

Ehtojen osa I koskee kaikkia pantinantajia ja osa II vierasvelkapantinantajia.

I KAIKKIA PANTINANTAJIA KOSKEVAT EHDOT

1 Käsitteiden määrittely

Pantinantaja tarkoittaa panttaussitoumuksen allekirjoittanutta pantatun omaisuuden panttaushetkellä omistavaa yritystä tai yhteisöä tai yritystä tai yhteisöä, joka panttaussitoumuksen allekirjoittamisen jälkeen on saanut pantatun omaisuuden omistukseensa.

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

Jos pantinantaja allekirjoittaa panttaussitoumuksen ennen kuin pantin omistusoikeus on siirtynyt pantinantajalle, panttaus tulee voimaan, kun (i) pantin omistusoikeus on siirtynyt pantinantajalle ja pantti on pantinsaajan hallussa tai panttauksesta on ilmoitettu pantinsaajalle tai (ii) pätevän panttauksen edellytykset ovat muutoin täytyneet.

Panttaus kattaa pantin arvon ja sen tuoton. Tuottoa on muun muassa korkotulo, osakkeista maksettava osinko ja vuokratulo pantin kohteena olevasta omaisuudesta.

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 kohdistuvasta panttauksesta vuokralaiselle tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta osingonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

Päävelka tarkoittaa yhden tai useamman velan tai pankin muun saatavan pääomaa, korkoja, viivästyskorkoja, lisäkorkoja, pankin maksuja ja palkkioita, pankin perimiskuluja ja -palkkioita ja jälleenerahoituksen purkamisesta aiheutuvia kustannuksia sekä päävelasta johtuvia muita 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 mahdollisista limiittiin ylityksistä ja ylityskoroista.

Vierasvelkapanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa toisen henkilön tai yrityksen tai yhteisön päävelan maksamisesta.

Erityispanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa panttaus-sitoumuksessa yksilöidystä yhdestä tai useammasta päävelasta.

Yleispanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa panttaus-sitoumuksessa mainitun velallisen kaikista nykyisistä ja tulevista pääveloista.

Yleispanttaus kattaa myös pankin tai velallisyhteisön sulautumisen, jakautumisen tai yhteisömuodon muutoksen jälkeen syntyvät päävelat. Pankilla ei ole velvollisuutta ilmoittaa sulautumisestaan eikä jakautumisestaan. Pantinantajalla ei ole oikeutta rajoittaa vastuutaan yhteisömuodon muutoksen, sulautumisen tai jakautumisen perusteella.

Täytepanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa siitä osasta päävelkaa, jota ei saada perittyä ensisijaisen pantin arvosta.

Jos täytepantinantaja allekirjoittaa täytepanttaussitoumuksen ennen kuin ensisijaisen pantin omistusoikeus on siirtynyt ensisijaisen pantin antajalle, täytepanttaus tulee voimaan, kun ensisijaisen pantin antaja on pantannut ensisijaisen pantin pantinsaajalle ja panttaus on tullut voimaan.

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

Ensisijainen pantti on pantti, joka on sopimuksen tai lain nojalla ensisijaisessa vastuussa päävelasta.

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 Pantin julkivarmistus ja vakuuttaminen

2.1 Pantin julkivarmistus

Pantinantaja sitoutuu pankin ohjeiden mukaan asianmukaisesti tekemään kaikki panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta koskevat julkivarmistustoimet pätevän panttauksen luomiseksi.

Pantinantaja sitoutuu lisäksi pankin ohjeiden mukaan allekirjoittamaan ja toimittamaan kaikki pankin edellyttämät valtakirjat, lisäsopimukset ja muut asiakirjat pankille hyväksyttävässä muodossa.

2.2 Panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden vakuuttaminen

Pantinantajan velvollisuutena on huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä ja kattavasta vakuuttamisesta toimialalla vallitsevan hyvän tavan mukaisessa laajuudessa 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 Pantin säilyttäminen ja hoito

3.1 Pantinantajan velvollisuudet

Pantinantajan velvollisuutena on

- säilyttää panttioikeuden kohteena oleva omaisuus omistuksessaan eikä pantinantaja saa tämän panttaussitoumuksen voimassaoloaikana ilman pankin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta myydä, siirtää tai muutoin luovuttaa panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta tai mitään osaa siitä;
- hoitaa panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muutoin pantinantajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi;
- tehdä pantin arvon säilymiseksi välttämättömät sopimukset;
- maksaa kaikki panttioikeuden kohteena olevaan omaisuuteen liittyvät maksut, esimerkiksi vuokrat, yhtiövastikkeet ja muut näihin verrattavat maksut sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista esimerkiksi mahdollisista kirjaamismaksuista.

