai laina-ajan pidennys enintään yksi (1) vuosi ilman pantinantajan suostumusta. Myös päävelan viitekoron vaihtamista pidetään vähäisenä muutoksena, jos viitekorko vaihdetaan OP-Primekorkoon tai euriborkorkoon.

14.2. Yleispanttaus

Yleispanttauksissa päävelan ehtoja voidaan muuttaa ilman pantinantajan suostumusta. Panttivastuu ei kuitenkaan lisääny yli panttaussitoumuksessa sovitun rahamääräisen ylärajan.

15. Pankin ilmoitukset pantinantajalle ja pantinantajan tiedonsaantioikeus

15.1. Ilmoitukset viivästyksestä, vakuuksien myynnistä ja vakuuksista luopumisista

Pankki ilmoittaa pantinantajalle kirjallisesti päävelkaa koskevasta maksuviivästyksestä tai velallisen konkurssista kuukauden kuluessa maksuviivästyksen tai konkurssin alkamisesta sekä päävelkaan liittyvistä velallisen vakuuksien myynnistä. Pantti vastaa konkurssin johdosta eräänntyneelle saatavalle kertyneistä viivästyskoroista konkurssin alkamisesta lukien.

Pankki ilmoittaa pantinantajalle, mikäli pankki luopuu velallisen omistamasta pantista kokonaan ilman, että pankki saa pantista maksua tai uuden pantin.

15.2. Ilmoitus yleispantinantajalle lisävelan myöntämisestä

Pankki ilmoittaa viivytyksettä pantinantajalle lisävelan myöntämisestä yleispanttia vastaan.

Pantinantajalla on oikeus pyynnöstä saada pankilta jäljennös siitä luottoasiakirjasta, jolla velalliselle on myönnetty lisävelkaa.

Jos pantti on kahden tai useamman henkilön yhteisomistuksessa ja lisävelkaa myönnetään panttia vastaan vain joillekin yhteisomistajista, pankki ilmoittaa muille yleispantin omistajille lisävelan myöntämisestä jälkikäteen.

15.3. Ilmoitukset limiittityyppisen velan pääomasta ja ylityksestä

Pankki ilmoittaa yksityiselle pantinantajalle limiittityyppisen velan maksamattoman pääoman kuuden kuukauden väliajoin.

Jos velallinen ylittää limiittityyppiselle velalle sovitun limiitin, pankki lähettää ylityksestä kirjallisen ilmoituksen pantinantajalle. Pantinantajalle ei ilmoiteta sovitun limiitin ylityksestä, joka johtuu korkojen, viivästyskorkojen, pankin maksujen ja palkkioiden sekä päävelkasitoumuksista johtuvien muiden maksuveltoitoiden kirjaamisesta tilille pankin saatavaksi.

15.4. Ilmoituksen saapuminen

Pankin lähettämän kirjallisen ilmoituksen katsotaan saapuneen pantinantajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, jonka pantinantaja on viimeksi ilmoittanut pankille tai maistraatille.

16. Pantinantajan oikeus saada tietoja

Vierasvelkapantinantajalla on oikeus pyynnöstä saada tietoja pankilta päävelasta ja velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista.

17. Vierasvelkapantinantajan oikeus rajoittaa vastuutaan panttauksen voimassaoloaikana

Pantinantaja voi yleispanttauksen voimassaoloaikana ilmoittaa ajankohdan, jonka jälkeen syntyvistä pääveloista pantti ei vastaa. Rajoitus tulee voimaan, kun pantinantajan ilmoitus on saapunut pankille, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa.

Yksityinen pantinantaja, joka on antanut pantin limiittityyppisen luoton vakuudeksi, voi panttauksen voimassaoloaikana ilmoittaa ajankohdan, jonka jälkeen syntyvästä päävelasta pantti ei vastaa. Rajoitus tulee voimaan, kun pantinantajan ilmoitus on saapunut pankille, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa.

Erityispanttauksessa pantinantaja ei voi rajoittaa vastuutaan panttaussitoumuksen antamisen jälkeen.

18. Vakuudesta luopuminen

Pankki voi luopua päävelan vakuudeksi annetusta takauksesta tai toisesta vierasvelkapantista vierasvelkapantinantajan vastuun vähenemättä. Pankki voi perustellusta syystä luopua päävelan vakuudeksi annetusta velallisen omistamasta pantista ilman vierasvelkapantinantajan suostumusta, vaikka pankki ei saisikaan velasta maksua tai vakuuden tilalle uutta vakuutta. Vierasvelkapantinantajan vastuu ei tällöin vähene.

