

Ehtojen osa I koskee kaikkia pantinantajia ja osa II vierasvelkapantinantajia. Panttaussitoumuksessa ja -ehdoissa yksikössä käytetyt termit kuten velallinen, pantinantaja, velkoja ja pantinsaaja tarkoittavat viittausta myös monikkoon kuten velalliset, pantinantajat, velkojat ja pantinsaajat, mikäli sitoumuksessa on useita tahoja ko. asemassa.

Nämä ehdot koskevat myös pienyritystä pantinantajana.

## **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. Alkuperäinen allekirjoitettu kirjallinen panttaussitoumus on velkojan hallussa. Mikäli panttaussitoumus on kuitenkin allekirjoitettu sähköisesti, ovat sekä sähköisesti allekirjoittava pantinantaja ja velkoja saaneet kappaleen sähköisesti allekirjoitetusta panttaussitoumuksesta.

Jos pantinantaja allekirjoittaa pysyvällä tavalla panttaussitoumuksen ennen kuin pantin omistusoikeus on siirtynyt pantinantajalle, panttaus tulee voimaan, kun 1) osakehuoneistorekisteriin kirjatun osakkeen omistusoikeus on siirtynyt pantinantajalle, tai 2) pantin omistusoikeus on siirtynyt pantinantajalle ja pantti on pantinsaajan hallussa tai panttauksesta on ilmoitettu pantinhaltijalle tai panttia koskevaan rekisteriin tai 3) pätevän panttauksen edellytykset ovat muutoin täyttyneet.

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 luovutus sopimuksen mukaiset oikeudet, 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. Pantinsaajalla on oikeus ilmoittaa esimerkiksi huoneiston tai kiinteistön vuokratuloon tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta vuokratulolle tai osingonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

**1.2. Päävelka** tarkoittaa yhden tai useamman velan tai 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 **liimittyypinen velka**, jonka määrä voi vaihdella sovitun ylärajan eli limiittiin asti, pantti vastaa sovitun limiitin 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 velallisena olevan yhteisön tai sen emoyhteisön taikka säätiön 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 pantinsaajalle erityispanttaussitoumuksessa velallisen yksilöidyn päävelan pääomasta, koroista, viivästyskoroista, maksuista ja palkkioista, velkojan 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 pantinsaajalle yleispanttauksessa velallisen kaikkien päävelkojen pääomasta, koroista, viivästyskoroista, maksuista ja palkkioista, velkojan perimiskuluista ja -palkkioista sekä pääveloista johtuvista muista maksuvelvoitteista.

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

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

Jos täytepantinantaja allekirjoittaa pysyvällä tavalla 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 lisääny, vaikka ensisijaista panttia vastaan myönnettäisiin lisävelkaa tai se vaihdettaisiin, ellei täytepantinantaja anna tähän suostumustaan.

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

**1.10. Pankki** tarkoittaa päävelan myöntänyttä alkuperäistä velkojaa eli Nordea Bank Oyj:tä.

**1.11. Velkoja** ja/tai pantinsaaja tarkoittaa pankkia eli päävelan myöntänyttä alkuperäistä velkojaa Nordea Bank Oyj:tä ja/tai siirronsaajaa: muuta pankkia, luottolaitosta (kuten esimerkiksi Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:tä) ja/tai tahoja, jolle Nordea Bank Oyj tai sen siirronsaaja on siirtänyt päävelkaa koskevan

luottosopimuksen tai päävelan tai päävelan osan ja siihen liittyvän vakuuden kokonaisuudessaan tai osittain.

**1.12. Kansainväliset pakotteet** tarkoittaa Euroopan unionin tai Yhdistyneiden kansakuntien turvallisuusneuvoston asettamia taloudellisia ja muita pakotteita sekä koti- ja ulkomaisten viranomaisten tai muiden vastaavien tahojen, kuten OFAC:n (Office of Foreign Assets Control), julkaisemia pakotteita, tiedotteita ja määräyksiä.