3.2 Pankin toimenpiteet pantin säilytyksessä

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

Pankilla on oikeus, mutta ei ilman eri sitoumusta velvollisuutta

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

- ryhtyä kohdissa 2.1, 2.2 ja 3.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinantaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä.

3.3 Pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvät kustannukset

Pantinantaja ja pantti vastaa kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Pankilla on oikeus veloittaa pantinantajan tililtä tai periä pantista kaikki ne kustannukset, jotka pankille ovat aiheutuneet pantinantajan laiminlyötyä 2.1, 2.2 tai 3.1 kohdan mukaiset velvollisuutensa.

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

4 Pantin käyttö päävelan maksuun

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

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.

Jos pantteja on useampia kuin yksi, pankki saa määrätä, missä järjestyksessä ne käytetään päävelan maksuun. Pankin ei tarvitse ensin muuttaa rahaksi velallisen antamaa panttia. Ensisijainen pantti muutetaan kuitenkin rahaksi ennen täytepanttia tai täyetakausta. Samoin pankki saa määrätä, hakeeko se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai muuttaako se ensin pantit tai jonkun niistä rahaksi.

Jos pantinsaajia on useita, eivätkä pantin realisoinnissa kertyneet varat riitä kaikkien saatavien suorittamiseen, pantinsaajat sopivat keskenään miten pantista kertyneet varat käytetään saatavien suorittamiseen.

4.1 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 täytepantinantaja on päävelan erääntymisen jälkeen ilmoittanut pankille, ettei hän vaadi ensisijaisen pantin myyntiä.

Jos velallinen säilyttää ensisijaisena panttina olevan omaisuuden yksityishenkilön velkajärjestelyssä tai yrityksen saneerausessa, 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.

4.2 Pantin myyminen

Pankki saa muuttaa pantin rahaksi pantinantajaa kuulematta ja kohdistamatta pantinantajaan erillistä eräännyttämistointia, tuomiota tai päätöstä hakematta taikka laissa säädettyjä, muita kuin pakottavasta lainsäädännöstä johtuvia, muodollisuuksia noudattamatta, kun päävelka tai sen osa on erääntynyt.

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

Pantattujen pankissa olevien varojen katsotaan heti erääntyneen maksettavaksi riippumatta siitä, mitä varojen nostosta ja irtisanomisesta on sovittu. Pankilla on tällöin oikeus välittömästi veloittaa tiliä saatavansa määrällä. Tällöin talletukselle maksetaan tilisopimuksessa sovittu korko talletuspäivästä talletuksen päättymispäivään.

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.

5 Takaajan oikeus velallisen antamaan panttiin

Jos päävelan vakuutena on velallisen antaman pantin lisäksi takaus ja takaaja maksaa päävelan tai osan siitä, päävelan vakuutena maksu-hetkellä oleva velallisen omaisuus on takausehtojen mukaisesti panttina myös takaajan takautumissaataavasta.

6 Pantinantajan ilmoitusvelvollisuus

Pantinantajan on ilmoitettava pankille viivytyksettä nimensä ja osoitteensa muutoksesta.

7 Pankin oikeus siirtää tai jakaa pantti

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

8 Panttia koskevat veroseuraamukset

Pantinantaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista ja viranomaisten määräämistä maksuista.

9 Maksun peräytyminen

Panttaus on päävelan maksusta huolimatta voimassa, jos päävelan maksu peräytetään takaisinsaannista konkurssipesään, yrityksen saneerausesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain säännösten tai tuomioistuimen päätöksen perusteella tai muusta vastaavasta syystä. 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.

10 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.

11 Oikeuspaikka ja sovellettava laki

Tästä panttauksesta aiheutuvat riitaisuudet käsitellään pankin kotipaikan käräjäoikeudessa tai muussa Suomessa sijaitsevassa lain mukaan toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia siltä osin kun näissä ehdoissa tai erikseen ei ole toisin sovittu.