Jos vakuus on täytepantti, ensisijaisesta pantista luopuminen ei lisää vierasvelkapantinantajan vastuuta, ellei vierasvelkapantinantaja ole antanut suostumustaan pantista luopumiseen.

19. Vierasvelkapantinantajan oikeus velallisen antamaan panttiin

19.1. Lisävelan myöntäminen velallisen antamaa panttia vastaan

Pankilla on oikeus myöntää velallisen antamaa panttia vastaan uutta velkaa ilman vierasvelkapantinantajan suostumusta. Pankilla on vierasvelkapantinantajaa parempi oikeus velallisen antamaan panttiin myös uuden velan osalta.

Jos vierasvelkapantti on täytepantti, pankilla on parempi oikeus velallisen antamaan panttiin uuden velan osalta vain, jos vierasvelkapantinantaja on antanut suostumuksensa siihen.

Jos vierasvelkapantti on myyty ja varoja on käytetty päävelan maksuun tai vierasvelkapantinantaja on muutoin suorittanut päävelkaa pankille siten, että vierasvelkapantinantajan vastuu vähenee, pankilla on parempi oikeus velallisen antamaan panttiin uuden velan osalta vain, jos vierasvelkapantinantaja on antanut suostumuksensa siihen.

19.2. Pantinantajan takautumisoikeus

Jos pantin myynnistä saadut varat käytetään velan maksuun tai jos pantinantaja on pankin nimenomaisella suostumuksella maksanut päävelkaa vähentääkseen vastuunsa määrää, päävelan vakuutena tuolloin oleva velallisen omaisuus on panttina myös pantinantajan takautumissaatavasta, jolloin pankilla ei ole oikeutta luovuttaa panttia velalliselle ilman pantinantajan suostumusta. Jos velallisen omaisuus on vakuutena myös pankin muusta saatavasta, pankilla on pantinantajaa parempi oikeus velallisen pantiksi antamaan omaisuuteen.

Jos kysymyksessä on täytepanttaus, pankilla on parempi oikeus ensisijaiseen panttiin vain, jos päävelka on maksettu vain osittain tai



jos ensisijainen pantti on ennen täytepanttaussitoumuksen antamista annettu vakuudeksi myös pankin muusta saatavasta taikka jos täytepantin antaja on antanut suostumuksensa siihen, että pankilla on parempi oikeus panttiin myös uuden velan osalta.

Maksettuaan päävelkaa vierasvelkapantinantajan on, turvatakseen mahdollisen oikeutensa velallisen antamaan päävelan panttiin, kirjallisesti ilmoitettava ja esitettävä tarpeellinen selvitys pankille maksusta.

19.3. Pankin oikeus luovuttaa velallisen omistaman pantin erääntynyt tuotto

Pankilla on oikeus luovuttaa velalliselle tämän omistaman pantin erääntynyt tuotto ja panttiin liittyvät oikeudet vierasvelkapantinantajan vastuun siitä vähenemättä.

20. Vierasvelkapantinantajan enneaikainen suoritus

Vierasvelkapantinantajalla on oikeus maksaa erääntymätön päävelka, jos velallisella olisi oikeus maksaa velka enneaikaisesti. Jos velallisella olisi velvollisuus maksaa pankille kuluja päävelan maksusta, vierasvelkapantinantajan on maksettava samat kulut, jos hän maksaa velan.

Jos pankilla olisi velallisen sopimusrikkomuksen (esimerkiksi maksuviivästys) perusteella oikeus irtisanoa päävelka, vierasvelkapantinantaja saa maksaa päävelan enneaikaisesti.

Pantinantajan tekemät maksut vähentävät panttivastuun määrää vain siinä tapauksessa, että pantinantaja on nimenomaisesti sopinut maksusta etukäteen pankin kanssa tai jos koko päävelka maksetaan.



TIETOJA PANTINANTAJALLE

Tämän asiakirjan tarkoituksena on kertoa pantinantajalle yleisesti panttauksesta sekä pantinantajan oikeuksista ja velvollisuuksista velan myöntäneeseen pankkiin nähden. Yksittäisen panttauksen ehdot ovat panttaussitoumuksessa.

1. Mikä on panttaus

Panttauksessa pantinantaja antaa omaisuuttaan velan maksamisen vakuudeksi. Jos velallinen ei maksa velkaa sovitulla tavalla, velka voidaan periä pantatusta omaisuudesta.