**1.13. Allekirjoittaminen tai sopiminen pysyvällä tavalla** tarkoittaa allekirjoittamista tai sopimista kirjallisesti tai sähköisesti kulloinkin voimassa olevien lakien, kuten lain sähköisen viestinnän palveluista, mukaisesti Nordean tarjoamassa tai hyväksymässä sähköisessä palvelussa.

**1.14. Ilmoittaminen pysyvällä tavalla** tarkoittaa tiedon antamista kirjallisesti tai Nordean verkkopankkipalvelussa, muussa pankin tarjoamassa tai hyväksymässä sähköisessä palvelussa.

## **2. Ilmoitusten toimitustapa ja pantinantajan ilmoitusvelvollisuus**

Pantinsaaja toimittaa panttaukseen liittyvät ilmoitukset sekä muut panttaukseen perustuvat tiedot verkkopankkipalvelussa tai muussa pantinsaajan hyväksymässä sähköisessä palvelussa, jota on sovittu käytettäväksi tätä tarkoitusta varten, tai toimitamalla ne muulla erikseen sovitulla pysyvällä tavalla.

Mikäli pantinantajalla ei ole pankin kanssa verkkopankkipalvelusopimusta tai muuta pantinsaajan hyväksymää sähköistä palvelua, jota on sovittu käytettäväksi tätä varten tai näissä ehdoissa on erikseen sovittu ilmoituksen lähettämisestä kirjallisesti tai pantinsaaja muusta syystä lähettää ilmoituksen kirjallisesti, pantinsaaja lähettää edellä mainitut ilmoitukset ja muut tiedot kirjallisesti postitse osoitteeseen, jonka pantinantaja on viimeksi ilmoittanut pantinsaajalle tai maistraatille.

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

Pantinantajan on ilmoitettava tiedossaan olevalle pantinsaajalle viivytyksettä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Pantinantaja on velvollinen ilmoittamaan tiedossaan olevalle pantinsaajalle panttikohdetta koskevista muutoksista, kuten omistajanvaihdoksista.

Pantinantaja voi tehdä ilmoitukset pantinsaajan hyväksymällä tavalla.

## **3. Panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden vakuuttaminen**

### **3.1. Vakuuttamisvelvollisuus**

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

Panttina olevan omaisuuden vakuuttamisen laiminlyönti voida velan ehtojen mukainen irtisanomisperuste.

## **3.2. Panttioikeuden kohteena olevan kiinteistön vakuuttaminen**

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

## **4. Pantin kirjaaminen, säilytys ja hoito**

### **4.1. Pantinantajan velvollisuudet**

Pantinantajan velvollisuutena on

- myötävaikuttaa siihen, että pantinsaaja kirjataan pantinsaajaksi panttia koskevaan rekisteriin;
- 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 yhtiövästikkeit; sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

### **4.2. Pantinsaajan toimenpiteet pantin säilytyksessä**

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

Pantinsaajalla on oikeus, mutta ei ilman eri sopimusta velvollisuutta:

- ryhtyä toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen pantatun omaisuuden arvon säilyttämiseksi, ml. tilin ja/tai arvoosuustilin avaamiseen ja pantinsaajan kirjaamiseksi panttia koskeviin rekistereihin;
- estää pantatun saatavan tai muun oikeuden lakkaaminen; sekä
- ryhtyä kohdassa 3.1 ja 4.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinantaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä.

## **5. Panttiin liittyvät kustannukset**

Pantinantaja vastaa kaikista panttioikeuden perustamiseen, kirjaamiseen, pantin säilyttämiseen, muuttamiseen, vapauttamiseen ja muuhun hoitoon liittyvistä kustannuksista. Pantinsaajalla on oikeus veloittaa pantinantajan tililtä tai periä pantista kaikki ne kustannukset, jotka pantinsaajalle ovat aiheutuneet pantinantajan laiminlyötyä kohdan 3.1 ja 4.1 mukaiset velvollisuutensa.

