

Tarja Junno

PANTTAUSSITOUMUKSEN SÄHKÖISEN ALLEKIRJOITUKSEN
VAIKUTUKSISTA FINNVERA OYJ:SSÄ

Liiketalouden koulutusohjelma
2019

PANTTAUSSITOUMUKSEN SÄHKÖISEN ALLEKIRJOITUKSEN
VAIKUTUKSISTA FINNVERA OYJ:SSÄ

Junno, Tarja
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Liiketalouden koulutusohjelma
Kesäkuu 2019
Ohjaaja: Lehtonen, Suvi
Sivumäärä: 43
Liitteitä: 6

Asiasanat: panttaus, panttaussitoumus, yritys kiinnitys, kiinteistökiinnitys, sähköinen allekirjoitus

Tässä opinnäytetyössä pyrittiin selvittämään, mitä vaikutuksia panttaussitoumuksen sähköisellä allekirjoituksella olisi Finnvera Oyj:ssä. Nykyisin Finnveran panttaussitoumukset allekirjoitetaan perinteisesti käsin ja tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, mitä vaikutuksia panttaussitoumusten sähköiseen allekirjoitukseen siirtymisen Finnverassa aiheuttaisi, jos lainsäädäntö tai muu sääntely ei ole esteenä muutokselle. Työssä keskityttiin yritys- ja kiinteistökiinnityksiin – muita vakuuslajeja ei käsitelty.

Tutkimusmenetelmänä käytettiin laadullista eli kvalitatiivista menetelmää ja työn aiheutta tutkittiin pääasiassa lainsäädännön, muun sääntelyn, oikeuskirjallisuuden ja yleisen rahoitusalan käytännön näkökulmasta. Vakuuslajeista työssä käsiteltiin vain yritys- ja kiinteistökiinnityksiä, koska ne ovat Finnverassa yleisimmin käytetyt vakuudet, jotka edellyttävät panttausta.

Teoriaosuudessa selvitettiin Finnveraa koskeva sääntely sekä Finnveran rahoitukseen liittyvä toiminta. Lisäksi lainsäädäntöön perustuen selvitettiin käsitteet panttaus, panttaussitoumus, yritys kiinnitys, kiinteistökiinnitys sekä sähköinen allekirjoitus.

Empiriaosuudessa käytiin läpi Finnveran käyttämät panttauksiin liittyvät asiakirjat ja niiden nykyinen sisältö oleellisilta osin. Lisäksi tutkittiin Finnveran sisäisiä toimintaohjeita muun muassa nykyisin sähköisesti allekirjoittavien rahoitukseen liittyvien asiakirjojen osalta.

Työn lopussa on perusteltu, miten tai miksi panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus on mahdollinen vähintäänkin osassa Finnverassa tapahtuvissa yritys- ja kiinteistökiinnityksiä koskevissa panttaustilanteissa ja mahdollisuuksia hyödyntää Finnveran nykyisiä asiakirjoja ja sisäistä ohjeistusta muun muassa sähköisen allekirjoittamisen osalta.

ABOUT THE EFFECTS OF THE ELECTRONIC SIGNATURE OF PLEDGE UNDERTAKING IN FINNVERA PLC

Junno, Tarja

Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences

Degree Programme in Business and Administration

June 2019

Supervisor: Lehtonen, Suvi

Number of pages: 43

Appendices: 6

Keywords: pledge, pledge undertaking, floating charge, property mortgage, electronic signature

At present the pledge undertakings are signed manually in Finnvera plc and the main purpose of this thesis was to find out what kind of effects the electronic signature of the pledge undertakings would do in Finnvera in case there were no restrictions by legislation or by some other regulations. This thesis concentrated to floating charges and property mortgages – other types of collaterals were not examined.

The method of this thesis was qualitative and the theme was examined mainly through legislation, other regulations, legal literature and the general practice of the finance business. The types of collaterals that were examined in this thesis were only floating charges and property mortgages, because in Finnvera they are the mostly used collaterals which need to be pledged.

In the theoretical part of the thesis it was clarified which regulations concerns Finnvera and Finnvera's operations in finance business. Furthermore, the concept of pledge, pledge undertaking, floating charge, property mortgage, electronic signature were explained in the theoretical part of the thesis.

Finnvera's documents regarding pledges and related documents and their consents were examined in the empirical part of this thesis. Furthermore, among other internal instructions, Finnvera's internal instructions regarding the documents signed by electronic signature were examined.

In the end of this thesis it is justified how or why the electronic signature is possible at least partly in Finnvera's pledge undertakings which are related to floating charges or property mortgages. Also the opportunity of using the present documents and the use of the internal instructions, at least partly, are justified in the end of this thesis.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	6
2	OPINNÄYTETYÖN TAUSTAA	7
2.1	Opinnäytetyön tavoitteet	7
2.2	Teoreettinen viitekehys	8
2.3	Tutkimusmenetelmä	9
2.4	Aineiston kerääminen.....	10
2.5	Finnvera ja sen soveltama sääntely	10
2.5.1	Finnveraa koskeva erityislainsäädäntö.....	11
2.5.2	Finanssivalvonta ja muu Finnveran noudattama sääntely	11
3	SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS	12
4	FINNVERAN RAHOITUS JA SIIHEN LIITTYVÄN VAKUUDEN PANTTAUS.....	15
4.1	Finnveran rahoitus.....	15
4.2	Vakuuden panttauksesta yleisesti.....	15
4.3	Panttaussitoumus.....	17
4.4	Yleispanttaus ja erityispanttaus.....	18
4.5	Vierasvelkapanttaus	18
4.6	Jälkipanttaus.....	18
4.7	Pantinantajan tiedonsaantioikeus	19
5	YRITYSKIINNITYS	21
6	KIINTEISTÖKIINNITYS.....	22
6.1	Sähköisen panttikirjan tausta	22
6.2	Panttioikeus kiinteistöön	23
7	FINNVERAN PANTTAUKSIIN LIITTYVÄT ASIAKIRJAT	24
7.1	Finnveran panttauksista yleisesti	24
7.2	Pantinantajille annettavat selvitykset	26
7.3	Sääntelyn vaikutukset panttaussitoumuksiin ja niihin liittyviin asiakirjoihin	27
8	SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU PANTTAUSSITOUMUS PERINTÄTILANTEESSA.....	28
9	SÄHKÖISEN ALLEKIRJOITUKSEN EDELLYTYKSET TAI MUUT HUOMIOITAVAT ASIAT FINNVERAN PANTTAUKSIIN LIITTYVISSÄ ASIAKIRJOISSA	29
9.1	Sähköinen allekirjoittaminen käytännössä	30
9.2	Yrityskiinnityksen panttaus	30

9.2.1 Yrityskiinnityksen panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus.....	31
9.2.2 Yrityskiinnityksen panttivelkakirja tulevaisuudessa?	32
9.3 Kiinteistökiinnityksen panttaus.....	32
9.4 Pantinantajan tiedonsaantioikeus	33
9.5 Panttausehdot	34
9.6 Finnveran antama jälkipantti	34
9.7 Finnveran saama jälkipantti.....	35
10 MUUTOSEHDOTUKSIA FINNVERAN PANTTAUKSIIN LIITTYVIIN ASIAKIRJOIHIN.....	35
10.1 Pantti.....	36
10.2 Sitoumus	36
10.3 Pantinantajille annettavat selvitykset	37
10.4 Sisäinen ohjeistus	37
11 JOHTOPÄÄTÖKSET	38
LÄHTEET	41
LIITTEET	

1 JOHDANTO

Toimeksiantajani, Finnvera Oyj (Finnvera), on selvittämässä, voidaanko panttaussitoumusten perinteisestä käsin tapahtuvasta allekirjoituksesta siirtyä panttaussitoumusten sähköiseen allekirjoitukseen. Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, onko panttaussitoumusten sähköiselle allekirjoitukselle esteitä, ja minkälaisia mahdollisia muutoksia uusi toimintatapa panttaussitoumuksen allekirjoittamisen osalta toisi Finnveran käytäntöihin ja panttausasiakirjoihin.

Finnverassa on ollut käytössä sähköinen allekirjoitus yrityksille myönnettävien rahoitusten vakuudeksi otettavien omavelkaisten takausten osalta lokakuusta 2017 ja tiettyjen lainojen osalta toukokuusta 2018 alkaen. Ennen varsinaista sähköisen allekirjoituksen käyttöönottoa Finnverassa pilotoitiin sähköistä allekirjoitusta tietyn lainatyyppin, perintäluoton, osalta jo vuodesta 2015 alkaen. Finnveralla on pyrkimyksenä saada valtaosa rahoitukseen liittyvästä dokumentaatiosta sähköisen allekirjoituksen piiriin etenkin vakioitujen tuotteiden osalta. Finnverassa vakioidut tuotteet tarkoittavat kohtuullisen yksinkertaisia Finnveran perustuotteita, kuten aloittavien yritysten puolesta jollekin rahoituslaitokselle myönnettävää alkutakausta, joihin ei lisätä missään tilanteessa esimerkiksi erityisehtoja, vaan tuote on aina vakiomuotoinen. Muutosprosessi ei kuitenkaan tapahdu hetkessä, koska koko rahoitukseen liittyvä dokumentaatio tulee käydä läpi lakiin ja säädöksiin peilaten. Myös rahoitusprosessiin liittyvää ohjeistusta tulee täsmentää.

Tämä opinnäytetyö keskittyy yritysten ja luonnollisten henkilöiden antamien vakuuksien panttauksiin ja pääpaino on rahoitusten vakuudeksi annetuilla yritys kiinnityksillä sekä kiinteistökiinnityksillä, koska ne ovat Finnverassa eniten käytetyt yritysrahoitukseen liittyvät kiinnitykset. Vakuudesta puhuttaessa on huomioitava myös rahoitusprosessin eteneminen vakuuden realisointiin asti, joten tässä työssä pyritään selvittämään

myös mahdollisesti sähköisesti allekirjoitetun panttaussitoumuksen riittävyys ulosottilanteessa.

Opinnäytetyön teoriaosuudessa pyrin selventämään taustatietoja toimeksiantajastani Finnverasta sekä sen noudattamasta ja soveltamasta sääntelystä, sähköisestä allekirjoituksesta, Finnveran rahoituksesta, vakuuksien pätevästä panttaamisesta, yritysikiinnityksistä ja kiinteistökiinnityksistä. Empiirisessä osuudessa paneudun Finnveran panttaussitoumuksiin ja pyrin selvittämään, tarvitseeko niihin tehdä lainsäädännön tai muiden säännösten edellyttämiä muutoksia sähköisen allekirjoituksen mahdollistamiseksi. Jos tarvitsee, pyrin etsimään kyseiset kohdat ja työn lopputuloksena esittämään muutosehdotuksia. Tulen tutustumaan myös Finnveran sisäiseen ohjeistukseen ja pyrin etsimään siihen mahdollisesti liittyvät muutostarpeet. Mikäli muutos toisi myös joustavuutta tai nopeutta vähintäänkin osittain yritys- ja kiinteistökiinnitysten panttausprosessiin, pyrin työssäni ilmaisemaan myös en.

2 OPINNÄYTETYÖN TAUSTAA

2.1 Opinnäytetyön tavoitteet

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on vastata toimeksiantajan eli Finnveran tarpeeseen saada informaatiota siitä, mitä mahdollisia muutoksia Finnveran panttaussitoumuksiin tulee tehdä, mikäli niiden sähköinen allekirjoittaminen on mahdollista. Samalla pyritään selvittämään, mitä mahdollisia muutoksia tai lisäyksiä sisäinen ohjeistus ja käytännöt vaativat mahdollisen muutoksen toteutuessa. Mikäli sähköiselle allekirjoitukselle ei ole esteitä, aikataulutavoite muutoksen toteuttamiselle on vuoden 2019 aikana tai pian sen jälkeen.

Finnveran panttaussitoumukset sisältävät panttausehtoja, jotka sitovat sekä pantinantajaa että pantinsaaajaa. Panttausehdot perustuvat Suomen lainsäädäntöön ja ammattimaisessa rahoitustoiminnassa pitkälti vakiintuneeseen käytäntöön. Myös sähköisestä allekirjoituksesta säädetään laissa, joten panttausehtojen tulee olla yhdenmukaiset sekä panttausta että sähköistä allekirjoittamista koskevan sääntelyn kanssa. Panttauksiin ja

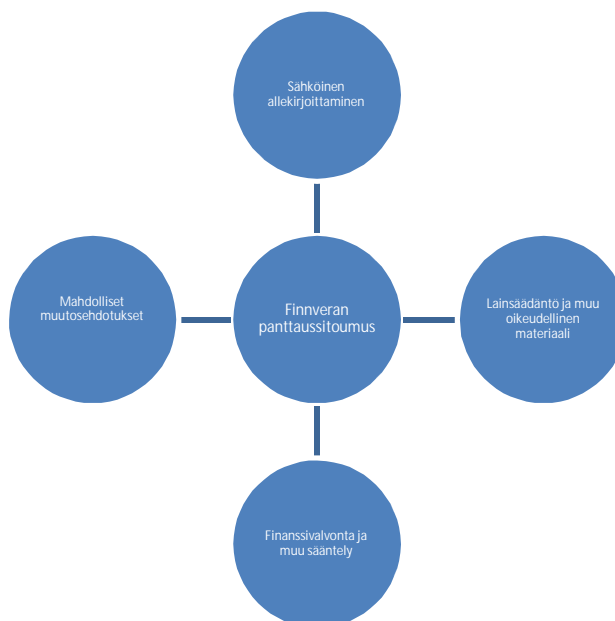
sähköiseen allekirjoittamiseen liittyviä lakeja ja sääntelyä tarkastellaan tarkemmin tässä työssä myöhemmin kohdissa 'Vakuuden panttaus' ja 'Sähköinen allekirjoitus'. Samalla työssä pyritään selvittämään se, aiheuttaisiko panttaussitoumusten sähköinen allekirjoitus joitakin lisävelvoitteita Finnveralle liittyen pantinantajalle annettaviin selvityksiin koskien panttausehtoja, ja jos näin on, niin pyrkimyksenä on esittää muutosehdotuksia.

Mahdolliseen muutokseen liittyvät myös Finnveran sisäiset prosessi- ja toimintaohjeet. Finnverassa on paljon sisäisiä toimintaohjeita, joita myöskin tulee tässä työssä tutkia ja esittää mahdolliset muutosehdotukset.

2.2 Teoreettinen viitekehys

Lähtökohtana tutkimukselle on Finnveran panttaussitoumukset ja niiden sähköinen allekirjoittaminen. Perustana tutkimukselle on aiheeseen liittyvä lainsäädäntö, muun muassa kauppakaari (3/1734), maakaari (540/1995), yrityskiinnityslaki (634/1984), laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista (617/2009) ja laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1991) sekä muu oikeudellinen materiaali, joiden avulla pyrin selvittämään panttauksen sähköisen allekirjoittamisen vaikutuksia Finnveran vakuuksiin liittyviin asiakirjoihin.

Eri vakuuslajeista keskityn yritys- ja kiinteistökiinnityksiin, koska ne ovat eniten käytetyt kiinnityslajit Finnverassa. Myös Finanssivalvonnan aiheeseen liittyvät määräykset ja muun sääntelyn vaikutukset tullaan työssä huomioimaan. (Kuvio 1.)