Erityispantti koskee yhtä tai useampaa panttaussitoumuksessa yksilöityä velkaa.

Yleispanttia annettaessa ei yksilöidä, mistä veloista pantti vastaa. Pantti on velallisen kaikkien nykyisten ja tulevien velkojen vakuutena. Velallinen voi ottaa uusia lainoja ja pantti vastaa niistäkin.

2. Pantinantaja

Pantinantaja voi olla joko luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö, esimerkiksi yritys, yhdistys tai säätiö.

Toisen henkilön velasta pantin antanutta luonnollista henkilöä kutsutaan yksityiseksi pantinantajaksi. Yksityistä pantinantajaa suojaavista säännöksistä ei voida poiketa sopimusehdoilla.

Yksityisiä pantinantajia eivät kuitenkaan ole velallisyrittäjien tai sen emoyrittäjien omistajat tai johtoon kuuluvaa henkilö. Tällaisia henkilöitä ovat esimerkiksi toimitusjohtaja, hallituksen jäsen, vastuunalainen yhtiömies tai henkilö, joka omistaa vähintään kolmasosan velkaa ottavasta yrityksestä tai sen emoyrittäjästä.

3. Mistä pantti vastaa

Pantti vastaa velan pääoman ohella sen koroista sekä kuluista ja palkkioista. Jos viitekoron arvo tai valuuttamääräisen velan valuuttakurssi muuttuu, panttivastuu vähenee tai kasvaa vastaavasti. Velan ehdot sitovat pantinantajaa.

4. Panttaus toisen henkilön velasta

Pantin antamiseen muusta kuin omasta velasta on syytä suhtautua huolellisesti ja harkiten.

Toisen henkilön velasta annetun pantin vastuu rajoittuu pantin arvoon ja sen tuottoon. Panttaussitoumuksessa on voitu sopia myös panttivastuun ylärajasta. Pantinantaja ei vastaa velasta muulla omaisuudellaan tai tuloillaan.

Toisen veloista yleispantin antavaa luonnollista henkilöä suojataan rajoittamalla panttivastuu määrällisesti ja ajallisesti. Pantinantaja ja pankki sopivat määrästä, joka pantista voidaan enintään periä. Rahamäärä on ilmoitettava kiinteänä (esim. 100 000 euroa). Myös korot ja muut liitännäiskustannukset sisältyvät tähän määrään, jollei niiden osalta ole sovittu erillistä enimmäismäärää. Panttivastuun ajallinen rajoitus tehdään yleensä ehdolla, jonka mukaan pantti vastaa ainoastaan ennen määräpäivää syntyneistä veloista. Tällöin määräpäivän ylittyminen ei lakkautta pantinantajan vastuuta vaan määrittää sen, mitkä velat kuuluvat panttauksen piiriin.

Jollei panttivastuuta ole rajattu edellä olevan mukaisesti, pantti vastaa vain sellaisista veloista, joiden myöntämisen yhteydessä pantti on annettu tai jotka olivat syntyneet ennen panttaussitoumuksen antamista ja olivat tuolloin pantinantajan tiedossa.

Panttaussitoumuksessa sovitun määrällisen ja ajallisen rajoituksen lisäksi yleispantin toisen veloista antaneella henkilöllä on aina oikeus määrätä ajankohta, jonka jälkeen syntyvästä velasta pantti ei vastaa. Rajoitus tulee voimaan, kun pantinantajan ilmoitus on saapunut pankille, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti. Rajoitus ei vähennä pantinantajan vastuuta ennen rajoituksen voimaantuloa syntyneistä veloista korkoineen ja liitännäiskustannuksineen.

Yhden pantinantajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden vastuuta.

5. Panttaus toisen henkilön limiittityyppisestä velasta

Limiittityyppisen velan, kuten tililuoton osalta yksityinen pantinantaja voi rajoittaa panttivastuutaan määräämällä ajankohdan, jonka jälkeen syntyvästä



FK|Finanssialan Keskusliitto FC|Finansbranschens Centralförbund

velasta pantti ei vastaa. Rajoitus ei vähennä pantinantajan vastuuta ennen rajoituksen voimaantuloa syntyneestä velasta korkoineen ja liitännäiskustannuksineen. Rajoitus tulee voimaan, kun pantinantajan ilmoitus on saapunut pankille, jolle ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti.