Lisäksi pantinsaajalla on oikeus veloittaa pantinantajan tililtä tai periä pantista panttaussitoumuksen, näiden ehtojen ja kulloinkin voimassa olevan pankin palveluhinnaston mukaiset panttiin liittyvät maksut ja palkkiot.

## **6. Pantin käyttö päävelan maksuun**

Jos velallinen jättää maksamatta erääntyneen päävelan tai sen osan, pantinsaajalla 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 pantinsaajan perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseen.

Jos päävelan erääntyminen edellyttää irtisanomista tai muuta eräännyttämistointia, pantinsaaja saa käyttää vierasvelkapantin päävelan maksuun, kun velka on eräännytetty velalliseen näh-

den. Jos velallinen on asetettu konkurssiin tai jos on aloitettu velallisen velkajärjestely tai yrityssaneeraus tai jos tällaisessa menettelyssä on määrätty päävelkaa koskeva väliaikainen kieltö, pantinsaajan ei tarvitse kohdistaa velalliseen eräännyttämistointia ennen vierasvelkapantin käyttämistä tai myyntiä.

Jos pantteja on useampia kuin yksi, pantinsaaja saa määrätä, missä järjestyksessä ne käytetään päävelan maksuun. Pankki saa myös määrätä, perikö se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai perikö se saatavansa yhdestä tai useammasta pantista.

Ensisijainen pantti käytetään kuitenkin päävelan maksuun ennen täytepanttia tai täydetakausta.

Jos pantti on annettu vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, pantinsaajalla on oikeus määrätä, minä saatavansa suoritukseksi panttia käytetään.

### **6.1. Täytepantin käyttö päävelan maksuun**

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

Jos velallinen säilyttää ensisijaisena panttina olevan omaisuuden yksityishenkilön velkajärjestelyssä tai yrityksen saneerausessa, pantinsaaja 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 pantinsaajalla on oikeus avata pantinantajan nimiin tili niiden tallettamista varten.

### **6.2. Pantin myyminen**

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

Pantinsaaja saa myydä pantin, mikäli erääntynyt päävelka tai sen osa on maksamatta yhden (1) 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, pantinsaaja saa käyttää vakuutuksen takaisinostoarvon päävelan maksuksi, jos päävelkaa on ensin vaadittu vakuutuksenottajalta, joka ei ole sitä maksanut kahden (2) kuukauden kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Nordea Bank Oyj:ssä ja sen sivuliikkeissä olevat pantatut tilivarat voidaan käyttää päävelan maksuun heti päävelan eräännyttyä riippumatta siitä, mitä varojen nostosta ja irtisanomisesta on sovittu.

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

Pantinsaaja 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 pantinsaaja 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. Pantinsaajan oikeus siirtää tai jakaa pantti**

Pankilla, ja vastaavasti myöhemmällä siirronsaajalla, on oikeus siirtää tai jakaa pantti päävelan tai sen osan siirron yhteydessä sekä sopia siirronsaajan kanssa siitä, miten pantti saatavan siirron jälkeen kattaa siirtäjänä olevan velkojan ja siirronsaajan saatavan. Pantinantajan vastuu ei siirron tai jaon johdosta liisäännä.

### **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.

Pantinsaajalla on aina oikeus pitää pantti hallussaan tai panttauskirjaus voimassa kolme (3) kuukautta, jos velan maksu voi takaisinsaannin takia peräytyä. Pantinsaaja voi perustellusta syystä pitää panttia hallussaan tai panttauskirjaus voimassa päävelan maksamisen jälkeen pidempäänkin kuin kolme (3) kuukautta.

