

Avsnitt I av villkoren gäller alla pantsättare och avsnitt II gäller tredjemanspantsättare.

I VILLKOR SOM GÄLLER ALLA PANTSÄTTARE

1 Definitioner på begrepp

Med **pantsättare** avses det företag eller den sammanslutning som har undertecknat pantsättningsförbindelsen och som vid tidpunkten för pantsättningen ägde den pantsatta egendomen eller som har förvärvat äganderätten till den pantsatta egendomen efter att pantsättningsförbindelsen gavs.

Pantsättning innebär en utfästelse genom vilken pantsättaren ger borgenären sin egendom (panten) till säkerhet för uppfyllande av sin egen eller någon annan persons, något annat företags eller någon annan sammanslutnings förpliktelse (huvudförpliktelsen).

Om pantsättaren undertecknar en pantsättningsförbindelse innan äganderätten till panten har övergått till pantsättaren, träder pantsättningen i kraft då (i) äganderätten till panten har övergått till pantsättaren och panten är i panttagarens besittning eller då pantsättaren har underrättats om pantsättningen eller (ii) kriterierna för en giltig pantsättning annars har uppfyllts.

Pantsättningen täcker pantens värde och dess avkastning. Avkastningen kan vara bland annat ränteintäkt, utdelning som betalas på aktier och hyresintäkt av den egendom som är föremål för panten.

Pantsättningen omfattar också egendom som kommit i stället för den pantsatta egendomen eller egendom som erhållits med stöd av den pantsatta egendomen. Om föremålet för pantsättningen utgörs av aktier, omfattar pantsättningen också de aktier som vid aktieemission har tecknats med stöd av teckningsrätter som varit anslutna till de pantsatta aktierna.

Banken har rätt att när som helst efter pantsättningstidpunkten till exempel underrätta hyresgästen om pantsättning som omfattar hyresintäkter från en fastighet eller utdelningsbetalaren om pantsättning av utdelningar.

Huvudförpliktelse är kapital, räntor, dröjsmålsräntor, tilläggsräntor, avgifter och provisioner enligt bankens servicetariff, övriga kostnader och betalningsförpliktelser på en eller flera skulder eller andra av bankens fordringar, bankens indrivningskostnader och inkassoprovisioner, kostnader för avveckling av återfinansiering och andra betalningsförpliktelser som härrör från huvudförpliktelsen.

Huvudförpliktelsen kan utgöras av en skuldförbindelse, en borgensförbindelse, en motförbindelse till en bankgaranti eller någon annan förpliktelse. Om huvudförpliktelsen är en skuld av limittyp, där beloppet kan variera upp till en avtalad övre gräns, dvs. limiten, ansvarar panten utöver för den avtalade limiten också för eventuella överskridningar av limiten och övertrasseringsräntor.

Tredjemanspantsättning innebär pantsättning genom vilken panten svarar för betalningen av någon annan persons, företags eller sammanslutnings huvudförpliktelse.

Särpantsättning innebär pantsättning genom vilken panten svarar för en eller flera i pantsättningsförbindelsen individualiserade huvudförpliktelser.

Generell pantsättning innebär pantsättning genom vilken panten svarar för den i pantsättningsförbindelsen nämnda gäldenärens alla nuvarande och framtida huvudförpliktelser.

En generell pantsättning omfattar även huvudförpliktelser som uppkommer efter att banken eller gäldenärssamfundet har fusionerats, delats eller bytt företagsform. Banken har ingen skyldighet att informera om att den fusioneras eller delas. Pantsättaren har inte rätt att begränsa sitt ansvar på grund av ett byte av företagsform, fusion eller delning.

Med **fyllnadspantsättning** avses pantsättning genom vilken panten svarar för den del av huvudförpliktelsen som inte kan drivas in ur värdet på den primära panten.

Om fyllnadspantsättaren undertecknar en fyllnadspantsättningsförbindelse innan äganderätten till den primära panten har övergått till den primära pantsättaren, träder fyllnadspantsättningen i kraft då den primära pantsättaren har pantsatt den primära panten till pantsättaren och pantsättningen har trätt i kraft.

