



1. Panttaus ja panttivastuun laajuus

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

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 sijaan tulleen tai sen perusteella saadun omaisuuden.

2. Takaus ja takausvastuun laajuus

Takaus tarkoittaa sitoumusta, jolla sitoumuksen antaja (takaaja) ottaa vastatakseen velkojalle toisen henkilön (velallisen) veloitteesta (päävelasta).

Mitä näissä ehdoissa todetaan pantinantajasta, sovelletaan soveltuvin osin vastaavasti takaajaan, ellei toisin todeta.

3. Panttaus- ja takauskäsitteet

Päävelka tarkoittaa yhden tai useamman velan tai kaupungin muun saatavan pääomaa, korkoja, laillisia viivästyskorkoja, kaupunginhallituksen hyväksymiä maksuja ja palkkioita, muita kuluja ja maksuveloitteita.

Päävelka voi olla velkasitoumus, takaussitoumus, pankkitakauksen vastasitoumus tai muu velvoite.

Yksityistakaajalla tai yksityisellä pantinantajalla tarkoitetaan takauksen tai vierasvelkapantin antanutta luonnollista henkilöä. Muuna kuin yksityistakaajana tai 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.

Panttaus omasta velasta tarkoittaa panttausta velasta, jossa pantinantaja on velallisena yksin tai yhteisvastuullisesti toisen henkilön kanssa.

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

Erityispanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa panttaussitoumuksessa yksilöidystä yhdestä tai useammasta päävelasta.

Pantti vastaa kaupungille erityispanttauksessa velallisen yksilöidyn päävelan pääomasta, koroista, viivästyskoroista, kaupunginhallituksen vahvistamista perimiskuluista ja -palkkioista sekä päävelasta johtuvista muista maksuveloitteista.

Yleispanttaus tarkoittaa panttausta, jossa pantti vastaa panttaussitoumuksessa mainitun velallisen kaikista nykyisistä ja tulevista pääveloista.

Pantti vastaa kaupungille yleispanttauksessa velallisen kaikkien päävelkojen pääomasta, koroista, viivästyskoroista,

kaupunginhallituksen hyväksymistä kulloinkin voimassaolevista perimiskuluista ja -palkkioista sekä pääveloista johtuvista muista maksuveloitteista.

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

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. Takautumisoikeus tarkoittaa myös takaajan oikeutta periä velalliselta se määrä, jonka takaaja on maksanut takauksen perusteella. Takautumisoikeus tarkoittaa myös takaajan oikeutta periä toisilta takaajilta näiden osuus maksamastaan määrästä.

Omavelkainen takaus tarkoittaa takausta, jossa takaaja vastaa päävelasta kuten omasta velastaan. Kaupunki voi vaatia takaajalta suoritusta heti, kun päävelka on joko kokonaan tai osittain erääntynyt.

Yhteisvastuullinen takaus tarkoittaa, että jos useampi kuin yksi takaaja on antanut saman päävelan vakuudeksi takauksen kukin takaaja vastaa kaupungille koko päävelasta, jollei vastuunjaosta ole kirjallisesti muuta sovittu. Jos takauksen rahamäärä on rajoitettu, kukin takaaja vastaa velan maksamisesta takaamaansa määrään saakka, kunnes velka on kokonaan maksettu. Yhden takaajan velkojalle suorittama päävelan lyhennys ei alenna toisen takaajan vastattavaksi kuuluvaa määrää, jos velkaa on tämän lyhennyksen jälkeen vielä maksamatta vähintään se määrä, josta toinen takaaja vastaa. Kaupunki voi vaatia takaajilta suoritusta heti, kun päävelka on joko kokonaan tai osittain erääntynyt.

Erityistakaus tarkoittaa takausta, jossa takaaja vastaa kaupungille vain takaussitoumuksessa yksilöidystä yhdestä tai useammasta päävelasta.

Yleistakaus tarkoittaa takausta, jossa takaaja vastaa kaupungille kaikista takaussitoumuksessa mainitun velallisen kaupungilta saamista nykyisistä ja tulevista pääveloista.

4. Pantinantajan ilmoitusvelvollisuus

Pantinantajan on ilmoitettava kaupungille viivytyksettä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Kaupunki toimittaa panttaukseseen liittyvät ilmoitukset pantinantajan ilmoittamaan tai muutoin kaupungin tiedossa olevaan osoitteeseen.