Kuvio 1. Teoreettinen viitekehys

2.3 Tutkimusmenetelmä

Tutkimusmenetelmänä tulee olemaan kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimus. Lähtökohtana tulee siis olemaan todellisuuden kuvaaminen ja tutkimukseni avulla pyritään hankkimaan tietoa ongelmaan liittyvistä seikoista mahdollisimman kokonaisvaltaisesti. Tutkimuksessani pyritään myös löytämään tosiasioita ja samalla ymmärtämään niitä. (Hirsijärvi, Remes & Sajavaara 2007, 157.)

Tutkimukseni perustana on lainoppi eli oikeusdogmatiikka. Oikeusdogmatiikka perustuu voimassaoleviin oikeuslähteisiin ja niiden käyttämiseen etusija- ja käyttöjärjestysten mukaisessa järjestyksessä. Tutkimuksessani pyrkimyksenä on lainopin mukaisesti selvittää tutkimusongelmaani koskevan voimassaolevan oikeuden sisältöä. (Husa, Mutanen & Pohjolainen 2010, 20.)

Tutkimuksen oleellisena osana tulee olemaan myös empiirinen tutkimus. Empiriaosuudessa tulen käsittelemään Finnveran omaa materiaalia, kuten panttaussitoumuksia ja niiden ehtoja, ja vertaamaan niitä voimassaolevaan lainsäädäntöön ja muuhun sään-

telyyn. Tavoitteena on tutkia tutkimusongelman aiheen nykytilaa siten, että pyrin etsimään mahdolliset muutoskohteet ja esittämään käytännön muutosehdotuksia, mikäli niihin on tarvetta.

2.4 Aineiston kerääminen

Opinnäytetyön teoriaosuudessa tutkin lainsäädäntöä; muun muassa laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnasta (13/2003) ja laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista (617/2009) liittyvät oleellisesti aiheeseen. Myös Finanssivalvonnan määräykset huomioidaan. Lisäksi tulen tutkimaan yrityskiinnityslakia (634/1984) sekä maakaarta (540/1995) kiinteistökiinnitysten ja niihin liittyvien panttausten osalta. Kiinteistökiinnityksen osalta tulen vähintäänkin sivuamaan sähköisiä panttikirjoja ja mahdollisuutta niiden panttaukseen sähköisesti.

Pyrkimyksenä on tutkia aihealuetta lainsäädännön lisäksi myös oikeuskirjallisuuden ja muun materiaalin pohjalta, sekä soveltuvin osin hyödyntää Finnveran jo tekemiä tutkimuksia. Lisäksi paneudun Finnveran nykyisiin asiakirjoihin ja ohjeistukseen edellä mainittuihin aiheisiin liittyen. Tältä pohjalta pääsen etsimään vertailevaa tietoa panttaussitoumusten sähköiseen allekirjoittamiseen liittyen, eli tarkoituksena on tutkia muun muassa, löytyykö merkittäviä eroja esimerkiksi Finnverassa nykyisin sähköisesti allekirjoitettavien asiakirjojen tai panttaussitoumuksen allekirjoitusvaatimuksiin. Työssä sivutaan myös mahdollista perintätilannetta ulosottoviranomaisten toimesta, jos vakuuden realisointitilanteessa tarvitaan panttaussitoumusta.

2.5 Finnvera ja sen soveltama sääntely

Finnvera on valtion omistama erityisrahoitusyhtiö. Finnveran toiminnan painopiste on yritystoiminnan alun, yritysten kasvun ja kansainvälistymisen rahoittamisessa. Lisäksi Finnvera on Suomen virallinen vientitakuulaitos. Toiminnallaan Finnvera vahvistaa suomalaisten yritysten toimintaedellytyksiä lainojen, takausten ja vientitakuiden tarjonnalla. Finnvera myös jakaa rahoituksiin liittyviä riskejä muiden rahoittajien kanssa. Finnveran toiminta perustuu sitä koskevaan erityislainsäädäntöön ja valtion sille asetamiin tavoitteisiin elinkeino- ja omistajapolitiikkaan liittyen. Finnveran tehtävänä on

myös paikata markkinoiden tarjonnassa esiintyviä puutteita, jolloin pääsäännöksi muodostuu riskinjako muiden rahoittajien kanssa. (Työ- ja elinkeinoministeriön www-sivut 2018).

2.5.1 Finnveraa koskeva erityislainsäädäntö

Lainsäädännöstä mainittakoon erityisesti laki valtion erityisrahoitusyhtiön luotto-, takaus- ja pääomasijoitustoiminnasta 445/1998, jonka 6 §:n 1 momentin mukaisesti yhtiön on rahoituksia myöntäessään huomioitava luoton- tai takauksen saajan toiminnan taloudelliset edellytykset ja kehitysedellytykset sekä kyseisen yrityksen kyky hoitaa yritystä menestyksellisesti. Saman lain 3 §:n mukaan Finnvera voi myöntää luottoa ilman turvaavaa vakuutta tai kokonaan ilman vakuutta. Edelleen saman lain 4 §:n 1 momentin mukaan Finnvera voi myöntää takauksia luottojen tai muiden vastuusitoumusten vakuudeksi, ja niille voidaan edellyttää vakuuksia tappionvaaran vähentämiseksi. Rahoitusasioiden käsittelyyn liittyvien julkisten hallintotehtävien osalta Finnvera velvoitetaan noudattamaan myös hallinto- ja kielilain säädöksiä (Laki valtion erityisrahoitusyhtiön luotto-, takaus- ja pääomasijoitustoiminnasta, 8 a §).

2.5.2 Finanssivalvonta ja muu Finnveran noudattama sääntely

Laissa määritellään, että ”Finnveran valvonnassa tulee soveltuvin osin ottaa huomioon ne periaatteet, joita Finanssivalvonta noudattaa luottolaitoksia valvoessaan”. Käytännössä Finnverassa sovelletaan yleisesti rahoitusalaa koskevaa sääntelyä, vaikka lain mukaan Finnveraan ei sovelleta luottolaitostoiminnasta annettua lakia. (Laki valtion erityisrahoitusyhtiöstä 443/1998, 3 § 4 mom. 6 § 4 mom.).

Finanssivalvonta (FIVA) on rahoitus- ja vakuutusalaan valvova viranomaisena, joka valvoo muun muassa pankkeja ja vakuutusalan toimivia yhtiöitä. Hallinnollisesti FIVA toimii Suomen Pankin yhteydessä, mutta tekee päätöksensä kuitenkin itsenäisesti. FIVA:n toiminnan tavoitteena on finanssimarkkinoilla toimivien valvottavien yritysten vakaa toiminta sekä vakuutettujen etujen turvaaminen. Lisäksi FIVA:n teh-

täviin sisältyy hyvien menettelytapojen noudattamisen edistäminen finanssimarkkinoilla. FIVA:n tehtävät on määritelty laissa finanssivalvonnasta 878/2008. (Finanssivalvonnan www-sivut 2019).

Kaikilla Finanssivalvonnan ohjeistuksilla tai määräyksillä ei ole suoraa oikeudellista sitovuutta Finnveran toimintaan, vaan työ- ja elinkeinoministeriö on vahvistanut päätöksellään, miltä osin Finnveran tulee noudattaa FIVA:n sääntelyä. Käytännössä kuitenkin FIVA:n ohjeistuksia pyritään pitkälti noudattamaan (Työ- ja elinkeinoministeriön päätös 5.3.2018, Haataja 2014). Myös viranomaistoimintaa koskeva lainsäädäntö soveltuu Finnveran toimintaan vain soveltuvien osin sen rahoitustoiminnassa hoitamien julkisten hallintotehtävien osalta. Lisäksi Finnvera on pyrkinyt noudattamaan toiminnassaan muun muassa viranomaistoimintaan sovellettavaa sääntelyä liittyen tietoturvaan ja sähköiseen asiointiin muun muassa lain sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) sekä asetuksen tietoturvallisuudesta valtionhallinnosta (681/2010) mukaisesti. (Haataja 2014, 2019).

3 SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS

Vuonna 2009 kumotussa laissa sähköisistä allekirjoituksista (14/2003) 2 §:n mukaan sähköinen allekirjoitus määriteltiin siten, että ”sähköisellä allekirjoituksella tarkoitetaan sähköisessä muodossa olevaa tietoa, joka on liitetty tai joka loogisesti liittyy muuhun sähköiseen tietoon ja jota käytetään allekirjoittajan henkilöllisyyden todentamisen välineenä.” Sähköinen allekirjoitus määritelmänä itsessään ei ole vanhentunut, mutta muutetussa laissa painopiste on kuitenkin enemmän sähköisessä tunnistamisessa ja varmenteissa.

Laissa vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista (617/2009) 1 §:ssä ei mainita enää sähköistä allekirjoitusta, vaan siinä säädetään ”vahvasta sähköisestä tunnistamisesta sekä tunnistuspalveluiden tarjoamisesta palveluiden tarjoajille, yleisölle ja toisille tunnistuspalvelujen tarjoajille”. Lain mukaan vahvalla sähköisellä tunnistamisella tarkoitetaan ”henkilön, oikeushenkilön tai oikeushenkilöä

edustavan luonnollisen henkilön yksilöimistä ja tunnisteiden aitouden ja oikeellisuuden todentamista sähköistä menetelmää käyttäen”. Menetelmän tulee täyttää EU-asetuksessa määritellyt vaatimukset korotetusta tai korkeasta varmuustasosta. Laissa määritellään myös muun muassa tunnistusväline, tunnistusvälineen tarjoaja ja -haltija sekä varmenne (Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista 617/2009, 2 §).

Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista muutettiin vuonna 2016. Hallituksen esityksen 74/2016 mukaan lain muuttamisen tarkoituksena oli saada Suomen lainsäädäntö vastaamaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisiin transaktioihin liittyvistä luottamuspalveluista sisämarkkinoilla (eIDAS) (HE 74/2016, 5).

eIDAS:n 8 artiklassa säädetään sähköisen tunnistamisen järjestelmien varmuustasosta muun muassa se, että sähköisen tunnistamisen järjestelmissä on niiden käyttämien menetelmien osalta määriteltävä ”matala, korotettu ja/tai korkea varmuustaso”. 8 artiklan b)- ja c)-kohdissa määritellään korotetusta ja korkeasta korotetusta varmuustasosta sähköisen tunnistamisen menetelmissä, joiden avulla voidaan tunnistaa henkilön henkilöllisyys luotettavasti. (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta (EU) sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisiin transaktioihin liittyvistä luottamuspalveluista sisämarkkinoilla ja direktiivin 1999/93/EY kumoamisesta, 23.7.2014, (EU) N:o 910/2014, EUVL L257/73 28.8.2014, 88.)

Käytännössä tässä työssä tarkoitettu Finnveran käyttämä sähköinen allekirjoittaminen tapahtuu edellä kerrottujen säädösten puitteissa siten, että allekirjoitus perustuu eIDAS:n 3 artiklan 12) -kohdan mukaiseen hyväksytyyn varmenteeseen ja se on luotu hyväksytyyn sähköiseen allekirjoituksen luontivälineellä. Sähköisestä allekirjoituksesta on saatavilla sähköinen todistus eli varmenne, jonka mukaisesti sähköisestä allekirjoituksesta voidaan tunnistaa muun muassa kyseisen allekirjoituksen tehneen luonnollisen henkilön nimi. Hyväksytyyn varmenteeseen pakollisista tiedoista säädetään eIDAS-asetuksessa ja sen mukaan hyväksytyt varmenne sisältää muun muassa tiedon varmenteen tarjoajasta eli hyväksytyyn luottamuspalvelun tuottajan tarjoajasta ja tiedon varmenteen voimassaolon alkamis- ja päättymispäivästä. (Kyberturvallisuuskeskuksen

www-sivut 2019). Sähköisen allekirjoittamisen juridiset ja tekniset edellytykset on tutkittu Finnverassa jo vuonna 2015 alkanutta pilottihanketta varten, eikä niitä käsitellä enää tässä työssä.

Kuten aiemmin on jo kerrottu, sähköisen allekirjoituksen tekniset edellytykset Finnverassa ovat jo olemassa, koska Finnveralla on jo käytössään joihinkin rahoituksiin liittyvien asiakirjojen sähköinen allekirjoittaminen. Ennen asiakirjan allekirjoittamista allekirjoitustavasta sovitaan asiakkaan, eli asiakirjan allekirjoittajan kanssa. Kun allekirjoitus tapahtuu sähköisesti, allekirjoituskutsu lähetetään asiakkaan sähköpostiin ja myös tekstiviestinä asiakkaan matkapuhelimeen, jossa ilmoitetaan kertakäyttöinen salasana. Salasanalla asiakas pääsee tutustumaan allekirjoitettavaan asiakirjaan. Asiakirjaan tutustumisen jälkeen asiakas voi tunnistautua ja allekirjoittaa asiakirjan. Sähköinen allekirjoitus toteutetaan Visma Sign-palvelun kautta. (Finnveran www-sivut 2019.)

Allekirjoituksen jälkeen sekä Finnvera että pantinantaja voivat halutessaan ladata asiakirjan omiin tiedostoihinsa tallennettavaksi. Allekirjoituksesta tulostuu asiakirjaan merkintä, mistä käy ilmi allekirjoittajan nimi, allekirjoituksen aika sekä joitakin asiakirjapalvelun tuottamia varmenteeseen liittyviä tietoja. (Finnveran sisäinen toimintaohje asiakirjojen sähköisestä allekirjoittamisesta 20.3.2019.)

Aiemmin kerrotun hyväksytyin varmenteen vuoksi sähköisen allekirjoituksen yhteydessä ei ole tarvetta erikseen tarkastaa allekirjoittajan henkilöllisyyttä, mutta allekirjoittajan allekirjoitus- tai edustamisoikeus tarkastetaan esimerkiksi osakeyhtiön osalta kaupparekisteriotteesta (Finnveran sisäinen toimintaohje asiakkaan tunnistamisesta puhelimesta ja allekirjoittaminen 20.5.2019).

4 FINNVERAN RAHOITUS JA SIIHEN LIITTYVÄN VAKUUDEN PANTTAUS

4.1 Finnveran rahoitus

Tässä työssä rahoituksesta puhuttaessa tarkoitetaan joko Finnveran suoraan velallisyrietykselle myöntämää luottoa, tai takausta, jonka Finnvera on antanut velallisyrietyksen puolesta jollekin rahoituslaitokselle tämän velallisyrietykselle myöntämän rahoituksen vakuudeksi. Finnveran takaus kattaa aina vain osan myönnettävän luoton määrästä, eli jos rahoituslaitos myöntää velallisyrietykselle esimerkiksi 100.000 euron luoton, saattaa Finnveran takaus kyseiselle luotolle olla 50 % avoimesta saatavasta, minkä Finnvera rahoituslaitoksen korvausvaatimuksesta tietyin edellytyksin korvaa tälle, mikäli velallisyrietyks ei sitä itse kykene maksamaan.

Finnveran antaessa takauksen toiselle rahoituslaitokselle velallisyrietyksen puolesta, voi Finnvera edellyttää vakuutta joko Finnveran myöntämän takauksen vastavakuudeksi, tai Finnvera voi edellyttää, että kyseinen rahoituslaitos ottaa myöntämälleen rahoitukselle sovitun vakuuden sekä itsensä että Finnveran yhteiseksi vakuudeksi. Mahdollista on myös, että rahoituslaitokselle myönnettävän takauksen yhteydessä yhteiset vakuudet otetaan Finnveran haltuun sekä Finnveran että rahoituslaitoksen hyväksi, eli Finnvera hallinnoi niitä. Mikäli rahoituksen edellytyksenä on yhteinen vakuus, se tarkoittaa, että realisointitilanteessa vakuudesta saatava tuotto jaetaan Finnveran ja rahoituslaitoksen kesken rahoituksen myöntöhetkellä rahoituslaitoksen ja Finnveran välillä sovittujen osuuksien suhteessa. Myös Finnveran myöntämille lainoille otetaan vakuuksia, joita Finnvera itse hallinnoi.