### **11. Henkilötietojen käsittely**

Pankki käyttää luottoa myöntäessään ja panttausta hyväksyessään ja lisäksi pankki ja mahdolliset myöhemmät siirronsaajat käyttävät luottoa ja panttia käsitellessään ja valvoessaan pantinantajan henkilötietoja. Näitä henkilötietoja hankitaan pantinantajalta, viranomaisten pitämistä rekistereistä, kuten Verohallinnon ylläpitämästä positiivisesta luottotietorekisteristä, pankin ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden rekistereistä, luottotietotoimintaa harjoittavilta yhteisöiltä, kuten Suomen Asiakastieto Oy:n luottotietorekisteristä ja/tai muista luotettavista lähteistä. Asiakkaan tuntemiseen liittyviä tietoja voidaan käyttää luottopäätöksen tekemiseen ja luoton valvontaan.

Pankki ilmoittaa positiiviseen luottotietorekisteriin lain edellyttämät luottoon liittyvät ajantasaiset tiedot.

Pankilla ja mahdollisella myöhemmällä siirronsaajalla on oikeus luovuttaa pantinantajaa koskevat pantin ja panttaussitoumuksen hyväksymiseen, käsittelyyn ja valvontaan liittyvät henkilötiedot mahdollisen pantin siirron tai jakamisen yhteydessä siirronsaajalle.

Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä Nordeassa saa Nordean tietosuojaselosteesta, joka on saatavilla pankin verkkosivuilla. Tietosuojaselosteen voi saada myös ottamalla yhteyttä Nordeaan.

Pankki voi verrata pantinantajien maksu- ja tilitapahtumia kansainvälisiin pakotteisiin sekä tarvittaessa vaatia pantinantajilta ja takaajilta maksu- ja tilitapahtumia koskevia lisätietoja ennen luoton tai sen osan nostoa. Pankilla on oikeus ryhtyä kansainvälisten pakotteiden edellyttämiin toimenpiteisiin, esimerkiksi evätä luoton tai sen osan nostaminen.

## **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 tai pantinsaajana olevaa velkojaa, joka on pankki- tai luottolaitos, voi pankki tai pantinsaajana oleva velkoja, joka on pankki tai luottolaitos, ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä tai verkkosivuillaan.

## **13. Oikeuspaikka ja sovellettava laki**

Tästä panttauksesta aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa. Pantinantajalla on kuitenkin oikeus saattaa riitaisuus käsiteltäväksi sen Suomessa sijaitsevan paikkakunnan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä hänellä on koti- paikka tai vakituinen asuinpaikka. Jollei pantinantajalla ole vakituista asuinpaikkaa Suomessa, riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa.

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, pantinsaajan on pyydettävä vierasvelkapantin antaneelta pantinantajalta suostumus pysyvällä tavalla, 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 koskevasa 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 Nordea Prime -korkoon tai Euribor-korkoon.

### **14.2. Yleispanttaus**

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

## **15. Pantinsaajan ilmoitukset vierasvelkapantinantajalle ja pantinantajan tiedonsaantioikeus**

### **15.1. Ilmoitukset viivästyksistä, vakuuksien myynnistä ja vakuuksista luopumisista**

Pantinsaaja ilmoittaa pantinantajalle päävelkaa koskevasta maksuviivästyksestä tai velallisen konkurssista yhden (1) kuukauden kuluessa maksuviivästyksen tai konkurssin alkamisesta sekä päävelkaan liittyvistä velallisen vakuuksien myynnistä. Pantti vastaa konkurssin johdosta erääntyneelle saatavalle ker- tyneistä viivästyskoroista konkurssin alkamisesta lukien.

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

### **15.2. Ilmoitus yleispantinantajalle lisävelan myöntämisestä**

Pantinsaaja ilmoittaa viivytyksettä yksityiselle pantinantajalle lisävelan myöntämisestä yleispanttia vastaan.

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

### **15.3. Ilmoitukset limiittityyppisen velan pääomasta ja ylityksestä**

Pantinsaaja ilmoittaa yksityiselle pantinantajalle limiittityyppisen velan maksamattoman pääoman kuuden (6) kuukauden väliajoin.

