

**Käytössä 1.10.1999 alkaen.****1 Käsitteiden määrittely**

**Pantinantaja** tarkoittaa panttaussitoumuksen antanutta pantatun omaisuuden panttaushetkellä omistavaa henkilöä tai henkilöä, joka panttaussitoumuksen antamisen jälkeen on saanut pantatun omaisuuden omistukseensa.

**Panttaus** tarkoittaa sitoumusta, jonka perusteella pantinantaja antaa omaisuuttaan (pantin) velkojalle oman tai toisen henkilön velvoitteen (päävelan) suorittamisen vakuudeksi. Päävelka voi olla esim. yksi tai useampi velka- tai takaussitoumus, pankkitakauksen vastasitoumus taikka muu velvoite.

**Vierasvelkapanttaus** tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa toisen henkilön 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.

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

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

**Tililuotto** tarkoittaa luotollista tiliä ja muuta limiittityyppistä päävelkaa (esim. pankkitakauslimiittii), jossa käytössä oleva päävelan määrä voi vaihdella sovitun ylärajan eli limiittiin asti.

**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 Panttivastuun laajuus**

Pantinantajan vastuu rajoittuu pantin arvoon ja tuottoon. Tuottoa ovat mm. korkotulo, osakkeista maksettava osinko, vuokratulo huoneis-tosta, 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 rahastoannissa ja uusmerkinnässä merkityt osakkeet.

Jos vierasvelkapantinantaja on pankin nimenomaisella suostumuk-sella maksanut päävelkaa, maksu vähentää panttivastuun määrää.

**Erityispanttaus**

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

**Yleispanttaus**

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

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**

Täytepanttauksessa pantti vastaa siitä osasta päävelkaa, jota ei saada perittyä ensisijaisen pantin arvosta.

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

**Panttaus tililuoton vakuudeksi**

Tililuoton vakuudeksi annettu pantti vastaa samassa laajuudessa kuin velallinen kaikista limiitin puitteissa myönnettyistä veloista, myös mahdollisista limiitin ylityksistä, koroista, viivästyskoroista, ylityskoroista, lisäkoroista, pankin maksuista ja palkkioista, pankin perimiskuluista ja -palkkioista sekä pääveloista johtuvista muista maksuvelvoitteista.

**3 Riski viitekoron arvon ja valuuttakurssien muuttumisesta**

Jos päävelan korko on sidottu viitekorkoon, velasta maksettava korko muuttuu velkasitoumuksen ehtojen mukaan.

Jos valuuttamääräisissä pääveloissa valuutan kurssi suhteessa Suomen rahaan muuttuu, lyhennysten ja korkojen rahamäärä voi nousta tai laskea.

Viitekoron arvon ja/tai valuuttakurssin muutoksesta aiheutuva velallisen maksettavaksi tulevien lyhennysten ja korkojen rahamäärän kasvamisen lisää vastaavasti pantinantajan panttivastuuta.

**4 Päävelan muutosten vaikutukset panttivastuuseen****Erityispanttaus**

Vierasvelkapanttauksen antanut pantinantaja ei vastaa velan ehtoihin tehdystä vastuutaan lisäävästä muutoksesta ellei hän ole antanut siihen kirjallista suostumustaan.

Ilman pantinantajan suostumusta voidaan kuitenkin sopia sellai-sesta päävelan ehtojen muuttamisesta, jonka vaikutus pantin-antajan 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 päävelkasitoumukseseen nähden, kunnes velka on täysin maksettu.

**Yleispanttaus**

Yleispanttauksissa päävelan ehtoja voidaan muuttaa ilman pantin-antajan suostumusta.

**5 Pantinantajan oikeus rajoittaa vastuutaan panttauksen voimassaoloaikana****Erityispanttaus**

Erityispanttauksessa pantinantaja ei voi yksipuolisesti rajoittaa vastuutaan panttaussitoumuksen antamisen jälkeen.

**Yleispanttaus**

Vierasvelkapanttauksessa pantinantaja voi yleispanttauksen voi-massaoloaikana 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.