Yhden yksityisen pantinantajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden vastuuta.

6. Täytepantti toisen henkilön asuntoluotosta

Yksityisen pantinantajan antama pantti toisen henkilön velasta on aina täytepantti, jos velka on myönnetty pääasiallisesti asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai kunnostamista varten ja jos kyseinen asunto tai vapaa-ajan asunto on velan vakuutena. Tällöin kyseinen asunto on ensisijainen pantti. Täytepantti vastaa vain siitä velan osasta, jota vakuutena olevan velallisen asunnon myynnistä saadut varat eivät riitä kattamaan.

Asuntona pidetään pääasiassa asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua omaisuutta, joka voi olla kiinteistö tai esimerkiksi asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Asunnon ei tarvitse olla velallisen omassa käytössä.

Jos vakuutena on kiinteistö, ensisijaisena panttina ovat asuntoon liittyvän velan vakuudeksi panttatut panttikirjat. Kiinteistöä voi rasittaa myös paremmalla etusijalla olevia panttikirjoja, joiden haltijoilla on parempi oikeus kiinteistön myyntihintaan.

Ensisijainen pantti voi olla myös muiden velkojen vakuutena. Jos velallisen asunto vastaa ensin myös muista veloista, asunnon myynnistä saadut varat on oikeus käyttää ensisijaisesti niiden maksuun.

Jos asuntolainan vakuutena on omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain mukainen valtiontakaus, asunto on aina ensisijaisesti valtion takaaman lainan vakuutena.

7. Velan ehtojen muutokset

Velan ehtojen muuttaminen toisen velasta pantin antaneen vahingoksi edellyttää pantinantajan suostumuksen.

Pantinantajan suostumusta ei kuitenkaan tarvita tavanomaisina pidettäviin maksuajan pidennyksiin tai

muutoin vähäisiin muutoksiin luottosuhteen ehdoissa. Suostumusta ei myöskään edellytetä silloin, kun pantti on annettu yleispanttauksena tai kun muutos on yksilöity luotto- tai panttausehdoissa.

Pantista ei voida velkasuhteen perusteella periä enempää kuin velalliselta. Jos pankki vapauttaa velallisen tai jonkun velallisista joltain osin velanmaksusta, myös pantti vapautuu siltä osin. Velan määrän alentaminen tai maksuvelvollisuuden poistaminen tuomioistuimessa vahvistetussa velkajärjestelyssä ei kuitenkaan vähennä pantinantajan vastuuta.

8. Tietojen antaminen kun pantti annetaan toisen velasta

Pankki selvittää ennen luottopäätöstään velallisen maksukykyyn. Maksukykyä koskevat tiedot saadaan pääosin velalliselta itseltään ja luottotietorekisteristä. Velallisen maksukykyyn vaikuttavat hänen tulonsa, menonsa, velkansa ja muut sitoumuksensa.

Pankki kertoo pantinantajalle nämä velallisen maksukykyyn vaikuttavat tiedot ennen panttaussitoumuksen allekirjoittamista.

Pankki ilmoittaa pantinantajalle panttauksen piiriin kuuluvaa velkaa koskevasta maksuviivästyksestä. Jos pankki ei ole ilmoittanut maksuviivästyksestä kuukauden kuluessa, pankki voi periä pantista viivästyneelle määrälle korkoa tai viivästyskorkoa vasta ilmoituksen lähettämisen jälkeiseltä ajalta.

Niin kauan kuin pantti on velan vakuutena, pantinantaja voi pyytää pankilta tietoja velasta ja siitä, kuinka velallinen hoitaa velkaansa. Yksityisellä pantinantajalla on lisäksi halutessaan oikeus saada pankilta tietoja myös velallisen muista veloista ja sitoumuksista sekä muista velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Tiedonsaantioikeus koskee pankin tiedossa olevia seikkoja ja velallisen luottotietoja. Pyydetyillä tiedoilla on oltava merkitystä pantinantajan riskin arvioimisessa. Pankki perii palveluhinnaston mukaisen maksun tietojen luovuttamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Yleispanttauksessa pankki ilmoittaa yksityiselle pantinantajalle jokaisesta uudesta luotosta erikseen. Vaihtoehtoisesti voidaan sopia, että pankki ilmoittaa panttauksen piiriin kuuluvien velkojen määrän yksityiselle pantinantajalle vähintään puolen vuoden välein.



Limiittityyppisen velan käytössä oleva määrä ilmoitetaan yksityiselle pantinantajalle puolen vuoden välein.