Tähän panttaukseen ei kuitenkaan sovelleta takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain säännöksiä (361/1999).

II VIERASVELKAPANTINANTAJAA KOSKEVAT EHDOT

Vierasvelkapantinantajaa koskevat edellä mainittujen ehtojen lisäksi seuraavat ehdot:

12 Päävelan muutosten vaikutukset panttivastuuseen

Erityispanttaus

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

Ilman pantinantajan suostumusta voidaan kuitenkin sopia sellaisesta päävelan ehtojen muuttamisesta, jonka vaikutus pantinantajan vastuuseen on vähäinen sekä velan lyhennyssuunnitelman muutoksista.

Ilman pantinantajan suostumusta voidaan päävelkaa koskeva sitoumus lyhennettynä tai saman suuruisena kerran tai useammin uudistaa samaksi tai muuksi ajaksi ja panttaussitoumus on voimassa uudistettuun päävelkasitoumukseen nähden, kunnes velka on täysin maksettu.

Yleispanttaus

Yleispanttauksissa päävelan ehtoja voidaan muuttaa ilman pantinantajan suostumusta.

13 Vierasvelkapantinantajan oikeus rajoittaa vastuutaan yleispanttauksen voimassaoloaikana

Erityispanttaus

Vierasvelkapantinantaja, joka on sitoutunut erityispanttaukseen (mukaan lukien panttaus, jossa pantti on annettu limiittityyppisen velan suorittamisen vakuudeksi), ei voi yksipuolisesti rajoittaa vastuutaan panttaussitoumuksen antamisen jälkeen.

Yleispanttaus

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

14 Pankin ilmoitukset pantinantajalle

Pankilla ei ole velvollisuutta ilmoittaa pantinantajalle päävelan maksuviivästyksistä takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain (361/1999) 4 §:n 2 momentin mukaisesti.

15 Vakuudesta luopuminen

Pankki voi luopua (i) päävelan vakuudeksi annetusta velallisen omistamasta pantista ilman vierasvelkapantinantajan suostumusta, vaikka pankki ei saisikaan velasta maksua tai vakuuden tilalle uutta vakuutta ja (ii) päävelan vakuudeksi annetusta takauksesta tai toisesta vierasvelkapantista vierasvelkapantinantajan vastuun vähenemättä.

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

16 Vierasvelkapantinantajan takautumisoikeus ja oikeus velallisen antamaan panttiin

16.1 Takautumisoikeus velalliseen nähden

Vierasvelkapanttauksen antaneella pantinantajalla on oikeus saada velalliselta pantin rahaksi muutossa saatu päävelan maksuun käytetty määrä tai se rahamäärä, jolla pantinantaja on maksanut päävelkaa vähentääkseen panttivastuunsa määrää.

16.2 Oikeus velallisen antamaan panttiin

Jos pantin myynnistä saadut varat käytetään velan maksuun tai jos vierasvelkapantinantaja on pankin nimenomaisella suostumuksella maksanut päävelkaa vähentääkseen vastuunsa määrää, päävelan vakuutena tuolloin oleva velallisen omaisuus on panttina myös vierasvelkapantinantajan takautumissaatavasta, jolloin pankilla ei ole oikeutta luovuttaa panttia velalliselle ilman vierasvelkapantinantajan

suostumusta. Muutoin pankki saa luovuttaa pantin pois vierasvelkapantinantajan vastuun siitä vähenemättä. Jos velallisen omaisuus on vakuutena myös pankin muusta saatavasta, pankilla on vierasvelkapanttauksen antanutta pantinantajaa parempi oikeus velallisen pantiksi antamaan omaisuuteen.

16.3 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 vierasvelkapanttaus on täytepanttaus, 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.

16.4 Pankin oikeus luovuttaa velallisen omistaman pantin eräännytyn tuotto

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

17 Velan ennaaikainen eräännyttäminen

Pantinantajalla ei ole oikeutta ilman pankin suostumusta eräännyttää päävelkaa ennaaikaisesti velallisen sopimusrikkomuksen perusteella.

18 Vierasvelkapantinantajan ennaaikainen suoritus

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