Vid fyllnadspantsättning ökar pantansvaret inte, trots att en tilläggskskuld beviljas mot den primära panten eller den primära panten byts ut, om inte fyllnadspantsättaren ger sitt samtycke till det.

Primär pant är en pant som med stöd av avtal eller lag i första hand svarar för huvudförpliktelsen.

Regressrätt är tredjemanspantsättares rättighet att av gäldenären driva in det belopp som har erhållits genom att den pant som tredjemanspantsättaren ägde har realiserats och använts till att betala huvudförpliktelsen eller det belopp som tredjemanspantsättaren har använt för att betala huvudförpliktelsen för att minska sitt pantansvar.

2 Fullbordan och försäkring av panten

2.1 Fullbordan av panten

Pantsättaren förbinder sig att enligt bankens anvisningar vidta alla åtgärder gällande egendomen som är föremål för panträdden för fullbordan av panten i syfte att skapa en giltig pantsättning.

Pantsättaren förbinder sig vidare till att enligt bankens anvisningar underteckna och tillstålla banken alla de fullmakter, tilläggsavtal och andra dokument som banken förutsätter i ett format som banken kan godkänna.

2.2 Försäkring av egendom som är föremål för panträtt

Pantsättaren är skyldig att se till att den egendom som är föremål för panträdden är tillräckligt och täckande försäkrad enligt den goda sed som tillämpas i branschen och att betala de försäkringspremier som hänför sig till egendomen. Banken har rätt att av försäkringsbolaget be att få upplysningar om de försäkringar som hänför sig till den egendom som är föremål för panträdden.

Försummelse att försäkra pantsatt egendom kan utgöra en sådan uppsägningsgrund som avses i skuldvillkoren.

3 Förvaring och vård av panten

3.1 Pantsättarens skyldigheter

Pantsättaren är skyldig att

- bevara egendomen som är föremål för panträdden i sin ägo, och pantsättaren får inte så länge detta pantsättningsavtal är giltigt utan ett av banken på förhand inhämtat skriftligt samtycke sälja, överföra eller på annat sätt överlåta egendomen som är föremål för panträdden eller ens delar därav;
- sköta egendomen som är föremål för panträdden så, att dess värde inte minskar på grund av bristfällig omsorg eller annars på grund av pantsättarens åtgärder eller underlåtanden;
- ingå de avtal som behövs för att bevara värdet på panten;
- betala alla avgifter i anslutning till den egendom som är föremål för panträdden, till exempel hyror och bolagsvederlag och andra därmed jämförbara avgifter, samt

Företag eller samfund

Förbindelsens nummer

- ta hand om andra motsvarande förpliktelser, till exempel eventuella registreringsavgifter.

3.2 Bankens åtgärder vid förvaringen av panten

Banken är skyldig att förvara panten väl, men inte att vårda den.

Banken har rätt, men inte utan en särskild förbindelse skyldighet att

- vidta åtgärder som behövs för att bevara panträtten och värdet på den pantsatta egendomen, till exempel att öppna ett konto och/eller ett värdeandelskonto
- förhindra att en pantsatt fordran eller annan rättighet upphör, samt
- vidta i punkt 2.1, 2.2 och 3.1 avsedda åtgärder, om inte pantsättaren har uppfyllt sina förpliktelser.

3.3 Kostnaderna gällande förvaringen och vården av panten

Pantsättaren och panten ansvarar för alla kostnader i anslutning till förvaringen och vården av panten. Banken har rätt att debitera pantsättarens konto med eller driva in ur panten alla kostnader som uppkommer för banken av att pantsättaren försummat sina skyldigheter enligt punkt 2.1, 2.2 eller 3.1.

Dessutom har banken rätt att enligt sin gällande servicetariff debitera pantsättarens konto med eller att ur panten driva in avgifter och provisioner som ansluter sig till förvaring och vård av panten.