9. Velan periminen pantista

Velkaa voidaan periä pantista, kun velka on erääntynyt. Erääntyminen voi johtua sovitun luottoajan päättymisestä tai siitä, että velka on irtisanottu esimerkiksi maksun laiminlyönnin vuoksi.

Pankki ei ole velvollinen perimään velkaa ensin velalliselta. Pankki ei myöskään ole velvollinen perimään velkaa ensin muista vakuuksista, ellei kysymyksessä ole täytepantti.

Pankilla on oikeus periä täytepantista maksua vasta sen jälkeen, kun velallisen asunto on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että asunnon myynnille on este. Täytepantin antaja voi halutessaan maksaa velan estääkseen velallisen omistaman asunnon myynnin tai viivästyskorkeiden kertymisen.

Pankin on ilmoitettava pantin omistajalle etukäteen pantin myymisestä. Jos erääntynyt velka on kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksamatta, pankki saa myydä pantin. Määräaika on kaksi kuukautta, jos panttina on asunto-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan pantinantajan omaa asuntoa.

Pantinantaja voi sopia pankin kanssa siitä, että pantin myynnin sijaan pantinantaja maksaa pankille pantin käyvän arvon velan maksuksi.

10. Irtisanotun velan maksaminen alkuperäisten ehtojen mukaisesti

Yksityinen pantinantaja voi maksaa velkaa ennen irtisanomista voimassa olleiden velan ehtojen mukaisesti, vaikka velka on maksuviivästyksen johdosta irtisanottu. Menettely edellyttää, että pantinantaja suorittaa velkojalle rästissä olevat maksuerät ja asettaa maksamattomasta pääomasta turvaavan vakuuden.

11. Pantinantajan oikeus periä maksu velalliselta

Jos pantin myynnistä saadut varat käytetään velan maksuun tai pantinantaja maksaa velkaa pankille panttivastuuta vähentääkseen, toisen velasta pantin antaneella on oikeus saada velalliselta pankille maksamansa määrä korkoineen ja kuluineen

(takautumisoikeus). Pantinantajan on syytä säilyttää kuitit perimistä varten.

Velan vakuutena saattaa olla useita pantteja sekä takauksia. Jos toisen velasta pantin antaneen omistama pantti myydään, pantin omistaja saa oikeuden velallisen antamaan panttiin pankin saatavien jälkeen.

Toisen velasta pantin antaneella ei ole oikeutta muiden kuin velallisen antamiin pantteihin tai oikeutta periä maksua velan takaajalta.

12. Velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen vaikutukset pantteihin

Velkajärjestelyssä ja yrityssaneerauksessa pankin oikeus periä velalliselta oleva saatavansa velallisen antamasta pantista määräytyy vahvistetun maksuohjelman mukaan.

Pankki saa periä velan sen aikaisempien ehtojen mukaisesti muusta kuin velallisen antamasta pantista, vaikka velan ehtoja olisi velallisen osalta muutettu velkajärjestelyssä tai yrityssaneerauksessa.

Jos velallinen säilyttää vakuutena olevan omaisuuden velkajärjestelyssä tai yrityssaneerauksessa, pankki saa vaatia täytepantista vain sitä osaa velasta, jolle ei maksuohjelman mukaan kerry suoritusta. Jos velallisen antama pantti kuitenkin joudutaan myymään, pankki voi vaatia täytepantista suoritusta aikaisempien ehtojen mukaisesti. Täytepantti ei kuitenkaan vastaa viivästyskorosta, joka maksuohjelman aikana kertyisi velallisen maksettavaksi määrätyle velalle.

13. Velallisen tai pantinantajan kuolema

Pankin oikeus panttiin säilyy, vaikka velallinen tai pantinantaja kuolee. Jos velallinen kuolee, pankilla on oikeus irtisanoa velka ja myydä pantti tai sopia kuolinpesän kanssa velan hoitamisesta.

14. Yritys velallisena

Jos yritys, yhteisö tai säätiö on velallisena, sen omistajat, jäsenet tai edustajat eivät pääsääntöisesti vastaa velasta henkilökohtaisesti. Vain avoimen yhtiön yhtiömiehet ja kommandiittiyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet vastaavat yrityksen velasta henkilökohtaisesti. Toiminimellä toimiva henkilö vastaa yritystoimintaa varten ottamastaan velasta henkilökohtaisesti kaikella omaisuudellaan.