Pantinantaja on velvollinen ilmoittamaan kaupungille panttikohdetta koskevista muutoksista, kuten omistajanvaihdoksista.

5. Panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden vakuuttaminen

Vakuuttamisvelvollisuus

Pantinantajan velvollisuutena on huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä vakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat vakuutusmaksut.

Kaupungilla on oikeus pyytää vakuutusyhtiöstä tietoja panttioikeuden kohteena olevaan omaisuuteen liittyvistä vakuutuksista.

Panttina olevan omaisuuden vakuuttamisen laiminlyönti voi olla velan yleisten ehtojen mukainen eräännyttämisperuste.

Panttioikeuden kohteena olevan kiinteistön vakuuttaminen

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

6. Pantin säilytys ja hoito

Pantinantajan velvollisuudet

Pantinantajan velvollisuutena on

- 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 yhtiövastikkeet, sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

Kaupungin toimenpiteet pantin säilytyksessä

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

Kaupungilla on oikeus, mutta ei ilman eri sopimusta velvollisuutta

- ryhtyä toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen pantatun omaisuuden arvon säilyttämiseksi
- estää pantatun saatavan tai muun oikeuden lakkaaminen sekä
- ryhtyä kohdassa 6 ”Pantin säilytys ja hoito – Pantinantajan velvollisuudet” tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinantaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä.

7. Pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvät kustannukset

Pantinantaja vastaa kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Kaupungilla on oikeus periä pantista kaikki ne kustannukset, jotka kaupungille ovat aiheutuneet pantinantajan laiminlyötyä kohdan 6 mukaiset velvollisuutensa.

8. Pantin käyttö päävelan maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta eräänntyneen päävelan tai sen osan, kaupungilla on oikeus käyttää pantti tai sen myynnistä saadut varat päävelan, pantin myymisestä aiheutuvien kulujen (esimerkiksi kiinteistönvälittäjän palkkio), muiden velallisen sitoumuksesta johtuvien toimenpiteiden kaupungille aiheuttamien kustannusten ja palkkioiden (esimerkiksi oikeudenkäyntipalkkiot) sekä kaupunginhallituksen hyväksymien, kulloinkin voimassa olevien perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseen.

Jos päävelan erääntyminen edellyttää eräännyttämistointa, kaupunki saa käyttää vierasvelkapantin päävelan maksuun, kun velka on eräännytetty velalliseen nähden. Mikäli kyseessä on yksityistakaajan antama takaus tai yksityisen pantinantajan antama panttaus toisen henkilön velasta, velkoja saa vaatia suoritusta takaajalta tai vierasvelkapantinantajalta vain, jos eräännyttämis toimi on kohdistettu sekä velalliseen että takaajaan ja/tai yksityiseen pantinantajaan.

Jos velallinen on asetettu konkurssiin tai jos velallisen osalta on alkanut yksityishenkilön velkajärjestelystä tai yrityksen saneerausesta annetun lain mukainen menettely tai menettelyssä on määrätty päävelkaa koskeva väliaikainen kiello, velkoja saa vaatia suoritusta takaajalta tai vierasvelkapantin antajalta myyntiä ilman velalliseen kohdistettua eräännyttämistointa.

Jos pantteja on useampia kuin yksi, kaupunki saa määrätä, missä järjestyksessä ne käytetään päävelan maksuun. Kaupunki saa myös määrätä, periikö se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai periikö se saatavansa yhdestä tai useammasta pantista. Jos pantti on annettu kaupungille vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, kaupungilla on oikeus määrätä, minkä saatavan suoritukseksi panttia käytetään.

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

9. Pantin myyminen (rahaksimuutto)

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

Kaupunki saa myydä pantin, mikäli eräänntynyt päävelka tai sen osa on maksamatta kuukauden kuluttua edellä mainitusta ilmoituksesta. Mikäli panttina ovat pantinantajan pääasiallisesti asuntonaan käyttämän huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, edellä mainittu määräaika on kaksi (2) kuukautta.

Kaupungille olevat pantatut tilivarat voidaan käyttää päävelan maksuun heti päävelan eräännyttyä riippumatta siitä, mitä varojen nostosta ja irtisanomisesta on sovittu.