**Panttaus tililuoton vakuudeksi**

Tililuoton pantinantajalla ei ole oikeutta rajoittaa vastuutaan panttauksen voimassaoloaikana.

**6 Pankin ilmoitukset pantinantajalle**

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

**7 Pantin säilytys ja hoito****7.1 Pantinantajan velvollisuudet**

Pantinantajan velvollisuutena on - hoitaa panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muuton pantinantajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi

- huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä vakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat erääntyneet vakuutusmaksut, vuokrat, yhtiö-vastikkeet ja muut näihin verrattavat maksut sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

## 7.2 Pankin toimenpiteet pantin säilytyksessä

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

Pankilla on oikeus, mutta ei ilman eri sitoumusta velvollisuutta

- ryhtyä omaisuuden säilyttämiseksi tarpeellisiin toimiin, esimerkiksi tilin tai arvo-osuustilin avaamiseen
- ryhtyä pantattujen arvopapereiden irtisanomisen tai vaihtamisen taikka niihin liittyvien kuponkien erääntymisen vuoksi tarvittaviin toimenpiteisiin
- ryhtyä arvo-osuusmuotoista panttia koskeviin lainsäädännön mukaisiin toimenpiteisiin
- vaihtaa kiinnitetty velkakirja panttikirjaksi, uudistaa kiinnitys tai muutoin estää panttina olevan sitoumuksen vanhentuminen tai muu raukeaminen
- ryhtyä kohdassa 7.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinantaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä sekä
- ryhtyä muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin panttioikeuden ja pantin arvon säilyttämiseksi.

Pankki ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu sellaisten tehtävien hoitamatta jättämisestä, joita pankki edellä olevan mukaisesti ei ole velvollinen hoitamaan.

## 7.3 Pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvät kustannukset

Pantinantaja ja pantti vastaavat kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista, jotka pankilla on oikeus periä ja veloittaa pantinantajan tiiltä. Pankilla on lisäksi oikeus periä ja veloittaa pantinantajan tiiltä voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvät maksut ja palkkiot sekä periä ja veloittaa pantinantajan tiiltä kustannukset toimenpiteistä, jotka pankki on tehnyt pantinantajan puolesta tämän laiminyötyä 7.1 kohdan mukaiset velvollisuutensa. Pankki ilmoittaa maksun tai palkkion muutoksista julkaisemalla muutoksen palveluhinnastossaan. Perittävien maksujen ja palkkioiden perusteet ilmenevät palveluhinnastosta, joka on nähtävillä pankin toimipaikoissa.

## 8 Pantin rahaksi muutto ja käyttö päävelan maksuun

Pankilla on oikeus käyttää pantista kertyvät varat päävelan, pankin palveluhinnaston mukaisten maksujen ja palkkioiden sekä pankin perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseksi.

### 8.1.1 Pantin käyttö päävelan maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta erääntyneen päävelan tai sen osan, pankilla on oikeus muuttaa pantti rahaksi 8.2. kohdassa tarkoitetulla tavalla.

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 muutetaan rahaksi. Pankin ei tarvitse ensin muuttaa rahaksi velallisen antamaa panttia. Ensisijainen pantti muutetaan kuitenkin rahaksi ennen täytepanttia. Samoin pankki saa määrätä, hakeeko se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai muutaako 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.

### 8.1.2 Täytepantin käyttö päävelan maksuun

Pankilla on oikeus muuttaa täytepantti rahaksi, kun ensisijainen pantti on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että ensisijaisen pantin

myynnille on este. Pankki voi muuttaa täytepantin rahaksi 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 saneerausessa, velkoja saa muuttaa täytepantin rahaksi ja käyttää rahat päävelan tai sen osan maksuun siltä osin, kun ensisijaisen vakuuden arvo ei riitä päävelan maksuun. Jos pantin rahaksi muutos tällöin jää varoja, panttauksen kohteena ovat pantin sijaan tulleet varat, joiden tallettamista varten pankilla on oikeus avata tili.