4 Betalning av huvudförpliktelsen ur panten

Om gäldenären underlåter att betala en huvudförpliktelse som förfallit eller en del av den, har banken rätt att använda panten eller de medel som erhålls vid en försäljning av panten till att betala huvudförpliktelsen, kostnaderna för försäljningen av panten (till exempel fastighetsförmedlarens arvode), avgifterna och provisionerna samt bankens indrivningskostnader och -arvoden enligt bankens servicetariff.

Om panten har getts åt banken som säkerhet för två eller flera gäldenärens förbindelser eller för en enda gäldenärs flera förbindelser, har banken rätt att bestämma vilken fordran som betalas ur panten.

Om det finns flera panter än en, har banken rätt att bestämma i vilken ordning de ska användas för betalningen av huvudförpliktelsen. Banken behöver inte först realisera en pant som gäldenären har gett. En primär pant skall dock realiseras före en fyllnadspant eller fyllnadsborgen. Banken har även rätt att bestämma huruvida den söker betalning för sin fordran hos eventuella borgensmän eller någon av dem eller om den först realiserar panterna eller någon av dem.

Om panttagarna är flera och medlen från realiseringen av panten inte räcker till för att betala alla fordringar, skall panttagarna avtala sinsemellan om hur dessa medel skall användas för betalningen av fordringarna.

4.1 Betalning av huvudförpliktelsen ur en fyllnadspant

Banken har rätt att använda en fyllnadspant för betalningen av huvudförpliktelsen då den primära panten har sålts eller då det vid utsköning har konstaterats att ett hinder mot försäljningen av den primära panten finns. Banken kan också använda fyllnadspanten för betalningen av huvudförpliktelsen, om fyllnadspantsättaren efter att huvudförpliktelsen har förfallit till betalning har meddelat banken att pantsättaren inte kräver att den primära panten säljs.

Om gäldenären i samband med skuldsanering för privatpersoner eller företagssanering behåller egendom som utgör primär pant, har banken rätt att använda fyllnadspanten för betalning av huvudförpliktelsen eller en del av den till den del som huvudförpliktelsen inte blir betald enligt betalningsprogrammet. Om medel i ett sådant fall återstår efter försäljningen av fyllnadspanten, blir de medel som kommit i stället för fyllnadspanten pant för huvudförpliktelsen och banken har rätt att i pantsättarens namn öppna ett konto som medlen kan sättas in på.

4.2 Försäljning av pant

Då huvudförpliktelsen eller en del av den har förfallit till återbetalning får banken utan att höra pantsättaren och underrätta pantsättaren om att huvudförpliktelsen förfallit, utan att söka dom

eller beslut och utan att följa de i lag föreskrivna på tvingande lagstiftning grundade formaliteterna realisera panten.

En pant kan säljas på det sätt som banken anser vara bäst. Panten ska säljas på ett för parterna så ändamålsenligt sätt som möjligt, dock så att bankens fordringar inte äventyras.

Pantsatta i banken insatta medel anses omedelbart ha förfallit till betalning oberoende av vad som har avtalats om uttagning och uppsägning av medlen. Banken har härvid rätt att omedelbart debitera kontot med beloppet av sin fordran. Härvid betalas på insättningen den i kontoavtalet avtalade räntan från insättningsdagen till den dag då insättningen upphör.

Banken får utan att höra pantsättaren stifta bekantskap med den egendom som är föremål för panträtten, förevisa den här egendomen för eventuella köpare och vidta alla åtgärder som krävs för visningen (t.ex. med gårdskarlens, disponentens eller myndigheternas hjälp låta öppna dörren till en lägenhet, som pantsatta aktier ger besittningsrätt till). Innan banken vidtar sådana åtgärder, ska den underrätta pantsättaren om dem.

5 Borgensmannens rätt till en pant som gäldenären gett

Om säkerheten för huvudförpliktelsen förutom den pant som gäldenären gett utgörs av en borgensförbindelse och borgensmannen betalar huvudförpliktelsen eller en del av den, är den gäldenären tillhöriga egendom som utgör säkerhet för huvudförpliktelsen enligt borgensvillkoren även pant för borgensmannens regressfordran.