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

Kaupunki 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 kaupunki ilmoittaa niistä pantinantajalle.

Vakuutena olevan kiinteän omaisuuden rahaksi muutto tapahtuu ulosotosta säädetyssä järjestyksessä.

10. Takaajan asema

Päävelan vakuutena maksuhetkellä oleva velallisen omaisuus on panttina myös takaajan takautumissaatavasta, jos takaaja maksaa päävelan tai osan siitä.

Jos päävelka on maksettu vain osittain tai jos velallisen omaisuus on ennen takauksen antamista annettu myös kaupungin muun saatavan vakuudeksi, on kaupungilla velallisen omaisuuteen takaajaa parempi oikeus.

Jos päävelan ehtoihin tehdään velallisen vastuuta lisäävä muutos, kaupungin on pyydettävä erityistakaajalta kirjallinen suostumus, jotta muutos sitoo takaajaa.

Ilman takaajan suostumusta voidaan kuitenkin sopia sellaisesta maksuajan pidentämisestä tai muusta päävelan ehdon muutoksesta, jonka vaikutus takaajan vastuuseen on vähäinen tai jonka peruste on yksilöity päävelkaa koskevassa sitoumuksessa.

Takaajalla on oikeus pyynnöstä saada kaupungilta tietoja päävelasta ja, jos kyseessä on yksityistakaaja, velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista, joilla voidaan olettaa olevan merkitystä takaajalle. Tämä tiedonantovelvollisuus koskee vain sellaisia seikkoja, jotka ovat kaupungin tiedossa ja jotka voidaan ilmoittaa takaajalle ilman eri selvitystoimenpiteitä taikka jotka luotonantaja voi hankkia sen käytettävissä olevasta luottotietorekisteristä.

Takaajalla on oikeus maksaa erääntymätön päävelka, jos velallisella olisi oikeus maksaa velka ennen aikaisesta. Jos kaupungilla olisi velallisen sopimusrikkomuksen (esimerkiksi maksuviivästyksen) perusteella oikeus eräännyttää päävelka, takaaja saa maksaa päävelan ennen aikaisesta.

Takaajan tekemät maksut vähentävät takausvastuun määrää vain siinä tapauksessa, että takaaja on nimenomaisesti sopinut maksusta etukäteen kaupungin kanssa tai jos koko päävelka maksetaan.

11. Vieraselvelkapantinantajan asema

Päävelan vakuutena maksuhetkellä oleva velallisen omaisuus on panttina myös vieraselvelkapantinantajan takautumissaatavasta, jos vieraselvelkapantinantaja maksaa päävelan tai osan siitä.

Jos päävelka on maksettu vain osittain tai jos velallisen omaisuus on ennen vieraselvelkapantin antamista pantattu myös kaupungin muun saatavan vakuudeksi, on kaupungilla velallisen omaisuuteen vieraselvelkapantinantajaa parempi oikeus.

Jos päävelan ehtoihin tehdään velallisen vastuuta lisäävä muutos, kaupungin on pyydettävä vieraselvelkapantin antaneelta pantinantajalta kirjallinen suostumus, jotta muutos sitoo pantinantajaa. Ilman vieraselvelkapantinantajan suostumusta voidaan kuitenkin sopia sellaisesta maksuajan pidentämisestä tai muusta päävelan ehdon muutoksesta, jonka vaikutus pantinantajan vastuuseen on vähäinen tai jonka peruste on yksilöity päävelkaa koskevassa sitoumuksessa.

Vieraselvelkapantinantajalla on oikeus pyynnöstä saada kaupungilta tietoja päävelasta ja, jos kyseessä on yksityinen vieraselvelkapantinantaja velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista, joilla voidaan olettaa olevan merkitystä vieraselvelkapantinantajalle. Tämä tiedonantovelvollisuus koskee vain sellaisia seikkoja, jotka ovat kaupungin tiedossa ja jotka voidaan ilmoittaa takaajalle ilman eri selvitystoimenpiteitä taikka jotka luotonantaja voi hankkia sen käytettävissä olevasta luottotietorekisteristä.