4.2 Vakuuden panttauksesta yleisesti

Panttauksesta puhuttaessa tässä työssä tarkoitetaan rahoituksen saajan tai vierasvelkapaninantajan panttaamaa vakuutta, joko yritys- tai kiinteistökiinnitystä, Finnveran myöntämän rahoituksen vakuudeksi. Rahoitusta myöntäessään Finnvera edellyttää useimmiten rahoitukselleen vakuutta, jonka avulla pyritään minimoimaan tappiota,

mikäli rahoituksen saaja ei syystä tai toisesta kykene velkaansa maksamaan. Omavelkaisten takausten lisäksi Finnveran yleisimmin edellyttämät vakuudet ovat yritys- ja kiinteistökiinnitykset, joiden panttauksiin tässä työssä keskitytään.

Finnverassa on vakuuksina kiinteistö- tai vuokraoikeuskiinnityksiä n. 900 asiakkaalla ja yritysikiinnityksiä n. 2.600 asiakkaalla, ja vakuuksia on pantattu sekä yleis- että erityisvakuudeksi. Vieraselkavakuutta näistä on n. 200 vakuutta ja pääosa vieraselkavakuuksista on kiinteistökiinnityksiä. (Finnveran sisäinen tilasto 20.5.2019). Seuraavassa pyrin selvittämään oikeudellista taustaa Finnverassa käytössä olevista panttauksiin liittyvistä sitoumuksista. Tarkemmin yritysikiinnitysten ja kiinteistönkiinnitysten panttauksista kerrotaan myöhemmin kohdissa 'Yritysikiinnitys' ja 'Kiinteistöikiinnitys'.

Panttaamalla annetaan omaa omaisuutta vakuudeksi esimerkiksi luotonantajalta saatavaa luottoa vastaan. Panttioikeuden syntymiseen vaikuttaa oleellisesti se, että määrätään saamisoikeus, jota panttioikeus turvaa, eli panttauksella tulee olla hyväksyttävä peruste. (Tammi-Salminen 2015, 156-157.)

Lain mukaan ”joka panee pantiksi kultaa, hopeata tahi mitä irtainta tavaraa tahansa, tehkoon sen kahden todistajan läsnä ollessa taikka ottakoon pantinsaajalta todistuskirjan siitä”. (Kauppakaari 3/1734, 10 luku 1 § 1 mom.). Kyseistä lainkohtaa on kuitenkin pidetty vakiintuneesti vain muodollisena ohjeistuksena, eikä sen noudattamatta jättämisestä seuraa panttauksen pätemättömyyttä, vaan panttauksen voi periaatteessa tehdä vaikka suullisesti (Tepora, Kaisto & Hakkola 2016, 109). Käytännössä kuitenkin rahoituslaitoksissa vakuuden panttaus on tapahtunut jo pitkään siten, että pantinantaja allekirjoittaa pantinsaajan panttaussitoumuslomakkeen ja allekirjoitus todistetaan oikeaksi. Todistuskirjalla voitaneen viitata juurikin nykyiseen käytäntöön panttaussitoumuksen allekirjoituksen osalta.

Panttauksessa lähtökohtana on se, että panttauksen yhteydessä panttauksen kohde luovutetaan pantinsaajalle. On kuitenkin riittävää, että pantinomistajan määräysvalta panttattavaan omaisuuteen siirtyy pantinsaajalle. Pantti voi olla kiinteää tai mitä tahansa muuta omaisuutta, jos se voidaan yksilöidä ja on myös ulosmitattavissa. Pääsääntöi-

sesti pantattava omaisuus yksilöidään pantattaessa, jonka mukaisesti pantinantaja ilmaiseksi, mistä varallisuusetuuden panttauksesta on kyse. Panttauksen pätevyys edellyttää panttauksen julkisuutta eli julkivarmistusta. Julkivarmistus voidaan toteuttaa siten, että pantattava esine siirtyy pantinsaajan hallintaan tai siten, että pantinantajan panttauskohteen hallintaoikeus siirretään pantinsaajalle, jolloin kyse on traditiosta. (Tepora ym. 2016, 48.)

Panttauksessa luotonantajan panttioikeus kohdistuu yksilöityyn pantin kohteeseen ja, jos luotonantaja ei maksa takaisin saamaansa luottoa, voi pantinhaltija realisoida pantin kohteen saataviensa vastineeksi. Pantinhaltijalla on oikeus myydä pantti ja ottaa siitä vastineeksi saatavansa, jos saatava on erääntynyt ja, jos pantinantajalle on ilmoitettu erääntymisen jälkeen, että saatava on maksettava vähintään kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Kun ilmoituksessa mainittu aika on kulunut, eikä saatavaa ole maksettu, pantinhaltija voi myydä pantatun vakuuden. Jos kuitenkin pantin arvo on vaarassa alentua, ja siitä voisi aiheutua oleellista vahinkoa, ei edellä mainittua määräaikaa ole tarvetta noudattaa. (Kauppakaari 10 luku 2 § 1 – 2 mom.).

Laki asettaa säännöksiä myös pantinhaltijalle; tämän tulee muun muassa huolehtia pantin säilyttämisestä ja hoitaa sitä hyvin. Panttia ei saa ilman pantinomistajan lupaa käyttää tai lainata muille. Mikäli pantti vahingoittuu pantinhaltijan syystä, on tämä pantinomistajalle korvausvelvollinen. (Kauppakaari 10 luku 3 §, 4 §.)

4.3 Panttaussitoumus

Panttaussitoumukselle ei ole säädetty määrämuotoa, vaan se voi olla vapaamuotoinen sopimusvapauden puitteissa tehtävä sitoumus tai sopimus. Käytännössä rahoituslaitokset käyttävät vakuutta ottaessaan kirjallista panttaussopimusasiakirjaa, jotta voidaan estää mahdolliset sidonnaisuuden syntyyn tai panttauksen sisältöön liittyvät hankaluudet. Kun luotonannon yhteydessä perustetaan panttioikeutta, sisältää panttaussopimus vähintäänkin panttauksen kohteen ja pantilla turvattavan saamisen määrittelyn. Käytännössä ammattimaisessa luotonannossa käytetään panttaussopimuksia, joissa määritellään panttauksen liittyviä ehtoja. Ehdoista osa saattaa olla enemmänkin selventäviä tai täsmentäviä, tai niissä kerrotaan esimerkiksi vakuuden realisoinnista.

(Tammi-Salminen 2015, 201, 205, 211 - 212.) Finnveran käytössä olevista panttauksiin liittyvistä sopimuksista käytetään nimeä panttaussitoumus.

4.4 Yleispanttaus ja erityispanttaus

Pantattavan kohteen lisäksi panttaussitoumuksessa määritellään, mitä velkaa pantattava vakuus kattaa. Vakuus voi olla yleisvakuutta, jolloin se kattaa pantinantajan pantinsaajalle olevat sekä nykyiset että tulevat velat, tai vakuus voidaan pantata erityisvakuudeksi, jolloin se kattaa vain tietyn tai tietyt panttaussitoumuksessa yksilöidyt velat. (Tammi-Salminen 2015, 256.) Kun Finnverassa otetaan panttaus pantinantajalta, sitoumuksena käytetään joko yleispanttaus- tai erityispanttaussitoumusta. Finnveran panttaussitoumuksia tarkastellaan tässä työssä tarkemmin kohdassa 'Finnveran panttauksiin liittyvät sitoumukset, sopimukset ja selvitykset pantinantajille'.

4.5 Vierasvelkapanttaus

Vierasvelkapanttaus on sitoumus, jonka mukaisesti annetaan omaa omaisuutta toisen henkilön velvoitteen suorittamisen vakuudeksi (Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 361/1999, 2 § 1 mom. 8 k.). Pantinantajana Finnverassa voi olla luonnollinen henkilö tai yritys/yhtiö ja yhtiömuodosta riippuen, vierasvelkapantin antamisesta saatetaan säätää eri yhtiömuotoja koskevissa laeissa. Jos vierasvelkapantinantajana on esimerkiksi osakeyhtiö, on vierasvelkapanttauksen yhteydessä huomioitava muun muassa osakeyhtiölain säännökset, joiden mukaan osakeyhtiö ei esimerkiksi voi tehdä liiketapahtumaa, joka ilman liiketaloudellista perustetta vähentää sen varoja tai lisää sen velkoja (Osakeyhtiölaki 624/2006, 13 luku 1 § 3 mom.).

4.6 Jälkipanttaus

Jo panttina oleva vakuuskohde voidaan pantata myöhemmin yhdelle tai useammalle pantinsaajalle – tällöin puhutaan jälkipanttauksesta. Myöhempi tai myöhemmät pantinsaajat saavat yleensä heikomman etusijan vakuudesta kuin ensimmäinen pantinsaaja. Jälkipanttausta käytetään esimerkiksi tilanteessa, jossa vakuudella on yliarvoa,

eli vakuuden arvo on enemmän kuin pantinantajan velvoite pantinsaajalle, ja pantinantaja tarvitsee lisävakuutta toisen velvoitteen vakuudeksi. (Tepora ym. 2016, 93).

Rahoituslaitoksissa jälkipanttaus toteutetaan käytännössä tekemällä pantinantajan kanssa jälkipanttisopimus, jossa yksilöidään muun muassa pantinantaja, ensimmäisen pantinsaajan saatavien määrä, jälkipantin saaja ja panttauksen kohde. Sekä ensimmäinen pantinsaaja että pantinantaja allekirjoittavat sopimuksen, ja se luovutetaan myöhemmälle pantinsaajalle, eli jälkipantin saajalle. Pantinomistaja myös panttaa jälkipantin pantinantajalle panttaussitoumuksella. Jos jälkipantinsaajia on useita, kunkin jälkipantinsaajan saatava merkitään sopimukseen ja jokainen myös allekirjoittaa sen. Varsinainen panttikohde on ensimmäisen pantinsaajan hallussa.

Jälkipanttaus ei vaikuta ensimmäisen pantinsaajan oikeuksiin panttikohteeseen tai siitä mahdollisesta saataviin realisointituottoihin, mutta ensimmäisen panttauksen saajalla on kuitenkin velvollisuuksia jälkipantin saajan tai saajien suhteen. Jos esimerkiksi pantti olisi perintätilanteessa realisoitava, on asiasta ilmoitettava muille jälkipantinsaajille. Lisäksi ensimmäinen pantinsaaja ei voi luovuttaa pantattua kohdetta pantinantajalle, vaikka sitä vastaava velvoite olisikin suoritettu, vaan pantin kohde tulee jälkipanttaustilanteessa luovuttaa seuraavalle jälkipantin saajalle, jos tälle on vielä hoitamattomia velvoitteita. (Tepora ym. 2016, 94).

4.7 Pantinantajan tiedonsaantioikeus

Kun vierasvelkapantinantajana on yksityinen pantinantaja, on pantinantajalle selvitetävä pantin piiriin kuuluvat velat ja niihin liittyvät kustannukset. Yksityisellä pantinantajalla tarkoitetaan luonnollista henkilöä, joka ei ole panttausta antaessaan henkilö, joka on ”velallisena olevan yhteisön tai säätiön taikka sen emoyhteisön toimitusjohtaja, hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsen, vastuunalainen yhtiömies tai yhteisön perustaja taikka jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kolmasosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuomasta äänivallasta taikka vastaava omistus- tai määräämisvalta muussa yhteisössä” (laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 2 § 6 k, 9 k).

Lisäksi yksityiselle pantinantajalle tulee selvittää ne edellytykset, joiden perusteella häneltä voidaan vaatia suoritusta sekä muut pantinantajaan oleellisesti liittyvät seikat. Mikäli selvitys on kirjallinen, on se toimitettava pantinantajalle viimeistään pantin antamista edeltävänä päivänä. Ennen pantin antamista on yksityiselle pantinantajalle ilmoitettava sellaisista velallisen sitoumuksista, jotka liittyvät tämän maksukykyyn ja joilla voidaan olettaa olevan merkitystä pantinantajalle. (Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 12 § 1 ja 2 mom.)

Tässä työssä ei kuitenkaan enempää käsitellä yksityistä pantinantajaa, koska Finnverassa ei käytetä yksityisen pantinantajan antamia vakuuksia joitakin erittäin harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta. Luottopäätösyksikön luottopäällikön S. Vihermaan mukaan Finnveran luotto-/vakuuspolitiikka perustuu nykyisin mahdollisimman yksinkertaisiin vakuusjärjestelyihin ja pääpaino on ehdottomasti rahoitettavan yrityksen itsensä omistamissa vakuuksissa tai joskus lähiyhtiön antama vierasvelkavakuus (henkilökohmainen tiedonanto 3.6.2019).

Kauppakaaren sääntelyn mukaan oikeus edellä mainittuun tiedonsaantiin on myös muulla luonnollisella henkilöllä - luonnollisella henkilöllä voidaan tarkoittaa esimerkiksi toiminimen haltijaa – ja mikäli luotonantaja ei noudata velvollisuuttaan tiedoksiannon osalta ja tämä on voinut vaikuttaa panttaussitoumuksen antamiseen, pantinantajan vastuuta voidaan sovitella. (Kauppakaari 10 luku 14 § 1 – 2 mom.). Kun pantinantaja on yhtiö, esimerkiksi osakeyhtiö, laissa ei aseta vaatimuksia pantinantajan tiedonsaantioikeudesta (Finnveran sisäinen toimintaohje Finnveran ilmoitusvelvollisuudesta takaajille ja vierasvelkapantinantajille 15.3.2019).

Kun päävelka on maksettu, lakkaa pantinantajan vastuu pantinsaajalle. (Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 12 § 1 ja 2 mom., 15 §).

5 YRITYYSKIINNITYS

Yritysrahoituksessa käytetään vakuutena usein yrityskiinnitystä. Yrityskiinnityksellä tarkoitetaan kaupparekisteriin merkityn elinkeinonharjoittajan omistaman irtaimen omaisuuden panttaamista pantinsaajalle omaisuuden hallintaa kuitenkin luovuttamatta. Kiinnityskelpoista omaisuutta on elinkeinonharjoittajan elinkeinotoimintaan kuuluva omaisuus kuten koneet, kalusto, patenttioikeus tai näihin verrattava käyttö-omaisuus ja aineet, tarvikkeet, tavarat ja muu vaihto-omaisuus. Myös kassavarat tai muu rahoitusomaisuus on yrityskiinnityksen alaista irtainta omaisuutta, mutta jos kuitenkin elinkeinonharjoittajalla on sellaista omaisuutta, johon voidaan muun lain kuin yrityskiinnityslain mukaan vahvistaa kiinnitys, yrityskiinnitys ei koske sitä. Yrityskiinnitys on voimassa siihen asti, kun se kuoletetaan. (Yrityskiinnityslaki 634/1984, 1 §, 4 §, 22 §).

Yrityskiinnitystä haetaan patentti- ja rekisterihallituksen (PRH) vahvistamalla lomakkeella ja sen on oltava hakijan tai valtuutetun allekirjoittama. Kiinnitystä varten tarvitaan panttivelkakirja, jonka kiinnityksenhakija allekirjoittaa. Haetun yrityskiinnityksen vahvistaa PRH ja ratkaisu merkitään yrityskiinnitysrekisteriin. Jos yrityskiinnitykseen oikeuttava panttivelkakirja pantataan vakuudeksi, pantinsaaja voi tarkastaa yrityskiinnityksen voimassaolon PRH:n yrityskiinnitysrekisteristä tilaamalla rasisitustodistuksen, josta käy ilmi yrityksen elinkeinotoimintaan kuuluvan yrityskiinnityskelpoista omaisuutta rasittavat kiinnitykset. (Patentti- ja rekisterihallituksen www-sivut 2019). Panttioikeus yrityskiinnitykseen syntyy, kun yrityskiinnityksen vahvistava panttivelkakirja pantataan jonkin sitoumuksen vakuudeksi (Yrityskiinnityslaki 7 §). Finnveran panttaussitoumusten sisältö selvitetään myöhemmin kohdassa 'Finnveran panttauksista yleisesti'.