6 Pantsättarens informationskyldighet

Pantsättaren ska utan dröjsmål underrätta banken om ändringar i sitt namn och sin adress.

7 Bankens rätt att överlåta eller dela panten

Banken har rätt att överlåta eller dela panten i anslutning till en överlåtelse av huvudförpliktelsen och att avtala med mottagaren om hur panten efter överlåtelsen täcker bankens och mottagarens fordran. Pantsättarens ansvar ökar inte på grund av överlåtelsen eller delningen.

8 Skattepåföljder gällande panten

Pantsättaren svarar för alla skattepåföljder och av myndigheterna fastställda avgifter i anslutning till panten.

9 Återgång av betalning

Trots att huvudförpliktelsen har betalats förblir pantsättningen i kraft, om betalningen av huvudförpliktelsen återvinns med stöd av bestämmelserna i lagarna om återvinning till konkursbo, företagssanering eller skuldsanering för privatpersoner eller med stöd av beslut av domstol eller av något annat motsvarande skäl. Banken har alltid rätt att hålla panten i sin besittning i tre (3) månader, om betalningen av skulden kan återgå på grund av återvinning. Banken kan av en grundad anledning också hålla panten i sin besittning längre än tre månader efter betalningen av huvudförpliktelsen.

10 Force majeure

En avtalspart ansvarar inte för skada som förorsakas av ett oöverstigligt hinder eller av att avtalspartens verksamhet oskäligt försvåras på grund av någon motsvarande orsak.

En avtalspart som har drabbats av ett oöverstigligt hinder ska underrätta den andra avtalsparten om det så snart som det är möjligt. Om det oöverstiggliga hindret gäller banken, kan banken informera om det i rikspresen eller på sina nätsidor.

11 Forum och tillämplig lag

Twister som härrör ur denna pantsättning behandlas i tingsrätten på bankens hemort eller i en annan enligt lagen behörig tingsrätt i Finland.

På detta avtalsförhållande tillämpas finsk lag till den del annat inte har avtalats i dessa villkor eller separat.

På denna pantsättning tillämpas dock inte bestämmelserna i lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999).

II VILLKOR SOM GÄLLER TREDJEMANSPANTSÄTTARE

Utöver villkoren ovan gäller följande villkor tredjemanspantstättare:

12 Hur ändringar i huvudförpliktelsen påverkar pantansvaret **Särpantstättning**

Om villkoren för huvudförpliktelsen ändras så att gäldenärens ansvar ökar, ska banken be den pantsättare som gett tredjemanspant om ett skriftligt samtycke till det, för att pantsättaren ska bli bunden av ändringen.

Utän pantsättarens samtycke kan avtal dock träffas gällande ändringar av villkoren för huvudförpliktelsen, om verkningarna för denna pantsättarens ansvar är små, och gällande ändringar av amorteringsplanen för huvudförpliktelsen.

Utän pantsättarens samtycke kan en förbindelse som gäller huvudförpliktelsen, amorterad eller till samma belopp som tidigare, en eller flera gånger förnyas för samma eller någon annan tid och en pantsättningsförbindelse är i kraft i förhållande till den förnyade förbindelse som gäller huvudförpliktelsen tills skulden har återbetalts i sin helhet.

Generell pantsättning

Vid generell pantsättning kan villkoren för huvudförpliktelsen ändras utan samtycke av pantsättaren.

13 Tredjemanspantstättarens rätt att begränsa sitt ansvar under pantsättningsens giltighetstid

Särpantstättning

En tredjemanspantstättare som har förbundit sig till särpantstättning (inklusive en pantsättning i vilken panten har satts som säkerhet för betalning av en skuld av limittyp), kan inte ensidigt begränsa sitt ansvar efter att ha gett en pantsättningsförbindelse.

Generell pantsättning

Vid tredjemanspantstättning kan pantsättaren så länge en generell pantsättning gäller skriftligt meddela en tidpunkt efter vilken panten inte svarar för nya huvudförpliktelser. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande har nått banken, om inte en senare tidpunkt har angetts i meddelandet.