Vieraselvelkapantinantajalla on oikeus maksaa erääntymätön päävelka, jos velallisella olisi oikeus maksaa velka ennen aikaisesta. Jos kaupungilla olisi velallisen sopimusrikkomuksen (esimerkiksi maksuviivästyksen) perusteella oikeus eräännyttää päävelka, vieraselvelkapantinantaja saa maksaa päävelan ennen aikaisesta.

Pantinantajan tekemät maksut vähentävät panttinvastuun määrää vain siinä tapauksessa, että pantinantaja on nimenomaisesti sopinut maksusta etukäteen kaupungin kanssa tai jos koko päävelka maksetaan.

12. Kaupungin ilmoitukset pantinantajalle ja takaajalle

Kaupunki ilmoittaa vieraselvelkapantinantajalle ja/tai takaajalle kirjallisesti päävelkaa koskevasta maksuviivästyksestä tai velallisen konkurssista kuukauden kuluessa

maksuviivästyksen tai konkurssin alkamisesta sekä päävelkaan liittyvistä velallisen antamien panttien myynnistä. Pantti ja/tai takaus vastaavat konkurssin johdosta eräänntyneelle saatavalle kertyneistä viivästyskoroista konkurssin alkamisesta lukien. Kaupunki ilmoittaa vieraselvelkapantinantajalle ja/tai takaajalle, mikäli kaupunki luopuu velallisen omistamasta pantista kokonaan ilman, että kaupunki saa pantista maksua tai uuden pantin.

Kaupunki ilmoittaa viivytystä vieraselvelkapantinantajalle ja/tai takaajalle lisävelan myöntämisestä yleispanntausta ja/tai yleistakausta vastaan.

Vieraselvelkapantinantajalla ja/tai takaajalla on oikeus pyynnöstä saada kaupungilta jäljennös siitä luottoasiakirjasta, jolla velalliselle on myönnetty lisävelkaa.

Jos pantti on kahden tai useamman henkilön yhteisomistuksessa ja lisävelkaa myönnetään panttia vastaan vain joillekin yhteisomistajista, kaupunki ilmoittaa muille yleispanntin omistajille lisävelan myöntämisestä jälkikäteen.

13. Panttia koskevat veroseuraamukset

Pantinantaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista ja viranomaisten määräämistä maksuista.

14. 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 synn perusteella. Kaupungilla on aina oikeus pidättää pantti hallussaan kolme (3) kuukautta, jos velan maksu voi takaisinsaannin takia peräytyä. Kaupunki voi perustellusta syystä pidättää panttia hallussaan päävelan maksamisen jälkeen pidempäänkin kuin kolme kuukautta.

15. Ilmoituksen saapuminen

Kaupungin lähettämän kirjallisen ilmoituksen katsotaan saapuneen pantinantajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, jonka pantinantaja on viimeksi ilmoittanut kaupungille tai maistraatille.

16. Luottotietojen käyttäminen

Kaupunki käyttää luottoa myöntäessään ja valvoessaan sekä panntausta ja takausta hyväksyessään sitoumuksenantajan henkilö- tai yritysluottotietoja.

17. 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 kaupunkia, kaupunki voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä tai verkkosivuilleen.

18. Oikeuspaikka ja sovellettava laki

Tätä sopimussuhdetta koskevat riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa.

Mikäli kyse on yksityistakaajan tai yksityisen pantinantajan vieraasta velasta antamasta vakuudesta, tätä sopimussuhdetta koskevat riitaisuudet voidaan myös käsitellä sen Suomessa sijaitsevan paikkakunnan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä takaajalla tai pantinantajalla on kotipaikka tai vakituinen asuinpaikka.

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

Olen vastaanottanut jäljennöksen panttaussitoumuksesta/takaussitoumuksesta sekä panttaus- ja takausehdoista, erityispanttauksen/erityistakauksen osalta myös velkasitoumuksesta, tutustunut niihin ja hyväksyn ne.

Alla oleva henkilö on selostanut minulle panttaussitoumuksen/takaussitoumuksen sekä panttaus- ja takausehtojen sisällön ennen allekirjoittamista.

Sitoumuksen ja ehtojen sisällön selostaneen henkilön nimi
Paikka ja päivämäärä
Velallisen allekirjoitus ja nimenselvennys
Allekirjoituksen oikeaksi todistavat nimenselvennyksineen

Helsingin kaupunginhallituksen päätös Khs [xx.xx.2015, x §]