Yrityskiinnitystä ei yleensä pidetä vahvana vakuutena, vaan rahoittajat ottavat sen usein täydentäväksi lisävakuudeksi. Tämä siksi, että vakuuden kohde, eli elinkeinonharjoittajan omistama irtaimisto on muuttuva elinkeinonharjoittamisen toimiessa. Vakuuden realisointitulokseen voi vaikuttaa paljon myös se, että saadaanko yritys myytyä toimivana yrityksenä vai realisoidaanko vain irtaimistoa. (Tammi-Salminen 2015, 390 – 391). Yrityskiinnityksen asemasta vakuutena voidaan esittää esimerkiksi tilanne,

jossa yhtiö X antaa luotonantajalle vakuudeksi yritys kiinnityksen hetkellä, kun yhtiö X on ostanut elinkeinotoimintaansa varten laitteen arvoltaan 50.000 euroa. Rahoituksen laitteeseen yhtiö X on saanut luotonantajalta yritys kiinnitystä vastaan. Kun yhtiö X ei kykenekään maksamaan luottoansa takaisin, luotonantaja realisoi vakuuden, jonka arvo laitteen käyttämisen jäljiltä on realisointihetkellä enää 10.000 euroa.

6 KIINTEISTÖKIINNITYS

Kiinteistökiinnityksiin liittyvä lainsäädäntö perustuu olennaisilta osin maakaareen. Maakaaren 15 luvun 2 §:n (540/1995) mukaan ”Kiinteistöpannioikeus perustetaan vahvistamalla kiinteistöön tai muuhun kiinnityksen kohteeseen kiinnitys ja luovuttamalla kiinnitystä koskeva sähköinen panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi”. Kun kiinteistöä halutaan käyttää vakuutena, voidaan siihen hakea kiinnitystä. Kiinnityksen voi hakea myös kiinteistön määräälaan, määräosaan tai kiinteistön vuokraoikeuteen. Tässä työssä edellä mainituista käytetään yleisnimitystä kiinteistö. Kiinnityshakemuksen voi tehdä joko käyttämällä maanmittauslaitoksen verkkosivuilta löytyvää kiinnityksen hakemuslomaketta tai tekemällä sähköinen kiinnityshakemus. Kirjallisen hakemuksen voi toimittaa maanmittauslaitokselle joko sähköpostilla tai postitse. Kiinnityksen kirjaamista varten hakemuksesta tulee käydä ilmi muun muassa kirjaamisen kohde, hakijan tai tämän edustajan nimi ja kotipaikka. (Maanmittauslaitoksen www-sivut 2019; Maakaari 6 luku 1 §.) Finnveran panttaussitoumusten sisältö selvitetään myöhemmin kohdassa ’Finnveran panttauksista yleisesti’.

6.1 Sähköisen panttikirjan tausta

Ennen vuotta 2009 maakaareen tehtyä lakimuutosta kiinteistöihin liittyvät kirjaukset kuten kiinteistön omistusoikeus, eli lainhuuto, ja kiinteistöihin kohdistuvat rasitteet, hoidettiin käräjäoikeuksissa. Merkinnät kirjattiin käräjäoikeuksien ylläpitämään kiinteistötietojärjestelmään ja kiinteistöjä rasittavista kiinnityksistä annettiin kiinteistön omistajalle kirjallinen panttikirja, joka omistajan oli mahdollista antaa esimerkiksi luoton vakuudeksi. Hallituksen esityksen mukaisesti muun muassa maakaarta muutettiin

siten, että kiinteistöjen kirjaamisasiat siirrettiin käräjäoikeuksilta maanmittauslaitokselle. Esityksen perusteena oli muun muassa keskittää kiinteistöihin liittyvät kirjaamisasiat yhteen paikkaan ja vapauttamaan käräjäoikeudet kohdentamaan resursseja riita- ja rikosasioiden ratkaisemiseen ja myös antamaan maanmittauslaitokselle mahdollisuuden kehittää kiinteistöihin liittyvien kirjaamisasioiden sähköistä käsittelyä. (HE 30/2009, 1.)

Maakaareen tehtiin muutos myös vuonna 2011. Hallituksen esityksen mukaan Suomessa oli edeltävinä vuosina toteutettu uudistuksia lainsäädännössä, joiden tarkoituksena oli luoda pohjaa sähköisille toimintatavoille. Tuolloin voimassa olleet kiinteistöihin liittyvät säädökset eivät mahdollistaneet nykyaikaisen tietoyhteiskunnan tarjoamia mahdollisuuksia, koska muun muassa kiinteistöihin liittyvät asiakirjat tuli kirjaamista varten toimittaa maanmittauslaitokselle kirjallisessa muodossa. Esityksen mukaan lain edellyttämät kirjallista muotoa tai allekirjoitusta koskevat vaatimukset oli mahdollista toteuttaa turvallisilla sähköisillä menetelmillä. (HE 146/2010, 7.)

Kiinteistön panttauksen osalta hallituksen esityksessä todetaan, että vaikka panttikirja kirjataan rekisterin mukaisen haltijan nimiin, ei ainoastaan kirjaus tuo haltijalle oikeuksia kiinteistöön. Panttioikeus edellyttää kiinteistön omistajan haltijalle antamaa panttaussitoumusta ja sitä, että velkojalla on panttaussitoumuksen piiriin kuuluvaa saatavaa pantinantajalta. Lähtökohtaisesti panttaussitoumus ja velasta annettava saamis-todiste voi olla vapaamuotoinen, joten esteitä näiden asiakirjojen sähköiselle muodolle ei ole. (HE 146/2010, 16.)

6.2 Panttioikeus kiinteistöön

Käytännössä kiinteistökiinnitys edellyttää maanmittauslaitoksen suorittamaa lainhuudon rekisteröintiä, jolla omistusoikeus kiinteistöön vahvistetaan. Vasta lainhuudon jälkeen kiinteistöön voidaan hakea kiinnityksiä, jotka voidaan rekisteröinnin jälkeen pantata velan vakuudeksi. (Maanmittauslaitoksen www-sivut 2019.) Vahvistetusta kiinnityksestä annetaan sähköinen panttikirja, joka annetaan tekemällä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkintä, jonka mukaan osoitetaan, että panttikirja on sähköinen ja josta käy ilmi myös panttikirjan saaja. Rekisteröity kiinnitys ja sen perusteella muodostettu

sähköinen panttikirja on voimassa siihen asti, kunnes se kuoletetaan. (Maakaari 15 luku 5 §, 8 § 3 mom.).

Vaikka sähköiset panttikirjat on otettu käyttöön vuoden 2017 aikana, myös kirjalliset panttikirjat ovat edelleen päteviä ja voimassaolevia. Kirjallisia panttikirjoja voi käyttää vakuutena vuoden 2019 loppuun saakka. Tämän jälkeen panttikirja käy vakuudeksi vain sähköiseksi muutettuna. (Maanmittauslaitoksen www-sivut 2019).

7 FINNVERAN PANTTAUKSIIN LIITTYVÄT ASIAKIRJAT

Kuten rahoituslaitoksissa yleensäkin, Finnverassa rahoituksen vakuudeksi otettavat vakuudet pantataan yleis- tai erityispanttaussitoumuksella. Pantinantaja allekirjoittaa panttaussitoumuksen vakuuden luovutuksen yhteydessä. Tässä työssä tarkasteltavat panttaussitoumukset liittyvät aiemmin kerrotun mukaisesti yritysikiinnityksiin ja kiinteistöikiinnityksiin, joissa pantinantajana on joko yhtiö, esimerkiksi osakeyhtiö, tai luonnollinen henkilö kuten toiminimen haltija. Lain tarkoittamien yksityisten pantinantajien vakuuksia ei Finnverassa juurikaan ole, joten niihin ei tässä työssä syvennyttä aiempaa kerrottua enempää. Seuraavassa selvitän Finnverassa käytettävien panttauksiin liittyvien sitoumusten, sopimuksien ja pantinantajille annettavien selvitysten sisältöä oleellisilta osin.

7.1 Finnveran panttauksista yleisesti

Finnverassa on nykyisin käytössään kuusi toisistaan osittain poikkeavaa panttaussitoumusta ja kaksi jälkipanttisopimusta, joista jokaista voidaan käyttää muun muassa sekä yritysikiinnitysten että kiinteistöikiinnitysten panttaamiseen ja näiden kiinnitysten jälkipanttaukseen. Kulloinkin käytettävä panttaussitoumus valitaan sen mukaisesti, onko pantinantaja yhtiö vai luonnollinen henkilö, onko pantti yleis- vai erityisvakuus, vai onko kyseessä pantin antaminen pantinantajan omalle vai vieraalle rahoitukselle.

Seuraavassa luettelo Finnveran panttauksiin liittyvistä sitoumuksista ja sopimuksista:

1. yleispanttaussitoumus – yhtiön antaman pantti (panttaus omasta velasta) (liite 1)
2. yleispanttaussitoumus – yhtiön antama pantti (vierasvelkapanttaus) (liite 2)
3. erityispanttaussitoumus – yhtiön antama pantti (liite 3)
 - erityispanttaussitoumus – yhtiön antama pantti (vakuuden jaollinen)
 - erityispanttaussitoumus – yhtiön antama pantti (hallinnointisopimus)
4. erityispanttaussitoumus – luonnollinen henkilö tai toiminimen haltija (panttaus omasta velasta / vierasvelkapanttaus) (liite 4)

Kaikkien panttaussitoumusten ensimmäisellä ja/tai toisella sivulla on kohdat pantinomistaja, pantti, sitoumus vakuuden panttaamisesta ja luovuttamisesta Finnveralle joko yleisvakuudeksi, jolloin pantti kattaa ne Finnveran saatavat, joista pantinantaja Finnveralle vastaa, tai erityisvakuudeksi panttaussitoumuksessa yksilöidyn sitoumuksen tai sitoumusten maksamisesta. Lisäksi kaikissa panttaussitoumuksissa on kohta pantinantajan allekirjoitukselle, joka sisältää myös paikan ja päiväyksen, nimenselvennyksen, henkilötietojen tarkastusvaihtoehdot (ajokortti, passi tms.) allekirjoittaneesta sekä Finnveran tai muun rahoituslaitoksen todistuksen allekirjoituksen oikeellisuudesta (asiakirjat on mahdollista allekirjoittaa myös muussa rahoituslaitoksessa kuin Finnverassa). Erityispanttaussitoumuksissa pantinantaja myös vahvistaa vastaanottaneensa jäljennöksen sitoumuksista, jonka vakuudeksi pantti on annettu. Perustietojen lisäksi kaikki panttaussitoumukset sisältävät panttausehdot, joissa selvitetään panttaukseen liittyviä ehtoja, kuten pantinomistajan ja Finnveran velvollisuuksia pantinsäilytyksestä ja hoidosta. Kaikissa Finnveran panttaussitoumuksissa on myös kohta, jossa mainitaan, että ”Haettavissa kiinnityksissä Finnvera Oyj lisää myöhemmin panttaussitoumukseen panttikirjojen päiväyksen ja asianumerot tai kiinnitysten vahvistamispäivät”.

Liitteiksi ei ole lisätty kohdan 3. alla mainittuja erityispanttaussitoumuksia, koska niiden poikkeavuudet verrattuna liitteen 3 mukaiseen sisältöön liittyvät ainoastaan siihen, että onko vakuuden osalta tehty erillinen hallinnointisopimus eri rahoittajien välillä tai siihen, onko vakuus yhteinen toisen rahoittajan kanssa.

Finnverassa, kuten muissakin rahoituslaitoksissa, käytetään kahta erilaista jälkipantti-sopimusta – toisen mukaan Finnveralla on oikeus jälkipantinsaajaa kuulematta myöntää panttia vastaan uusia luottoja tai vastuita jälkipanttisopimuksessa määritellyn enimmäissaatavan puitteissa. Toisen sopimuksen mukaan edellä mainittua oikeutta ei ole, muilta osin sopimusten ehdot vastaavat pitkälti toisiaan. Liitteiksi Finnveran omia jälkipanttaussopimuksista ei ole lisätty, koska ne eivät ole varsinaisia panttaussopimuksia, vaan sopimuksia vakuuden jakamisesta pantinsaajien kesken, eikä Finnvera panttaa omia antamia jälkipanttisopimuksia, vaan panttauksen niiden osalta tekee jälkipantinsaaja.

7.2 Pantinantajille annettavat selvitykset

Finnverassa on käytössään kaksi muun muassa kauppakaaren sääntelyn (3/1734) ja lain takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1999) perusteella laadittua selvitystä, jotka annetaan pantinantajalle viimeistään panttauksen yhteydessä:

1. Panttaus omasta velasta – Selvitys panttausehdoista perustamislainan/yrittäjälainan saajalle, toiminimenhaltijalle ja muulle luonnolliselle henkilölle (liite 5)
2. Vierasvelkapanttaus – Selvitys panttausehdoista (liite 6)

Finnveran rahoituksiin liittyvissä vakuuksissa on pääsääntöisesti pantinantajana joko rahoituksen saajana oleva osakeyhtiö, kommandiitti-yhtiö, avoin yhtiö tai toimিনি/toiminimenhaltija, joka antaa vakuuden omalle velalleen. Jos yhtiö tai yhteisö antaa vakuuden omasta velastaan, luotonantajalla ei ole takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain (361/1999) tai kauppakaaren (3/1734) edellyttämää tiedonantovelvollisuutta. Kun Finnverassa pantinantajana on luonnollinen henkilö toiminimenhaltija, annetaan pantinantajalle liitteen 7 mukainen selvitys panttausehdoista.

Vierasvelkapanttauksesta on oma selvitys pantinantajalle, jossa selvitetään vierasvelkapantinantajan tiedonsaantioikeuksien mukaisten tietojen lisäksi myös yksityisen pantinantajan tiedonsaantioikeutetun perustuvia tietoja. Yksityisen pantinantajan

osalta tässä työssä ei selvitetä tiedonsaantioikeutta enempää, mutta muiden vierasvelkapanttausten osalta Finnveran selvityksessä kerrotaan muun muassa liitteen 6 mukaisesti vierasvelkapantinantajan oikeudesta saada pyydettyä velkaa koskevia tietoja.