Jos velallinen ylittää limiittityyppiselle velalle sovitun limiitin, pantinsaaja lähettää ylityksestä ilmoituksen pantinantajalle. Pantinantajalle ei ilmoiteta sovitun limiitin ylityksestä, joka johtuu korkojen, viivästyskorkojen, pantinsaajan maksujen ja palkkioiden sekä päävelkasitoumuksista johtuvien muiden maksuveloitteiden kirjaamisesta velallisen tilille pankin tai sen velkojan, jota pankki edustaa, saatavaksi.

## **16. Pantinantajan oikeus saada tietoja**

Yksityisellä pantinantajalla on oikeus pyynnöstä saada tietoja pantinsaajalta 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 yksityisen pantinantajan ilmoitus on saapunut pantinsaajalle tai kun on kulunut kaksi (2) kuukautta muun kuin yksityisen pantinantajan ilmoituksen saapumisesta pantinsaajalle, jollei ilmoituksissa ole mainittu myöhempää ajankohtaa.

Erityispanttauksessa pantinantaja ei voi rajoittaa vastuutaan panttaussitoumuksen antamisen jälkeen.

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 pantinsaajalle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa.

### **18. Vakuudesta luopuminen**

Pantinsaaja voi luopua päävelan vakuudeksi annetusta takauksesta tai toisesta vierasvelkapantista vierasvelkapantinantajan vastuun vähenemättä. Pantinsaaja voi perustellusta syystä luopua päävelan vakuudeksi annetusta velallisen omistamasta pantista ilman vierasvelkapantinantajan suostumusta, vaikka pantinsaaja 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**

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

Jos vierasvelkapantti on täytepantti, pantinsaajana olevalla velkojalla 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 pantinsaajalle 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 pantinsaajan nimenomaisella suostumuksella maksanut päävelkaa vähentääkseen vastuunsa määrää, päävelan vakuutena tuolloin oleva velallisen omaisuus on panttina myös pantinantajan takautumissaatavasta, jolloin pantinsaajalla ei ole oikeutta luovuttaa panttia velalliselle ilman pantinantajan suostumusta. Jos velallisen omaisuus on vakuutena myös pan-

tinsaajan muusta saatavasta, pantinsaajalla on pantinantajaa parempi oikeus velallisen pantiksi antamaan omaisuuteen.

Jos kysymyksessä on täytepanttaus, pantinsaajalla on parempi oikeus ensisijaiseen panttiin vain, jos päävelka on maksettu vain osittain tai jos ensisijainen pantti on ennen täytepanttaussitoumuksen antamista annettu vakuudeksi myös pantinsaajan muusta saatavasta taikka jos täytepantin antaja on antanut suostumuksensa siihen, että pantinsaajalla on parempi oikeus panttiin myös uuden velan osalta.

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

### **19.3. Pantinsaajan oikeus luovuttaa velallisen omistaman pantin erääntynyt tuotto**

Pantinsaajalla 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 pantinsaajalle kuluja päävelan maksusta, vierasvelkapantinantajan on maksettava samat kulut, jos hän maksaa velan.

Jos pantinsaajalla 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 pantinsaajan kanssa tai jos koko päävelka maksetaan.

### **21. Peruuttamisoikeus**

Yksityisellä pantinantajalla, joka on antanut vierasvelkapantin, on oikeus peruuttaa etämynnissä tehty panttaus ilmoittamalla siitä pankille 14 päivän kuluessa panttauksen antamisesta tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, kun on pantinantaja saanut pysyvällä tavalla kappaleen panttaussitoumuksesta ehtoineen ja lisäksi ennakkotiedot. Peruuttamisilmoituksen voi tehdä soittamalla Nordea Asiakaspalveluun, verkkopankin asiakaspostissa, kirjeitse tai missä tahansa Nordean Suomessa sijaitsevassa konttorissa.