14 Bankens meddelanden till pantsättaren

Banken är inte skyldig att i enlighet med 4§ 2mom. lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999) underrätta pantsättaren om dröjsmål med betalningen av huvudförpliktelsen.

15 Avstående från säkerheter

Banken kan av en grundad anledning avstå från (i) en gäldenären tillhörig pant som utgör säkerhet för huvudförpliktelsen utan samtycke av borgensmannen, trots att banken inte får betalning för skulden eller en annan säkerhet i stället för säkerheten och (ii) från en borgen eller en annan tredjemanspant som utgör säkerhet för huvudförpliktelsen utan att tredjemanspantstättarens ansvar minskar.

Om säkerheten är en fyllnadspant, medför avståendet från den primära panten inte att tredjemanspantstättarens ansvar ökar, om tredjemanspantstättaren inte har gett sitt samtycke till avståendet från panten.

16 Tredjemanspantstättarens regressrätt och rätt till panten som gäldenären har gett

16.1 Regressrätt gentemot gäldenären

En pantsättare som gett tredjemanspant har rätt att av gäldenären få det belopp som erhållits genom realiseringen av panten och som huvudförpliktelsen har betalats med eller som pantsättaren har betalt för huvudförpliktelsen för att minska sitt pantansvar.

16.2 Rätt till en pant som gäldenären gett

Om skulden betalas med de medel som erhållits då panten sålts eller om tredjemanspantstättaren med uttryckligt samtycke av banken har betalt huvudförpliktelsen för att minska sitt ansvar, är den gäldenären tillhöriga egendom som utgör säkerhet för huvudförpliktelsen även pant för tredjemanspantstättarens regressfordran. Härvid har banken inte rätt att överlämna panten till gäldenären utan samtycke av tredjemanspantstättaren. I annat fall har banken rätt att överlåta panten utan att tredjemanspantstättarens ansvar härav minskar. Om gäldenärens egendom även utgör säkerhet för någon annan av bankens fordringar, har banken bättre rätt till den egendom som gäldenären pantsatt än den pantsättare som gett tredjemanspant.

16.3 Beviljande av tillägsskuld mot en pant som gäldenären gett

Banken har rätt att mot den pant som gäldenären gett bevilja ny skuld utan samtycke av tredjemanspantstättaren. Bankens nya bättre rätt än tredjemanspantstättaren till en pant som gäldenären ställt också i fråga om den nya skulden.

Om tredjemanspantstättningen är en fyllnadspantstättning, har banken i fråga om den nya skulden bättre rätt till den pant som gäldenären gett endast, om tredjemanspantstättaren har gett sitt samtycke till det.

Om tredjemanspanten har sålts och medel använts för betalningen av huvudförpliktelsen eller om tredjemanspantstättaren annars har betalt huvudförpliktelsen till banken så att tredjemanspantstättarens ansvar minskar, har banken i fråga om den nya skulden bättre rätt till den pant som gäldenären gett endast, om tredjemanspantstättaren har gett sitt samtycke till det.

16.4 Bankens rätt att överlåta förfallen avkastning på en gäldenären tillhörig pant

Banken har rätt att till gäldenären överlåta avkastning som förfallit på en gäldenären tillhörig pant samt rättigheter som hänför sig till panten utan att tredjemanspantstättarens ansvar minskar av det.

17 Förtida uppsägning av skulden

Pantsättaren har inte rätt att utan samtycke av banken säga upp huvudförpliktelsen till återbetalning i förtid på grund av gäldenärens avtalsbrott.

18 Tredjemanspantstättarens rätt att betala i förtid

Tredjemanspantstättaren har rätt att återbetala en huvudförpliktelse som inte förfallit till betalning, om gäldenären har rätt att återbetala skulden i förtid. Om gäldenären är skyldig att betala bankens kostnader för betalningen av huvudförpliktelsen, ska tredjemanspantstättaren betala samma kostnader, om den betalar skulden.