7.3 Sääntelyn vaikutukset panttaussitoumuksiin ja niihin liittyviin asiakirjoihin

Finnverassa noudatetaan yleisesti rahoitusalaalla sovellettuja säännöksiä, vaikka Finnvera ei suoraan kuulukaan luottolaitostoiminnasta annetun lain piiriin. (Laki valtion erityisrahoitusyhtiöstä 3 § 4 mom.). Finnveraan sovellettavien FIVA:n säännösten osalta työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) täsmentävän päätöksen mukaan Finnveran valvonnassa huomioidaan soveltuvin osin ne periaatteet, joita FIVA noudattaa muita luottolaitoksia valvoessaan – sama määrittely tulee jo suoraan laista valtion erityisrahoitusyhtiöstä (443/1998). Tämän opinnäytetyön aiheeseen liittyvänä kohtana FIVA:n säännöksistä oleellisin on luottolaitoksia koskevat menettelytavat, joista TEM on Finnveraa koskien sulkenut pois kohtia, jotka liittyvät esimerkiksi peruspankkipalveluihin ja vakuutustoimintaa koskeviin ohjeisiin tai määräyksiin, koska ne eivät kuulu Finnveran toimintaan. Finnveraa koskevat menettelytavat ovat määräyksiä ja ohjeita, jotka käsittelevät valvottavien harjoittamaa markkinointia, asiakassuhteissa noudatettavia menettelytapoja sekä asiakkaiden kanssa tehtäviä sopimuksia. (Työ- ja elinkeinoministeriön päätös Finanssivalvonnan määräyksistä, joita ministeriö soveltaa Finnvera Oyj:n rahoitusvalvonnassa 5.3.2018, 1, 3.)

Finnverassa sovellettavista FIVA:n ohjeista mainittakoon kohta 4 Hyvä tapa finanssipalvelun tarjoamisessa, jonka mukaan esimerkiksi finanssipalveluja tarjottaessa huomioidaan asiakkaan etu ja toimitaan ammattimaisesti. Mainittakoon lisäksi kohta 5 Luottolaitospalvelujen tarjoamisessa noudatettavat menettelytavat, joiden mukaan kyseistä kohtaa sovelletaan kuluttaja-asiakkaisiin sekä pienyrityksiin, jotka ovat rinnastettavissa kuluttajaan. Edellä mainitussa kohdassa ohjeistetaan muun muassa luottolaitoksen tiedonantovelvollisuudesta sekä selonottovelvollisuudesta luoton myöntämisen yhteydessä. (Finanssivalvonnan www-sivut 2019.) Muun sääntelyn ohella Finnverassa pyritään huomioimaan kaikissa rahoituksiin ja vakuuksiin liittyvissä asiakirjoissa ja toimintatavoissa muun muassa edellä mainittuja ohjeita.

8 SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU PANTTAUSSITOUMUS PERINTÄTILANTEESSA

Kun rahoituksensaaja ei kykene hoitamaan maksuvelvoitteitaan ja rahoitusprosessissa päädytään perintätilanteeseen, pyrkii rahoittaja realisoimaan hallussaan olevan vakuuden. Jos kyseessä on pantinomistajan konkurssi, hoitaa realisoinnin pääsääntöisesti konkurssipesänhoitaja yhteistyössä velkojien kanssa. Jos kyseessä on ulosoton kautta tapahtuva perintä, realisointi tapahtuu ulosottoviraston kautta.

Koska Finnverassa ei tähän mennessä ole käytetty panttaussitoumuksen sähköistä allekirjoitusta, tiedustelin ulosottovirastosta, voiko sähköisesti allekirjoitetun panttaussitoumuksen osalta ilmetä ongelmia tilanteessa, jossa ulosottoviranomainen vaatii alkuperäisen asiakirjan esimerkiksi pantatun kiinteistökiinnityksen osalta. Varsinaista alkuperäistä asiakirjaa ei sähköisesti allekirjoitetusta dokumentista jää, vaan asianomaiset lataavat sähköisestä allekirjoituspalvelusta itselleen version asiakirjasta, jossa näkyy allekirjoitukseen liittyvät tiedot. Finnverassa asiakirja tallennetaan dokumentinhallintaan.

Toimitin sähköpostilla 17.5.2019 Itä- ja Keski-Uudenmaan ja Varsinais-Suomen ulosottovirastoon kysymyksen, että onko mahdollista, että ulosoton täytäntöönpanon yhteydessä tulee esiin tarve ”alkuperäiselle” panttaussitoumukselle, kun sähköisesti allekirjoitetusta asiakirjasta ei varsinaisesti sellaista jää. Sain vastauksen kysymykseeni johtavalta kihlakunnanvoudilta Rauno Niemenojalta (Itä- ja Keski-Uusimaan ulosottovirasto), jonka mukaan ainakaan hänellä ei ole vielä ollut kokemuksia sähköisesti allekirjoitetuista panttaussitoumuksista, ja ne ovat joka tapauksessa harvinaisia ulosotossa. Niemenojan mukaan sähköistä allekirjoitusta koskeva laki on ollut olemassa jo jonkin aikaa ja hänen näkemyksen mukaan sitä voitaisiin suoraan soveltaa jo aiemmin olemassa oleviin lakeihin. Kuitenkin ulosotossa yksittäiset tapaukset ratkaisee aina asiaa hoitava kihlakunnanvoudi. Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa on sähköisesti allekirjoitettuja asiakirjoja käytännössä tullut esiin ainoastaan osamaksusopimuksien yhteydessä, ja ne on hyväksytty. Niemenojan näkemyksen mukaan sähköisesti allekirjoitetut panttaussitoumukset hyväksyttäisiin, kunhan allekirjoitus pystytään todentamaan. Kuitenkin Niemenojan mukaan sähköinen allekirjoitus saattaisi

hankaloittaa asian käsittelyä, jos asiaa hoitava kihlakunnanvouti katsoisi sähköisen allekirjoituksen riittämättömäksi ja vaatisi perinteisesti allekirjoitetun panttaussitoumuksen tai, jos panttaussitoumuksen sisältö olisi epäselvä ja muista mahdollisista asiakirjoista tai allekirjoitetuista dokumenteista ei olisi saatavissa lisäselvitystä panttauksen sisältöön. (Niemenoja sähköposti 20.5.2019.)

Varsinais-Suomen ulosottovirastosta tiedusteluun vastasi valtakunnanvoudinvirastosta hallintovouti Tommi Talvitie. Talvitien mukaan ulosottomenettelyssä ei ole merkitystä sillä, onko panttaussitoumus allekirjoitettu käsin tai sähköisesti vaan oleellista valtakunnanvoudinviraston käsityksen mukaan on, että panttaussitoumuksesta voidaan riidattomasti päätellä sen allekirjoituspäivä, allekirjoittaja ja se, mitä saatavia ja omaisuutta panttaus koskee. Sähköisen allekirjoituksen oikeellisuus on kuitenkin voitava jälkikäteen varmuudella selvittää. (Talvitie henkilökohtainen tiedonanto 27.5.2019.) Sähköinen allekirjoitus on mahdollista varmentaa jälkikäteen, kuten aiemmin on kerrottu kohdassa 'Sähköinen allekirjoitus', joten allekirjoituksen pätevyyden suhteen ei pitäisi esiintyä ulosottotilanteessakaan epäselvyyttä jälkikäteen.

9 SÄHKÖISEN ALLEKIRJOITUKSEN EDELLYTYKSET TAI MUUT HUOMIOITAVAT ASIAT FINNVERAN PANTTAUKSIIN LIITTYVISSÄ ASIAKIRJOISSA

Finnveran panttaussitoumusten sisältö on laadittu sillä periaatteella, että pantinantaja antaa konkreettisesti vakuuden panttioikeuteen liittyvät asiakirjat Finnveralle, kuten yrityskiinnityksiin liittyvät panttivelkakirjat tai kiinteistökiinnityksiin liittyvät panttikirjat. Kiinteistökiinnitysten sähköisiä panttikirjoja ei konkreettisesti luovuteta Finnveralle, vaan merkintä panttikirjan saajasta, eli Finnverasta, rekisteröidään maanmittauslaitoksen ylläpitämään lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin.

Seuraavaksi esitän näkemykseni aiemmin mainittujen panttaussitoumusten ja pantinantajille annettavien selvitysten kohdista, jotka nähdäkseni tulee huomioida tai mahdollisesti muuttaa, jotta panttaussitoumusten sähköinen allekirjoittaminen olisi mah-

dollista toteuttaa edes pääosin, ja sitoumusten ehdot mahdollisine liitetietoineen täyttäisivät lainsäädännön ja muun sääntelyn edellytykset. Pääosin aihetta käsitellään siitä näkökulmasta, että pantinantajana on itse rahoituksensaaja, eli vakuus annetaan omalle velalle. Pantinantajiin liittyvät lisäedellytykset käsitellään tarkemmin kohdassa 'Pantinantajan tiedoksisaantioikeus'.

9.1 Sähköinen allekirjoittaminen käytännössä

Kuten aiemmin on jo kerrottu, sähköisen allekirjoittamisen tekniset edellytykset Finnverassa ovat jo olemassa, koska Finnveralla on jo käytössään joihinkin rahoituksiin liittyvien asiakirjojen sähköinen allekirjoittaminen. Ennen asiakirjan allekirjoittamista allekirjoitustavasta sovitaan asiakkaan, eli asiakirjan allekirjoittajan tai allekirjoittajien kanssa. Kun allekirjoitus tapahtuu sähköisesti, allekirjoituskutsu lähetetään asiakkaan sähköpostiin ja myös tekstiviestinä asiakkaan matkapuhelimeen, jossa ilmoitetaan kertakäyttöinen salasana. Salasanan avulla asiakas pääsee tutustumaan allekirjoitettavaan asiakirjaan. Asiakirjaan tutustumisen jälkeen asiakas voi tunnistautua ja allekirjoittaa asiakirjan. Sähköinen allekirjoitus toteutetaan Visma Sign-palvelun kautta. (Finnveran www-sivut 2019.)

Allekirjoituksen jälkeen sekä Finnvera että pantinantaja voivat halutessaan ladata asiakirjan omiin tiedostoihinsa tallennettavaksi. Allekirjoituksesta tulostuu asiakirjaan merkintä, mistä käy ilmi allekirjoittajan nimi, allekirjoituksen aika sekä joitakin asiakirjapalvelun tuottamia varmenteeseen liittyviä tietoja. (Finnveran sisäinen toimintaohje asiakirjojen sähköisestä allekirjoittamisesta 20.3.2019.)

9.2 Yrityskiinnityksen panttaus

Aiemmin kerrotun mukaisesti yrityskiinnitys vahvistetaan PRH:n toimesta, ja vahvistamisen yhteydessä siitä annetaan kiinnityksen hakijalle kirjallinen panttivelkakirja. Finnverassa yrityskiinnityksen vakuudeksi panttaaminen tapahtuu nykyisin siten, että pantinantaja luovuttaa panttivelkakirjan Finnveralle ja samalla pantinantaja allekirjoittaa panttaussitoumuksen (Finnveran sisäinen toimintaohje kiinnityksistä 15.3.2019, 1

kohta). Yrityskiinnityksen panttivelkakirja säilytetään Finnverassa siihen asti, kunnes vakuuden kohteena ollut rahoitus on joko maksettu kokonaan pois tai vakuus on muuten tullut tarpeettomaksi. Tarpeettomaksi tultuaan se palautetaan pääsääntöisesti pantinantajalle tai mahdolliselle jälkipantinsaajalle.

9.2.1 Yrityskiinnityksen panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus

Yrityskiinnityksen osalta panttivelkakirjan kirjallinen muoto aiheuttaa sen, että kun yrityskiinnitys ensimmäisen kerran annetaan pantinantajalle, on sen luovutuksen tapahduttava nimenomaan fyysisesti. Itse panttaussitoumuksen sähköiselle allekirjoittamiselle ei ole estettä, mutta jos pantinantaja itse luovuttaa konkreettisen asiakirjan pantinsaajalle panttaussitoumuksen allekirjoitustilanteessa, voi pantinantaja samalla myös allekirjoittaa panttaussitoumuksen eikä sähköisesti allekirjoitettava panttaussitoumus tuo panttaukselle lisäarvoa toimen joustavuuden osalta. Toisaalta pantattavan panttivelkakirjan voisi toimittaa pantinsaajalle esimerkiksi postin välityksellä, jolloin panttaussitoumuksen sähköisen allekirjoitus olisi mahdollinen, ja toisi joustoa panttaussitoumuksen allekirjoittamiselle, eikä pantinantajan olisi välttämätöntä käydä fyysisesti allekirjoittamassa panttaussitoumusta joko Finnveran toimipisteessä tai muussa rahoituslaitoksessa. Tämä voisi olla suurikin helpotus esimerkiksi Pohjois-Suomessa, missä välimatkat saattavat olla pitkiä.

Jos taas panttivelkakirja on jo pantinsaajan hallussa, ja se halutaan esimerkiksi vakuudeksi uudelle rahoitukselle, ei sitä tarvitse luovuttaa uudelleen pantinsaajan haltuun, vaan riittää, että pantinantaja allekirjoittaa uuden panttaussitoumuksen. Tässä tilanteessa panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoittaminen toisi joustavuutta ja nopeutta asian käsittelyä sekä pantinantajan että pantinsaajan näkökulmasta katsottuna. Myös tilanteessa, jossa pantinsaaja vaihtuu esimerkiksi kahden eri rahoituslaitoksen välillä, panttikirjat voitaisiin siirtää rahoituslaitosten kesken fyysisesti ja pantinomis-taja allekirjoittaisi panttaussitoumuksen sähköisesti.

9.2.2 Yrityskiinnityksen panttivelkakirja tulevaisuudessa?

Yrityskiinnitykseen liittyvän panttaussitoumuksen allekirjoittaminen sähköisesti olisi käytännössä huomattavasti sujuvampaa, jos yrityskiinnitysten kirjallisista panttivelkakirjoista voisi luopua ja ne muutettaisiin sähköiseen muotoon kuten kiinteistökiinnitysten panttikirjat nykyisin jo ovat.

Tiedustellessani oikeusministeriöstä, että onko yrityskiinnitysten osalta olemassa hanketta tai edes keskustelua siitä, että yrityskiinnityksiä koskeva lainsäädäntö muutettaisiin vastaavanlaiseksi kuin maakaaren säännökset koskien kiinteistökiinnitysten sähköisiä panttikirjoja sain vastauksen, että oikeusministeriössä ei ole vireillä hanketta yrityskiinnityslain uudistamiseksi. Asiasta ei ole edes käyty aktiivista keskustelua viime vuosina, vaikka sääntely yrityskiinnityslain osalta on osittain selkeästi vanhentunut verrattuna aiemmin mainittuihin maakaaren muutoksiin koskien kiinteistökiinnitysten sähköisiä panttikirjoja. (Pulkkinen henkilökohtainen tiedonanto 20.5.2019, sähköposti 21.5.2019.)

9.3 Kiinteistökiinnityksen panttaus

Ennen kiinteistökiinnitystä koskevan panttaussitoumuksen allekirjoittamista tarkastetaan kiinteistöön liittyvät tiedot maanmittauslaitoksen ylläpitämästä tietojärjestelmästä, jonne kiinteistöön liittyvät tiedot rekisteröidään. Oleellimmat tarkastettavat tiedot kiinnityksen osalta ovat merkinnät panttikirjan saajasta sekä kiinteistön omistajasta, eli rekisteritietojen mukaan panttikirjan saajana on oltava Finnvera ja pantinantajan lainhuutomerkinnän mukaisesti kiinteistön omistaja. (Finnveran sisäinen toimintaohje kiinnityksistä 15.3.2019, 1 kohta.) Panttikirja voi olla kirjallinen vielä vuoden 2019 loppuun asti, mutta tämän jälkeen pantattava kiinteistökiinnityksen panttikirja on muutettava sähköiseen muotoon ennen panttausta. Edellä mainittujen tarkastusten jälkeen pantinantaja allekirjoittaa fyysisen panttaussitoumuksen ja näin luovuttaa pantin määräysvallan Finnveralle. Finnvera pysyy sähköisen panttikirjan saajana niin kauan, kunnes se hakee maanmittauslaitokselta panttikirjan saajan siirtoa joko pantinomistajalle, tai pantinomistajan valtuutuksella uudelle pantinsaajalle (Finnveran sisäinen toimintaohje vastuiden lakkaamisesta ja vakuuksien luovuttamisesta 25.1.2018).

