

TIETOJA PANTINANTAJALLE

Liite panttausehtoihin

Tässä asiakirjassa kerromme sinulle pantinantajana yleisesti panttauksesta sekä pantinantajan oikeuksista ja velvollisuuksista meihin nähden. Yksittäisen panttauksen ehdot ovat panttaussitoumuksessa.

1. Mikä on panttaus

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

Erityispantti on yhden tai useamman panttaussitoumuksessa yksilöidyn velan vakuutena.

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

2. Pantinantaja

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

Yksityinen pantinantaja tarkoittaa luonnollista henkilöä, joka on antanut pantin toisen henkilön velan vakuudeksi. Yksityistä pantinantajaa suojaavista säännöksistä ei voida poiketa sopimusehdoilla.

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

3. Mistä pantti vastaa

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

4. Panttaus toisen henkilön velan vakuudeksi

Pantin antamiseen muun kuin oman velan vakuudeksi 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 pantinsaaja 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 lakkauta 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 pantinsaajalle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on tehtävä pantinsaajan hyväksymällä pysyvällä tavalla. Rajoitus ei vähennä pantinantajan vastuuta ennen rajoituksen voimaantuloa syntyneistä veloista korkoineen ja liitännäiskustannuksineen.

Yhden pantinantajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden pantinantajien vastuuta.

5. Panttaus toisen henkilön limiittityyppisestä velasta

Limiittityyppisen velan, kuten tililuoton osalta yksityinen pantinantaja voi rajoittaa panttivastuutaan määrämällä ajankohdan, jonka jälkeen syntyvästä 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 pantinsaajalle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on tehtävä pantinsaajan hyväksymällä pysyvällä tavalla.

Yhden yksityisen pantinantajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden pantinantajien 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.

Ensisijaisena panttina ovat asuntoon liittyvän velan vakuudeksi pantatut panttikirjat, jos vakuutena on kiinteistö. 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 luottosuhteen ehtojen vähäisiin muutoksiin. 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

Selvitämme ennen luottopäätöstä velallisen maksukykyyn. Saamme maksukykyä koskevat tiedot pääosin velalliselta itseltään, pankin rekistereistä ja luottotietorekistereistä. Velallisen maksukykyyn vaikuttavat hänen tulonsa, menonsa, velkansa ja muut sitoumuksensa.

Kerromme pantinantajalle nämä velallisen maksukykyyn vaikuttavat tiedot ennen panttaussitoumuksen allekirjoittamista.

Ilmoitamme pantinantajalle panttauksen piiriin kuuluvaa velkaa koskevasta maksuviivästyksestä. Jos emme ole ilmoittaneet maksuviivästyksestä yhden (1) kuukauden kuluessa, voimme periä pantista viivästyneelle määrälle korkoa tai viivästyskorkoa vasta ilmoituksen lähettämisen jälkeen.

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 palveluhinnastonsa mukaisen maksun tietojen luovuttamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Ilmoitamme yksityiselle yleispanttauksen antaneelle pantinantajalle jokaisesta uudesta luotosta erikseen. Voimme myös sopia, että ilmoitamme panttauksen 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.

Meillä ei ole velvollisuutta periä velkaa ensin velalliselta. Emme myöskään ole velvollisia perimään velkaa ensin muista vakuuksista, ellei kysymyksessä ole täytepantti.

Meillä on oikeus periä täytepantista maksu 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 viivästyskorkojen kertymisen.

Ilmoitamme pantin omistajalle etukäteen pantin myymisestä. Saamme myydä pantin, jos erääntynyt velka on yhden (1) kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksamatta. Määräaika on kaksi (2) kuukautta, jos panttina on asunto-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan pantinantajan omaa asuntoa.

Voimme myös sopia, että pantin myynnin sijaan maksat meille 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 suoritat meille rästissä olevat maksuerät ja asetat maksamattomasta pääomasta turvaavan vakuuden.

11. Pantinantajan oikeus periä maksu velalliselta

Toisen velasta pantin antaneella on oikeus saada velalliselta pankille maksamansa määrä korkoineen ja kuluineen (takautumisoikeus), jos pantin myynnistä saadut varat käytetään velan maksuun tai pantinantaja maksaa velkaa pankille panttivastuuta vähentääkseen. Sinun on tällöin hyvä 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. riitä kattamaan.

Asuntona pidetään pääasiassa asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua omaisuutta, joka voi olla kiinteistö tai esimerkiksi asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. 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.

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

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

13. Velallisen tai pantinantajan kuolema

Oikeutemme panttiin säilyy, vaikka velallinen tai pantinantaja kuolee. Meillä on oikeus irtisanoa velka ja myydä pantti tai sopia kuolinpesän kanssa velan hoitamisesta, jos velallinen kuolee.

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.