Ilmoituksessa on yksilöitävä peruutettava panttaus. Mikäli panttaussitoumuksessa on useita pantinantajia ja yksi pantinantajista käyttää peruutus-oikeuttaan, peruutusilmoitus koskee automaattisesti koko panttausta kaikkien pantinantajien osalta. Vastaava peruuttamisoikeus on luonnollisella henkilöllä, kuten rakennuksen yhteisomistaja tai asunnon käyttöoikeuden haltija, joka on etämynnissä hyväksynyt panttauksen.

Kun pantinsaaja on saanut peruuttamisilmoituksen, pantinsaajalla on oikeus ilmoittaa peruutuksesta velalliselle ja toiselle pantinantajalle, panttauksen hyväksyjälle ja takaajalle.

Pankki vapauttaa pantinantajan vakuuden, kun pantinantaja on maksanut pankille vakuuden vapauttamisesta perittävät viranomaiskustannukset ja pankin palkkiot.

Mikäli pankki on maksanut viranomaiselle panttauksen tekemisen tai kirjaamisen johdosta maksuja, eikä tällaisia maksuja peruuttamistapauksessa palauteta, on pankilla lisäksi oikeus saada pantinantajalta korvaus näistä maksuista. Tällaisina maksuina pidetään esimerkiksi kiinnitysten vahvistamisesta perittäviä kuluja.

Panttaukseen liittyvä muu sopimus peruuntuu ilman eri toimenpiteitä pantinantajan tai panttauksen hyväksyjän peruuttamatta panttauksen tai panttauksen hyväksymisen, jos liitännäispalvelun tarjoaa pankki tai kolmas tämän ja pankin välisen sopimuksen tai muun järjestelyn perusteella.

## **22. Valvontaviranomaiset**

Nordea Bank Oyj:n ja Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n toimintaa valvovat valtuuksiensa puitteissa:

Euroopan keskuspankki (EKP)  
Sonnemannstrasse 22  
60314 Frankfurt am Main, Saksa  
Puhelin: +49 69 1344 0  
[www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)

Finanssivalvonta  
Snellmaninkatu 6 / PL 103  
00101 Helsinki  
Puhelin: +358 (0)9 18351  
Sähköposti: [kirjaamo@finanssivalvonta.fi](mailto:kirjaamo@finanssivalvonta.fi)  
[finanssivalvonta.fi](http://finanssivalvonta.fi)

Kuluttaja-asiakkaiden osalta valvontaviranomaisena toimii myös kuluttaja-asiamies, Kilpailu- ja kuluttajavirasto ja sen alaisina viranomaisina aluehallintovirastot:

Kilpailu- ja kuluttajavirasto  
PL 5  
00531 Helsinki  
Puhelin: +358 (0)29 505 3000 (vaihe)  
[kkv.fi](http://kkv.fi)  
[avi.fi](http://avi.fi)

## **23. Tuomioistuimen ulkopuoliset oikeussuojakeinot**

Jos panttausta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välisillä neuvotteluilla, kuluttaja voi kääntyä FINE:n Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan ([fine.fi](http://fine.fi)) puoleen, joka antaa maksutta riippumattomia neuvoja ja opastusta asiakkaille. FINE:n Vakuutus- ja rahoitusneuvonta ja Pankkilautakunta antavat ratkaisuosituksia riita-asioihin. FINE ei käsittele riitaa, joka on vireillä tai käsitelty Kuluttajariitalautakunnassa tai tuomioistuimessa. Helpoimmin asian saa vireille sähköisellä yhteydenottolomakkeella osoitteessa [fine.fi](http://fine.fi).

Kuluttajalla on oikeus saattaa asia myös kuluttajariitalautakunnan ([kuluttajariita.fi](http://kuluttajariita.fi)) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn kuluttajan tulee olla yhteydessä maistraattien kuluttajaneuvontaan ([kkv.fi/kuluttajaneuvonta](http://kkv.fi/kuluttajaneuvonta)).