Panttaussitoumuksen sähköiselle allekirjoittamiselle ei ole löytynyt lainsäädännön osalta esteitä, vaan päinvastoin; koska kiinteistökiinnitysten panttikirjat ovat jo pääosin sähköisessä muodossa, voisi Finnverassa hyvin ottaa käyttöön myös panttaussitoumuksen sähköisen allekirjoittamisen ainakin silloin, kun vakuus annetaan omasta velasta. Vierasvelkapanttauksen osalta ei ole löytynyt esteitä, kunhan vain huolehditaan säädösten edellyttämistä selvityksistä vierasvelkapantinantajalle.

Panttaussitoumusten sähköistä allekirjoittamista puoltaa jo hallituksen esitys vuodelta 2010, jonka mukaan jo esityksen alussa ehdotetaan, että maakaareen lisätään muun muassa sähköistä kiinteistön kauppaa ja panttausta koskevia säännöksiä. (HE 146/2010, 1). Maakaareen tehtiin muutos myös vuonna 2016, jolloin hallituksen esityksen mukaan siirrytään vuoden 2020 alusta kokonaan sähköisiin panttikirjoihin kiinteistökiinnitysten osalta. Lakimuutos tuli voimaan 1.7.2016. Muutos täydensi aiempaa vuoden 2011 lakimuutosta siirtymisestä sähköisiin panttikirjoihin, ja molempien muutosten tarkoituksena on ollut muun muassa siirtyminen panttikirjojen turvallisempaan ja joustavampaan kiinnitysten hallintaan. (Hallituksen esitys laiksi maakaaren muuttamisesta HE 8/2016, 4). Finnveran hallussa olleiden kiinteistökiinnitysten panttikirjojen muuttaminen sähköisiksi panttikirjoiksi on toteutettu lokakuussa 2017.

Käytännössä kiinteistökiinnityksen panttauksen allekirjoittaminen voisi tapahtua samoilla teknisillä edellytyksillä kuin jo Finnverassa käytössä olevien muiden sähköisten dokumenttien allekirjoittaminen, mutta panttaus edellyttää lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin tehtyä merkintää, jonka mukaan panttikirjan saajana on oltava Finnvera.

9.4 Pantinantajan tiedonsaantioikeus

Kauppakaaren 10 luvun 14 §:n (3/1734) mukaisesti Finnverassa noudatetaan toimintatapaa, että kun pantinantajana on joko luonnollinen henkilö tai joku luonnolliseen henkilöön verrattavissa oleva henkilö, käydään pantinantajan kanssa läpi panttaussitoumuksen etusivulla olevat ehdot, jos pantinantaja ei ole ennen panttaussitoumuksen allekirjoittamista saanut kirjallista selvitystä panttausehdoista. Panttausehdoista annettavissa selvityksissä (liitteet 5 ja 6) selvitetään muun muassa käsitteet panttaus, pää-

velka, erityis- ja yleispanttaus, pantin säilytys ja hoito sekä pantin käyttö velan maksuun. Laissa ei ole säädetty selvitysvelvollisuudesta pantinantajalle, jos tämä on yhtiö tai yhteisö. (Finnveran sisäinen toimintaohje Finnveran ilmoitusvelvollisuudesta taakaajille ja vierasvelkapantinantajille 15.3.3019).

Finnveran panttaussitoumuksista ainoastaan luonnollisen henkilön tai toiminimen haltijan antaman erityispanttaussitoumuksen tekstissä on maininta siitä, että pantinantaja on saanut selvityksen panttausehdoista. Selvityksen tiedoksisaanti tulisi todennetuksi panttaussitoumuksen sähköisellä allekirjoituksella, kun selvitys olisi toimitettu panttaussitoumuksen toimittamisen yhteydessä liitteenä pantinantajalle.

9.5 Panttausehdot

Finnveran panttaussitoumusten panttausehtojen pääasiallinen sisältö on selvitetty kohdassa 'Finnveran panttaussitoumukset', eikä niihin nähdäkseen ole välttämätöntä tehdä muutoksia, vaikka panttaussitoumusten sähköinen allekirjoitus otettaisiin käyttöön. Panttausehdot eivät nykyisellään sisällä allekirjoitukseen liittyviä kohtia, vaan allekirjoitukseen liittyvät kohdat ovat panttaussitoumusten ensimmäisellä tai toisella sivulla.

9.6 Finnveran antama jälkipantti

Finnveran antama jälkipanttaus toiselle rahoituslaitokselle ei vaadi kyseistä vakuutta koskevaan panttaussitoumukseen tehtäviä muutoksia, mutta pantinomistaja allekirjoittaa jälkipanttisopimuksen, jonka mukaan se antaa suostumuksensa jälkipantti-antamiseen toiselle rahoituslaitokselle. Jälkipantti-antajana myös Finnvera allekirjoittaa sopimuksen ja allekirjoituksen jälkeen toimittaa jälkipanttaussopimuksen jälkipantti-saajalle. Jälkipanttisopimuksen allekirjoitus sähköisesti olisi ainakin pantinomistajan osalta teknisesti mahdollista, eikä siihen ole lainsäädännön osalta löytynyt esteitä, mutta nykyisellään Finnveran allekirjoitus on perinteinen, eikä siihen ole nyt tarkoitus tehdä muutosta eikä aiheeseen paneuduta tässä työssä syvemmin. Pantinantajan antaman jälkipanttisopimuksen sähköinen allekirjoitus voisi hyvin olla jatkokehittämisen aiheena, koska senkään sähköisen allekirjoituksen osalta ei ole ilmennyt esteitä.

9.7 Finnveran saama jälkipantti

Jälkipanttisopimuksen allekirjoittavat pantinomistaja, jälkipantin antaja (pantinhaltija) ja jälkipantin saaja. Allekirjoitusten jälkeen se toimitetaan jälkipantin saajalle. Finnveran saadessa vakuudeksi kirjallisen jälkipanttauksen, allekirjoittaa pantinomistaja erillisen panttaussitoumuksen jälkipantin osalta. Panttauksen jälkeen se arkistoidaan säilytettäväksi siihen saakka, kunnes se palautetaan jälkipantinantajalle tarpeettomaksi tultuaan. (Finnveran sisäinen ohje – Vakuuksien arviointi ja kohdistus Koriksessa, 16.)

Jälkipantin panttaussitoumuksen sähköiselle allekirjoittamiselle ei ole esteitä, koska panttaussitoumuksena Finnverassa käytetään jotakin aiemmin esitellyistä panttaussitoumuksista, eikä yritys- tai kiinteistökiinnitys vakuuslajeina tuo jälkipanttauksen suhteen mitään erityisvaatimuksia. Myöskään lainsäädännöstä tai muista säännöksistä ei ole löytynyt esteitä jälkipantin panttaamiselle sähköisesti, joten jälkipantin panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoittaminen olisi täysin mahdollista. Myöskään pantinomistajan sähköiselle jälkipanttisopimuksen allekirjoitukselle ei nähdäkseni ole esteitä, mutta pantinhaltijan tulee se allekirjoittaa ja toimittaa jälkipantin saajalle. Jälkipantin antajan ja jälkipantin saajan välillä olisi luultavasti hyvin mahdollista toimittaa jälkipanttaus myös sähköisen asioinnin välityksellä, mutta itse jälkipanttisopimuksen sähköistä allekirjoittamista ei tässä työssä tarkemmin tutkita.

10 MUUTOSEHDOTUKSIA FINNVERAN PANTTAUKSIIN LIITTYVIIN ASIAKIRJOIHIN

Seuraavassa esitän ne kohdat Finnveran panttaussitoumuksissa tai niihin liittyvissä asiakirjoissa, jotka nähdäkseni tarvitsevat täsmennystä tekstien osalta tai vähintäänkin varmuuden, että asiakirjan sisältö kattaisi myös sähköisen allekirjoittamisen mukanaan tuomien muutosten vaikutukset. Ensimmäisenä käsitellään kaikkiin panttaussitoumuksiin liittyvät kohdat, jotka ovat yhtenäisiä kussakin panttaussitoumuksessa ja etenemisjärjestys on ”alusta-loppuun”-periaatteella.

10.1 Pantti

Liitteiden 1 - 4 mukaisten panttaussitoumusten kohdassa pantti on tekstinä ”Haettava kiinnityksissä Finnvera Oyj lisää myöhemmin panttaussitoumukseen panttikirjojen päiväyksen ja asianumerot tai kiinnitysten vahvistamispäivät”. Panttaussitoumuksen sähköistä allekirjoittamista ajatellen nykyisten panttaussitoumusten allekirjoittaminen on tuskin mahdollista, jos kiinnityksiä ollaan vasta hakemassa, koska sähköisesti allekirjoitettuun asiakirjaan ei voi jälkikäteen tehdä muutoksia.

Ratkaisuna tähän voisi olla se, että panttaussitoumuksen tekstiä muotoillaan nykyisestään ja kehitetään panttaussitoumukseen liite, johon puuttuvat tiedot myöhemmin lisättäisiin. Kyseinen kiinnityksen yksilöintitietoihin liittyvä liite voitaisiin toimittaa pantinantajalle jälkikäteen joko sähköisesti tai kirjallisena postitse ja liittää myös Finnveran hallussa olevaan panttaussitoumukseen.

10.2 Sitoumus

Kaikissa Finnveran panttaussitoumuksissa ”Sitoumukset”-kohdassa teksti alkaa ”Allekirjoittanut pantinomistaja panttaa ja luovuttaa yllä yksilöidyn pantin Finnvera Oyj:lle vakuudeksi...”. Finnverassa sekä kirjalliset että sähköiset panttikirjat pantataan samoilla lomakkeilla eikä tässä ole nähty ongelmaa ”luovuttaa”-sanalla, mutta kyseistä kohtaa voisi olla hyvä täsmentää tai ainakin varmentaa tekstin sanamuoto, jos panttauksen kohteena on kiinteistökiinnitystä koskeva sähköinen panttikirja. Panttauksen sähköinen allekirjoittaminen ei nykyisellään muuta tilannetta kirjallisten panttikirjojen osalta, mutta jos panttaussitoumuksiin tehdään tulevaisuudessa muutoksia joka tapauksessa niiden sähköisen allekirjoittamisen vuoksi, voisi edellä mainittua kohtaa myöskin tarkentaa, jotta se koskisi sekä sähköistä että kirjallista panttikirjaa.

Yleispanttaussitoumuksissa (liitteet 1 ja 2) pantinantaja vahvistaa vastaanottaneensa jäljennöksen panttaussitoumuksesta ehtoineen. Erityispanttaussitoumuksissa (liitteet 3 – 4) pantinantaja vahvistaa panttaussitoumuksen lisäksi vastaanottaneensa myös jäljennöksen sitoumuksesta, jonka vakuudeksi pantti on annettu ja lisäksi liitteen 5 mu-

kaisesti luonnollisen henkilön tai toiminimenhaltijan antamassa panttaussitoumuksessa pantinantaja vahvistaa vastaanottaneensa selvityksen panttausehdoista. Jos panttaussitoumukset allekirjoitettaisiin sähköisesti, voisi pantinantaja saada kyseiset panttaukseen liittyvät asiakirjat itselleen sähköisestä asiointipalvelusta panttaussitoumusten allekirjoittamisen yhteydessä.

10.3 Pantinantajille annettavat selvitykset

Jos luonnollisen henkilön antamasta panttauksesta haluttaisiin antaa vielä selkeämpi selvitys pantinantajalle, voitaisiin Finnverassa laatia muiden panttaukseen liittyvien asiakirjojen lisäksi erillinen saatekirje, jossa olisi esimerkiksi lyhyt tiivistelmä oleellisimmista panttauksen liittyvistä pantinantajan velvollisuuksista ja vastuista mahdollisessa perintätilanteessa. Kyseinen saatekirje voitaisiin toimittaa pantinantajalle sähköisesti viimeistään panttaussitoumuksen toimittamisen ohessa, mutta toisaalta kannattaisi varmaan harkita, kuinka paljon tutustuttavaa materiaalia pantinantajalle on hyvä toimittaa, jotta tämä myös aidosti siihen tutustuisi. Toisena vaihtoehtona voisi olla nykyisten selvitysten läpikäynti, eli niihin voisi ehkä lisätä jotakin tarkennuksia panttaussitoumuksen sähköisen allekirjoittamisen osalta.

10.4 Sisäinen ohjeistus

Panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus on uusi asia Finnverassa, eikä siitä siten ole vielä sisäistä ohjeistusta. Kuitenkin Finnveran nykyisiä sisäisiä ohjeistuksia voitaisiin hyödyntää pitkälle myös panttaussitoumusten sähköisen allekirjoittamisen osalta. Finnverassa on yksityiskohtainen sisäinen ohje 'Asiakirjojen sähköinen allekirjoittaminen' (20.3.2019), joka nykyisellään koskee tiettyjä velkakirjoja ja rahoitusten vakuudeksi otettavia omavelkaisia takauksia, mutta tekninen periaate olisi varmaan pitkälti samankaltainen.

Myös yritys- ja kiinteistökiinnitysten panttauksia koskevat sisäiset ohjeet noudattaisivat pitkälti nykyisiä ohjeita, eli perusedellytykset panttauksille olisivat samat kuin tä-

hänkin saakka. Kuitenkin ohjeistukseen olisi lisättävä panttaussitoumuksen perinteisen käsin tapahtuvan allekirjoituksen rinnalle ohjeistus myös panttaussitoumuksen sähköiselle allekirjoitukselle.

11 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tämän työn tarkoituksena on ollut antaa perusteita panttaussitoumusten sähköisen allekirjoittamisen mahdollisuuksille vähintäänkin joissakin tilanteissa, mahdollisesti jopa melkein kaikissa yritys- ja/tai kiinteistökiinnityksiin liittyvissä panttaussitoumuksissa. Panttaussitoumusten sähköinen allekirjoitus toisi Finnveran rahoitusprosessiin huomattavaa joustavuutta ja nopeutta prosessia sekä asiakkaan että Finnveran näkökulmasta. Jos pantinantajan ei ole välttämätöntä omasta tai Finnveran näkemyksestä johtuen käytävä fyysisesti allekirjoittamassa panttaussitoumusta joko Finnverassa tai jossain muussa rahoituslaitoksessa, nopeutuisi prosessi huomattavasti.

Opinnäytetyössä esitettyjen selvitysten mukaan kiinteistökiinnityksen panttaussitoumuksen sähköiselle allekirjoitukselle ei ole ainakaan lainsäädännön tai muun sääntelyn perusteella esteitä. Myös yritysikiinnitykseen liittyvän panttaussitoumuksen allekirjoitus sähköisesti on sääntelyn estämättä mahdollinen, mutta nykyisellään niihin liittyvät panttivelkakirjat ovat fyysisiä asiakirjoja, ja ainakin ensimmäisellä panttauskerralla ne tulee luovuttaa pantinsaajalle konkreettisesti, joten panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus ei tuo ensivaiheessa prosessiin joustavuutta, ellei panttivelkakirjoja aiemmin mainitun mukaisesti toimiteta Finnveralle postitse tai muulla tavoin. Yrityskiinnitysten osalta esimerkiksi muutostilanteisiin liittyvät panttaussitoumusten allekirjoitukset voisi ilman esteitä tehdä sähköisesti silloin, kun panttivelkakirjat ovat jo Finnveran hallussa.