## 8.2 Menettely panttia rahaksi muutettaessa

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

Pankin on meneteltävä pantin rahaksi muutos huolellisesti. Pantti voidaan muuttaa rahaksi julkisella huutokaupalla, arvopaperipörssissä, kiinteistönvälittäjän kautta tai muulla pankin sopivaksi katsomalla tavalla. Pankki ilmoittaa pantinantajalle kirjallisesti rahaksi muuttotavan ja mahdollisen huutokaupan ajan ja paikan etukäteen.

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 (esim. talonmiehen, isännöitsijän tai viranomaisen avulla avauttaa sellaisen huoneiston ovi, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina). Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä pankki ilmoittaa niistä pantinantajalle kirjeitse.

## 9 Vierasvelkapantinantajan takautumisoikeus ja oikeus panttiin

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

### 9.1 Takautumisoikeus velalliseen nähden

Jos pantin rahaksi muutos saadut varat käytetään velan maksuun tai pantinantaja suorittaa päävelkaa pankille panttaussitoumuksen perusteella, päävelan vakuutena tuolloin oleva velallisen omaisuus on panttina myös pantinantajan takautumissaatavasta, jolloin pankilla ei ole oikeutta luovuttaa panttia velalliselle ilman pantinantajan 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.

### 9.2 Lisävelan myöntäminen velallisen antamaa panttia vastaan

Pankilla on oikeus myöntää velallisen antamaa panttia vastaan uutta velkaa. Tällöin pankilla on parempi oikeus velallisen antamaan panttiin myös uuden velan osalta, ei kuitenkaan ilman pantinantajan erikseen antamaa suostumusta, jos kysymyksessä on täytepanttaus tai jos vierasvelkapantti on muutettu rahaksi ja varoja on käytetty päävelan maksuun tai vierasvelkapantinantaja on suorittanut päävelkaa pankille panttaussitoumuksen perusteella.

### 9.3 Takautumisoikeus takaajiin ja muihin vierasvelkapantteihin nähden

Pantinantajalla ei ole takautumisoikeutta takaajiin tai muihin vierasvelkapantteihin nähden, ellei niin ole erikseen sovittu.

Pankilla on oikeus myöntää takauksia ja muita vierasvelkapantteja vastaan uutta velkaa sekä oikeus vapauttaa takaajat ja luovuttaa muut pantit pois pantinantajan vastuun siitä vähenemättä. Mikäli muun pantin omistavat velallinen ja toinen henkilö yhdessä, ei toisen henkilön omistama osuus ole panttina vierasvelkapantinantajan takautumissaatavasta, elleivät pantinantajat ole toisin sopineet.

#### **10 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 pant-  
tina myös takaajan takautumissaatavasta.

#### **11 Pantinantajan ilmoitusvelvollisuus**

Pantinantajan on ilmoitettava pankille viivytyksettä nimensä ja  
osoitteensa muutoksesta.

Pantinantaja on velvollinen ilmoittamaan pankille pantin tai sen osan  
omistajanvaihdoksista ja toimittamaan saantokirjasta kopion pankille.  
Maksettuaan päävelkaa panttivastuun perusteella pantinantajan on  
turvatakseen takautumisoikeutensa kirjallisesti ilmoitettava ja esitet-  
tävä tarpeellinen selvitys pankille maksusta sekä mahdollisesta 9.3.  
kohdassa tarkoitetusta pantinantajien välisestä sopimuksesta.

#### **12 Pankin oikeus siirtää tai jakaa pantti**

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

#### **13 Velan enneaikainen eräännyttäminen**

Pantinantajalla ei ole oikeutta ilman pankin suostumusta eräännyttää  
päävelkaa enneaikaisesti velallisen sopimusrikkomuksen perus-  
teella.

#### **14 Panttia koskevat veroseuraamukset**

Pantinantaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista ja  
viranomaisten määräämistä maksuista.

#### **15 Maksun peräytyminen**

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

#### **16 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.

#### **17 Oikeuspaikka ja sovellettava laki**

Tästä panttauksesta aiheutuvat riitaisuudet käsitellään pankin koti-  
paikan 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.