Ainoa tutkimuksen aikana havaittu mahdollinen panttaussitoumuksen sähköisen allekirjoituksen este oli se, että sähköisesti allekirjoitettu panttaussitoumus ei olisi riittävä asiakirja ulosottoviranomaisille vakuuden realisointitilanteessa, vaan ulosottovirasto

vaatisi alkuperäisen allekirjoitetun panttaussitoumuksen. Toisaalta taas kahden tiedustelun vastausten mukaan olisi riittävää, että jos sähköisen allekirjoituksen oikeellisuus voidaan jälkikäteen varmentaa. Aiemmin kohdassa 'Sähköinen allekirjoitus' kerrotun mukaisesti sähköisestä allekirjoituksen oikeellisuudesta on mahdollista saada todistus, joka hyvin oletettavasti on riittävä todiste myös ulosottoviranomaisille.

Mikäli panttaussitoumusten sähköinen allekirjoitus otetaan Finnverassa käyttöön, edellyttää se sekä panttaussitoumusten että sisäisen ohjeistuksen täsmennyksiä, tai vähintäänkin varmistuksia sitoumusten sisällön osalta, jotta sähköiseen allekirjoitukseen liittyvät seikat on huomioitu. Työssä on pyritty esittämään oleellimmat läpikäyntiä tai muutoksia vaativat kohdat panttaussitoumusten osalta.

Finnveran yritys kiinnityksiin, kiinteistökiinnityksiin, panttauksiin ja sähköiseen allekirjoittamiseen liittyvää ohjeistusta on tutkittu paljon tämän työn aikana. Loppupäätelminä niiden osalta voidaan todeta, että panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus ei aiheuttaisi valtavaa suuria muutoksia kiinnitysten panttausedellytyksiin tai nykyiseen asiakirjojen sähköisen allekirjoittamiseen liittyviin ohjeisiin. Panttaussitoumusten sähköisestä allekirjoituksesta on luultavimmin tehtävä oma ohjeensa, mutta siinä voitaisiin pitkälti hyödyntää Finnveran nykyistä sisäistä ohjeistusta.

Pantinantajille annettaviin selvityksiin panttausehdoista ei ole välttämätöntä tehdä muutoksia – panttaussitoumuksen sähköinen allekirjoitus ei vaikuta selvitysten sisältöön, ellei haluta lisätä niihin panttaussitoumuksen sähköisen allekirjoituksen eroa kirjallisesti allekirjoitettavaan panttaussitoumukseen. Mikäli kuitenkin haluttaisiin täsmentää luonnollisten henkilöiden tiedonsaantioikeutta, voitaisiin Finnverassa harkita panttausasiakirjojen mukana toimitettavaa erillistä saatekirjettä, jossa olisi korostettu oleellimmat kohdat panttauksen antamiseen liittyvistä riskeistä tai vastuista.

Jos Finnverassa siirrytään panttaussitoumusten osalta käyttämään perinteisesti käsin allekirjoitetun panttaussitoumuksen lisäksi myös sähköistä allekirjoitusta, olisi kaikki panttaussitoumuksiin hyvä tehdä joitakin muutoksia tai täsmennyksiä, jotta kyseisistä asiakirjoista tulisi selkeästi esille, että ne on allekirjoitettu sähköisesti ja, että kaikki pantinantajat ovat ennen pantin antamista saaneet vähintäänkin lain edellyttämät selvitykset panttauksen liittyvästä vastuusta.

Finnveran nykyisin käyttämissä rahoituksiin liittyvissä asiakirjoissa on erään rahoitus- tuotteen, alkutakauksen, osalta allekirjoituskohtaan paikan, päiväyksen, luotonsaajan allekirjoituksen ja nimenselvennyksen ja allekirjoitusten oikeaksi todistamisen kohtiin lisätty teksti, ”ei täydennetä, kun takausasiakirja allekirjoitetaan sähköisesti” (Finnveran Alkutakaus-lomake, 4). Selkeyden ja jo yhdenmukaisuudenkin vuoksi ehdotan, että myös panttaussitoumusten osalta asiakirjoihin tehtäisiin vastaavanlainen muutos.

Nyt panttaussitoumuksen sähköistä allekirjoitusta on tutkittu vain yritys- ja kiinteistö- kiinnityksen näkökulmasta, mutta tutkimuksen aikana ei ole tullut esiin seikkoja, joiden perusteella voisi päätellä, että muidenkaan vakuuslajien osalta panttaussitoumusten sähköiselle allekirjoitukselle olisi esteitä. Muiden vakuuslajien panttaussitoumusten sähköinen allekirjoittaminen voisi olla jatkotutkimuksen aiheena.

Tällä työllä on pyritty selvittämään ainakin selkeimmät panttaussitoumuksen sähköiseen allekirjoitukseen liittyvät lainsäädännön tai muun sääntelyn edellytykset. Kun tämän opinnäytetyön tulokset on käyty läpi ja, jos voidaan todeta, että ne ovat riittävällä tasolla ainakin muutosprosessin aloittamiseksi, mahdolliset muutokset Finnveran asiakirjoihin ja sisäiseen ohjeistukseen toteutetaan Finnverassa mitä luultavimmin omana projektinaan asiasta vastuullisten toimesta.

LÄHTEET

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisiin transaktioihin liittyvistä luottamuspalveluista sisämarkkinoilla ja direktiivin 1999/93/EY kumoamisesta, 23.7.2014, (EU) N:o 910/2014, EUVL L257/73 28.8.2014, 88.

Finanssivalvonnan www-sivut 2019. Viitattu 6.3.2019, 11.5.2019. www.finanssivalvonta.fi.

Finnveran Oyj:n Intranet, Lomakkeet ja mallipohjat. Viitattu 17.5.2019.

Finnveran sisäinen ohje asiakirjojen sähköisestä allekirjoittamisesta 20.3.2019.

Finnveran sisäinen tilasto vakuuksista 20.5.2019.

Finnvera Oyj:n sisäinen toimintaohje Finnveran ilmoitusvelvollisuudesta takaajille ja vierasvelkapantinantajille 15.3.2019.

Finnvera Oyj:n sisäinen toimintaohje kiinnityksistä 15.3.2019.

Finnvera Oyj:n sisäinen toimintaohje vakuuksien arvioinnista 7.3.2019.

Finnvera Oyj:n www-sivut 2018. Viitattu 30.12.2018, 25.4.2019. <https://www.finnvera.fi>.

Haataja, A. 2014. Asiakkaan tunnistamisen ja sähköisen allekirjoituksen sääntelyt Finnveran sähköisen asioinnin järjestämiseksi. Finnvera Oyj:n sisäinen muistio 18.2.2014.

Haataja, A. 2019. Sähköinen allekirjoitus – Sääntelyn lähtökohdat. Luento Finnvera Oyj:n sisäisessä koulutuksessa.

HE 30/2009. Hallituksen esitys eduskunnalle kiinteistöjen kirjaamisasioiden siirtämiseksi käräjäoikeuksilta maanmittauslaitokselle koskevaksi lainsäädännöksi.

HE 146/2010. Hallituksen esitys eduskunnalle sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä koskevaksi lainsäädännöksi.

HE 8/2016 Hallituksen esitys laiksi maakaaren muuttamisesta.

HE 74/2016. Hallituksen esitys laiksi vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista annetun lain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2007. Tutki ja kirjoita. 13. uud.p. Helsinki: Tammi.

Husa, J., Mutanen, A. & Pohjolainen, T. 2010. Kirjoitetaan juridiikkaa. 3. uud. p. Helsinki: Talentum.

Kauppakaari 31.12.1734/3 muutoksineen.

Kyberturvallisuuskeskuksen www-sivut 2019. Viitattu 15.6.2019. <https://www.kyberturvallisuuskeskus.fi>.

Laki sähköisistä allekirjoituksista 24.1.2003/14 (kumottu).

Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 19.3.1999/361 muutoksineen.

Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 7.8.2009/617 muutoksineen.

Laki valtion erityisrahoitusyhtiön luotto-, takaus- ja pääomasijoitustoiminnasta 18.6.1998/445 muutoksineen.

Laki valtion erityisrahoitusyhtiöstä 18.6.1998/443 muutoksineen.

Maakaari 12.5.1995/540 muutoksineen.

Maanmittauslaitoksen www-sivut 2019. Viitattu 4.4.2019. <https://www.maanmittauslaitos.fi>.

Niemenoja, R. 2019. Tiedustelu sähköisesti allekirjoitetuista asiakirjoista/panttaussitoumuksista. Vastaanottaja: tarja.junno@finnvera.fi. Lähetetty 20.5.2019 klo 15.26. Viitattu 26.5.2019.

Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624 muutoksineen.

Patentti- ja rekisterihallituksen www-sivut. Viitattu 7.3.2019. www.prh.fi.

Pulkkinen, P. 2019. Lainsäädäntöneuvos, yksikönpäällikkö, Oikeusministeriö. Helsinki. Henkilökohtainen tiedonanto 20.5.2019. Tiedustelu yrityskiinnityksistä. Vastaanottaja: tarja.junno@finnvera.fi. Lähetetty 21.5.2019 klo 8.06. Viitattu 25.5.2019.

Talvitie, T. 2019. Hallintovouti, valtakunnanvoudinvirasto. Turku. Henkilökohtainen tiedonanto 27.5.2019.

Tammi-Salminen, E. 2015. Esinevakuusoikeuden perusteet. Helsinki: Talentum Pro

Tepora, J., Kaisto, J. & Hakkola, E. 2016. Esinevakuudet. 2. uud. p. Helsinki: Kauppakamari.

Työ- ja elinkeinoministeriön päätös 5.3.2018

Työ- ja elinkeinoministeriön www-sivut 2018. Viitattu 30.12.2018. <https://tem.fi>.

Vihermaa, S. 2019. Luottopäällikkö, Finnvera Oyj. Oulu. Henkilökohtainen tiedonanto 3.6.2019.

Yrityskiinnityslaki 24.8.1984/634 muutoksineen.

Yhtiön antama pantti

(panttaus omasta velasta)

Pantin-omistaja	Nimi, jakeluosoite, postinumero ja osoitetoimipaikka	Y-tunnus Puhelinnumero
Pantti	Haettavissa kiinnityksissä Finnvera Oyj lisää myöhemmin panttaussitoumukseen panttikirjojen päiväyksen ja asianumerot tai kiinnitysten vahvistamispäivämäärät.	
Sitoumus	Allekirjoittanut pantinomistaja panttaa ja luovuttaa yllä yksilöidyn pantin Finnvera Oyj:lle yleisvakuudeksi kaikkien niiden sitoumusten ja Finnvera Oyj:n muiden saatavien maksamisesta, joista edellä mainittu pantinomistaja joko yksin tai yhdessä muiden kanssa on tai tulee vastaisuudessa olemaan vastuussa Finnvera Oyj:lle. Olemme vastaanottaneet jäljennöksen panttaussitoumuksesta ehtoineen. Hyväksymme tämän panttaussitoumuksen ehdot.	
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Pantinomistajan allekirjoitus Allekirjoituksen selvennys Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta Nimi _____ Henkilötunnus _____ <input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____._____._____ <input type="checkbox"/> Tunnetaan entuudestaan Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta Nimi _____ Henkilötunnus _____ <input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____._____._____ <input type="checkbox"/> Tunnetaan entuudestaan Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja Finnvera Oyj:n tai rahalaitoksen todistus allekirjoituksen oikeellisuudesta	

pantyl_yhtoma_0615

Yhtiön antama pantti
(panttaus omasta velasta)

PANTTAUSEHDOT
1 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY

Finnvera tarkoittaa tässä sitoumuksessa Finnvera Oyj:tä.

Yleispanttauksessa pantinomistajan antama pantti vastaa Finnveralle panttaussitoumuksessa mainitun velallisen kaikkia nykyisistä ja tulevista sitoumuksista.

Sitoumuksella tarkoitetaan yhtä tai useampaa velka-, takaus-, takuu- tai vastasitoumusta taikka muuta velvoitetta.

2 PANTTAUSVASTUUN LAAJUUS

Yleispanttauksessa pantti vastaa Finnveralle velallisen kaikkien sitoumusten pääomista, koroista, viivästyskoroista, provisioista, kuluista, palkkioista ja muista maksuvelvoitteista. Pantti vastaa myös mahdollisista pantin hoidosta ja myynnistä aiheutuneista välttämättömistä kustannuksista.

Mikäli toinen yhteisö sulautuu yleispanttauksen antaneeseen yhteisöön, yleispanttaus kattaa myös sulautuvan yhteisön sitoumukset.

Jos panttauksen kohteena ovat osakkeet, panttaus kattaa myös panttina oleviin osakkeisiin liittyvän merkintäoikeuden perusteella rahastoannissa merkityt osakkeet.

3 PANTIN TUOTTO

Panttaussitoumus kattaa myös pantin tuoton. Tuottoa ovat mm. korkotulo, osakkeista maksettava osinko, vuokratulo huoneistosta, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina, ja vuokratulo panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos velallisella on maksuhäiriö, Finnveralla on oikeus ilmoittaa esim. huoneiston tai kiinteistön vuokratuloon tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta vuokralaiselle tai osingonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

4 PANTIN SÄILYTYS JA HOITO
4.1 Pantinomistajan velvollisuudet

Pantinomistajan velvollisuutena on

- hoitaa panttia siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muutoin pantinomistajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi
- huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä palo- ja vahinkovakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat erääntyneet vakuutusmaksut, vuokrat, yhtiövastikkeet ja muut näihin verrattavat maksut sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

4.2 Finnveran toimenpiteet pantin säilytyksessä ja hoidossa

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

Finnveralla on oikeus, mutta ei velvollisuutta

- ryhtyä pantattujen arvopapereiden irtisanomisen tai vaihta-

misen taikka niihin liittyvien kuponkien erääntymisen vuoksi tarvittaviin toimenpiteisiin

- ryhtyä arvo-osuusmuotoista panttia koskeviin lainsäädännön mukaisiin toimenpiteisiin
- uudistaa kiinnitys tai muutoin estää panttina olevan sitoumuksen vanhentuminen
- ryhtyä kohdassa 4.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinomistaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä sekä
- ryhtyä muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin pantin arvon säilyttämiseksi.

Pantinomistaja ja pantti vastaavat kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Finnveralla on oikeus periä pantinomistajalta voimassa olevan palveluhinnastonsa mukaiset maksut ja palkkiot sekä periä pantinomistajalta kustannukset niistä toimenpiteistä, jotka Finnvera on tehnyt pantinomistajan puolesta tämän laiminlyötyä velvollisuutensa.

Yleisimpien maksujen ja palkkioiden perusteet ovat seuraavat:

1. Päävelkasuhteeseen liittyvien, pantinomistajalle hänen pyynnöstään laadittavien todistusten antaminen ja lähettäminen
2. Luottoasiakirjoihin tarvittavan vakuutustodistuksen, isännöitsijäntodistuksen tms. hankkiminen
3. Vakuuden vaihtaminen pantinomistajan aloitteesta
4. Vakuutena olevien osakkeiden, obligaatioiden ym. arvopapereiden hoidosta panttaussitoumuksen perusteella perittäviä palveluja koskevat maksut, jotka Finnvera joutuu kolmannelle suorittamaan
5. Jälkipanttisopimuksen laatiminen
6. Kiinnityksen hakeminen, uudistaminen, kuolettaminen ja kiinnityksen etusijajärjestyksen muuttaminen sekä kiinnitetyn velkakirjan muuttaminen panttikirjaksi

Muiden mahdollisesti perittävien maksujen ja palkkioiden perusteet ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta palveluhinnastosta.

Finnvera ilmoittaa maksun tai palkkion muutoksista julkaisemalla muutoksen palveluhinnastossaan.

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

5 RISKI VIITEKORON ARVON JA VALUUTTAKURSSIEN MUUTTUMISESTA

Jos sitoumuksen korko on sidottu viitekorkoon, siitä maksettava korko muuttuu sitoumuksen ehtojen mukaan.

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

Viitekoron ja/tai valuuttakurssin muutoksesta aiheutuva velallisen maksettavaksi tulevien lyhennysten ja korkojen rahamäärän kasvaminen lisää vastaavasti pantinomistajan panttivastuuta.

Yhtiön antama pantti

(panttaus omasta velasta)

6 PANTIN RAHAKSI MUUTTO JA KÄYTTÖ SITOUKSEN MAKSUUN
6.1 Pantin käyttö sitoumuksen maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta erääntyneen velan tai muun sitoumuksen taikka niiden lyhennyksen, koron, viivästyskoron tai lisäkoron tai muun sitoumuksesta johtuvan veloitteen, Finnveralla on oikeus muuttaa pantti rahaksi kohdassa 6.2 tarkoitetulla tavalla.

6.2 Menettely panttia rahaksi muutettaessa

Finnvera ilmoittaa pantinomistajalle saatavan erääntymisen jälkeen siitä, että pantti myydään, jollei saatavaa makseta yhden kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Finnveralla on kuitenkin oikeus myydä pantti edellä sanotun estämättä, jos määräajan noudattamisesta ilmeisesti aiheutuisi pantin arvon alenemisen takia olennaista vahinkoa.

Finnvera saa muuttaa pantin rahaksi, mikäli erääntynyt saatava on kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksamatta.

Finnvera saa pantinomistajaa kuulematta esitellä panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta 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 Finnvera ilmoittaa niistä pantinomistajalle kirjallisesti pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

Finnveran on meneteltävä pantin rahaksimuutossa huolellisesti. Pantti voidaan muuttaa rahaksi julkisella huutokaupalla, arvopaperipörssissä tai muulla Finnveran sopivaksi katsomalla tavalla. Finnvera ilmoittaa kirjallisesti pantinomistajalle rahaksimuutettavan ja mahdollisen huutokaupan ajan ja paikan etukäteen pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

6.3 Pantin käyttö Finnveran saatavien maksuun

Finnveralla on oikeus käyttää pantista kertyvät varat saataviensa pääoman, korkojen, viivästyskorkojen, provisioiden, kulujen, palkkioiden ja muiden maksuveloitteiden sekä Finnveran perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseksi.

Jos pantti on annettu Finnveralle vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, Finnveralla on oikeus määrätä, minkä saatavan suoritukseksi panttia käytetään.

Jos panteja on useampia kuin yksi, Finnvera saa määrätä, missä järjestyksessä ne muutetaan rahaksi. Finnveran ei tarvitse ensin muuttaa rahaksi velallisen antamaa panttia. Samoin Finnvera saa määrätä, hakeeko se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai muuttaako se ensin pantin tai jonkun niistä rahaksi.

7 TAKAAJAN JA VIERASVELKAPANTINANTAJAN OIKEUS VELALLISEN FINNVERALLE ANTAMAAN PANTTIIN

Jos takaaja maksaa velan, sen vakuutena maksamishetkellä oleva tai sen tilalle vaihdettu velallisen omaisuus on panttina myös takaajan takautumissaatavasta.

Jos takaaja maksaa takauksittoumuksensa perusteella Finnveralle velallisen sitoumuksen tai osan siitä, takaajalla on oikeus käyttää velallisen antamaa panttia takautumissaatavansa perimiseksi velalliselta, ellei Finnveralla ole muiden saataviensa perusteella takaajaan nähden parempaa oikeutta panttiin. Finnveralla on oikeus luovuttaa pantti takaajalle ilman pantinomistajan suostumusta.

Jos muun henkilön kuin velallisen omistama pantti käytetään velan maksuun tai tällainen henkilö maksaa velan, pantinomistajalla on sama oikeus velallisen antamiin vakuuksiin kuin takaajalla.

8 EUROOPAN INVESTOINTIRAHASTON (EIR) ASEMA, KUN FINNVERALLA ON VAKUUTENA SEN ANTAMA VASTUUSITOUMUS

EIR:n maksettua Finnveran saatavaa sille siirtyy Finnveran oikeus vaatia maksua pantista Finnveran ja EIR:n välisen sopimuksen mukaisesti. Maksusuoritukset jaetaan Finnveran ja EIR:lle siirtyneen saatavan osan kesken edellä mainitun sopimuksen mukaisesti riippumatta siitä, kumpi suorituksen on vastaanottanut. Suoritus vähentää vain sitä saatavaa, johon se jaossa kohdistuu.

9 PANTTIA KOSKEVAT VEROSEURAAMUKSET

Pantinomistaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista.

10 SOPIJAPUOLTEN VÄLISET ILMOITUKSET

Pantinomistajan on viivytyksettä ilmoitettava Finnveralle nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Pantinomistaja on velvollinen ilmoittamaan Finnveralle pantin omistajanvaihdoksista ja toimittamaan saantokirjasta kopion Finnveralle.

Finnveran pantinomistajalle lähettämän kirjallisen ilmoituksen on katsottava saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, jonka pantinantaja on Finnveralle viimeksi ilmoittanut.

11 YLIVOIMAINEN ESTE

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä niin pian kuin se on mahdollista.

12 OIKEUSPAIKKA JA SOVELLETTAVA LAKI
12.1 Oikeuspaikka

Tähän sitoumukseen perustuvat vaatimukset ja riitaisuudet käsitellään Pohjois-Savon tai Helsingin käräjäoikeudessa. Kiinteistön osalta oikeuspaikkana on kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeus.

12.2 Sovellettava laki

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

Yhtiön antama pantti

(vierasvelkapanttaus)

Pantin-omistaja	Nimi, jakeluosoite, postinumero ja osoitetoimipaikka	Y-tunnus
		Puhelinnumero
Velallinen	Velallinen, jonka sitoumusten yleisvakuudeksi pantti annetaan Nimi	Y-tunnus tai henkilötunnus
Pantti		
	Haettavissa kiinnityksissä Finnvera Oyj lisää myöhemmin panttaussitoumukseen panttikirjojen päiväyksen ja asianumerot tai kiinnitysten vahvistamispäivämäärät.	
Sitoumus	<p>Allekirjoittanut pantinomistaja panttaa ja luovuttaa yllä yksilöidyn pantin Finnvera Oyj:lle yleisvakuudeksi kaikkien niiden sitoumusten ja Finnvera Oyj:n muiden saatavien maksamisesta, joista edellä mainittu velallinen joko yksin tai yhdessä muiden kanssa on tai tulee vastaisuudessa olemaan vastuussa Finnvera Oyj:lle.</p> <p>Panttaus pysyy muuttumattomana voimassa, vaikka Finnvera Oyj luopuisi muista vakuuksista, jotka on annettu velallisen sitoumusten vakuudeksi.</p> <p>Tähän panttaussitoumukseen ei sovelleta takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain 5 §:n 1 momenttia.</p> <p>Olemme vastaanottaneet jäljennöksen panttaussitoumuksesta ehtoineen.</p> <p>Hyväksymme tämän panttaussitoumuksen ehdot.</p>	
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys	
	Pantinomistajan allekirjoitus	
	Allekirjoituksen selvennys	
	Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta Nimi _____ Henkilötunnus _____	
	<input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____._____._____ <input type="checkbox"/> Tunnetaan entuudestaan	
	Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja	
Allekirjoitus	Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta Nimi _____ Henkilötunnus _____	
	<input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____._____._____ <input type="checkbox"/> Tunnetaan entuudestaan	
	Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja	
	Finnvera Oyj:n tai rahalaitoksen todistus allekirjoituksen oikeellisuudesta	

pantyl_yhtvvp_0315

Yhtiön antama pantti
(vierasvelkapanttaus)

PANTTAUSEHDOT
1 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY

Finnvera tarkoittaa tässä sitoumuksessa Finnvera Oyj:tä.

Yleispanttauksessa pantinomistajan antama pantti vastaa Finnveralle panttaussitoumuksessa mainitun velallisen kaikista nykyisistä ja tulevista sitoumuksista.

Sitoumuksella tarkoitetaan yhtä tai useampaa velka-, takaus-, takuu- tai vastasitoumusta taikka muuta velvoitetta.

2 PANTTAUSVASTUUN LAAJUUS

Yleispanttauksessa pantti vastaa Finnveralle velallisen kaikkien sitoumusten pääomista, koroista, viivästyskoroista, provisioista, kuluista, palkkioista ja muista maksuvelvoitteista. Pantti vastaa myös mahdollisista pantin hoidosta ja myynnistä aiheutuneista välttämättömistä kustannuksista.

Mikäli toinen yhteisö sulautuu velallisenä olevaan yhteisöön, yleispanttaus kattaa myös sulautuvan yhtiön sitoumukset.

Jos panttauksen kohteena ovat osakkeet, panttaus kattaa myös panttina oleviin osakkeisiin liittyvän merkintäoikeuden perusteella rahastoannissa merkityt osakkeet.

3 PANTIN TUOTTO

Panttaussitoumus kattaa myös pantin tuoton. Tuottoa ovat mm. korkotulo, osakkeista maksettava osinko, vuokratulo huoneistosta, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina, ja vuokratulo panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos velallisella on maksuhäiriö, Finnveralla on oikeus ilmoittaa esim. huoneiston tai kiinteistön vuokratuloon tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta vuokralaiselle tai osingonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

4 PANTIN SÄILYTYS JA HOITO
4.1 Pantinomistajan velvollisuudet

Pantinomistajan velvollisuutena on

- hoitaa panttia siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muutoin pantinomistajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi
- huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä palo- ja vahinkovakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat erääntyneet vakuutusmaksut, vuokrat, yhtiövastikkeet ja muut näihin verrattavat maksut sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

4.2 Finnveran toimenpiteet pantin säilytyksessä ja hoidossa

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

Finnveralla on oikeus, mutta ei velvollisuutta

- ryhtyä pantattujen arvopapereiden irtisanomisen tai vaihtamisen taikka niihin liittyvien kuponkien erääntymisen vuoksi tarvittaviin toimenpiteisiin
- ryhtyä arvo-osuusmuotoista panttia koskeviin lainsäädännön mukaisiin toimenpiteisiin
- uudistaa kiinnitys tai muutoin estää panttina olevan sitoumuksen vanhentuminen
- ryhtyä kohdassa 4.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinomistaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä sekä

- ryhtyä muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin pantin arvon säilyttämiseksi.

Pantinomistaja yhdessä velallisen kanssa sekä pantti vastaavat kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Finnveralla on oikeus periä pantinomistajalta voimassa olevan palveluhinnastonsa mukaiset maksut ja palkkiot sekä periä pantinomistajalta kustannukset niistä toimenpiteistä, jotka Finnvera on tehnyt pantinomistajan puolesta tämän laiminlyötyä velvollisuutensa. Finnvera ilmoittaa maksun tai palkkion muutoksista julkaisemalla muutoksen palveluhinnastossaan.

Yleisimpien maksujen ja palkkioiden perusteet ovat seuraavat:

1. Päävelkasuhteeseen liittyvien, pantinomistajalle hänen pyynnöstään laadittavien todistusten antaminen ja lähettäminen
2. Luottoasiakirjoihin tarvittavan vakuutustodistuksen, isännöitsijäntodistuksen tms. hankkiminen
3. Vakuuden vaihtaminen pantinomistajan aloitteesta
4. Vakuutena olevien osakkeiden, obligaatioiden ym. arvopapereiden hoidosta panttaussitoumuksen perusteella perittäviä palveluja koskevat maksut, jotka Finnvera joutuu kolmannelle suorittamaan
5. Jälkipanttisopimuksen laatiminen
6. Kiinnityksen hakeminen, uudistaminen, kuolettaminen ja kiinnityksen etusijajärjestyksen muuttaminen sekä kiinnitetyn velkakirjan muuttaminen panttikirjaksi

Muiden mahdollisesti perittävien maksujen ja palkkioiden perusteet ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta palveluhinnastosta.

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

5 RISKI VIITEKORON ARVON JA VALUUTTAKURSSIEN MUUTTUMISESTA

Jos sitoumuksen korko on sidottu viitekorkoon, siitä maksettava korko muuttuu velkasitoumuksen ehtojen mukaan.

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

Viitekoron ja/tai valuuttakurssin muutoksesta aiheutuva velallisen maksettavaksi tulevien lyhennysten ja korkojen rahamäärän kasvaminen lisää vastaavasti pantinomistajan panttivastuuta.

6 PANTIN RAHAKSI MUUTTO JA KÄYTTÖ SITOUMUKSEN MAKSUUN
6.1 Pantin käyttö sitoumuksen maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta erääntyneen velan tai muun sitoumuksen taikka niiden lyhennyksen, koron, viivästyskoron tai lisäkoron tai muun sitoumuksista johtuvan velvoitteen, Finnveralla on oikeus muuttaa pantti rahaksi kohdassa 6.2 tarkoitettulla tavalla.

Yhtiön antama pantti
(vierasvelkapanttaus)

6.2 Menettely panttia rahaksi muutettaessa

Finnvera ilmoittaa pantinomistajalle saatavan erääntymisen jälkeen siitä, että pantti myydään, jollei saatavaa makseta yhden kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Finnveralla on kuitenkin oikeus myydä pantti edellä sanotun estämättä, jos määrääjän noudattamisesta ilmeisesti aiheutuisi pantin arvon alenemisen takia olennaista vahinkoa.

Finnvera saa muuttaa pantin rahaksi, mikäli erääntynyt saata-va on kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksa-matta.

Finnvera saa pantinomistajaa kuulematta esitellä panttioikeu-den kohteena olevaa omaisuutta mahdollisille ostajille ja ryh-tyä kaikkiin esittelemisen edellyttämiin toimenpiteisiin (esim. talonmiehen, isännöitsijän tai viranomaisen avulla avauttaa sellaisen huoneiston ovi, jonka hallintaan oikeuttavat osake-keet ovat panttina). Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä Finnvera ilmoittaa niistä pantinomistajalle kirjallisesti pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

Finnveran on meneteltävä pantin rahaksimuutossa huolelli-sesti. Pantti voidaan muuttaa rahaksi julkisella huutokaupalla, arvopaperipörssissä tai muulla Finnveran sopivaksi katsomal-la tavalla. Finnvera ilmoittaa kirjallisesti pantinomistajalle ra-haksimuuttotavan ja mahdollisen huutokaupan ajan ja paikan etukäteen pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoittee-seen.

6.3 Pantin käyttö Finnveran saatavien maksuun

Finnveralla on oikeus käyttää pantista kertyvät varat saata-viensa pääoman, korkojen, viivästyskorkojen, provision, kulu-jen, palkkioiden ja muiden maksuvelvoitteiden sekä Finnve-ran perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseksi.

Jos pantti on annettu Finnveralle vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, Finnveralla on oikeus määrätä, minkä saatavan suoritukseksi panttia käytetään.

Jos panteja on useampia kuin yksi, Finnvera saa määrätä, missä järjestyksessä ne muutetaan rahaksi. Finnveran ei tarvitse ensin muuttaa rahaksi velallisen antamaa panttia. Samoin Finnvera saa määrätä, hakeeko se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai muuttaako se ensin pantin tai jonkun niistä rahaksi.

7 PANTINOMISTAJAN OIKEUS RAHASUORITUKSEEN

Vierasvelkapantinomistajalla on oikeus maksaa velka rahalla ainoastaan Finnveran suostumuksella.

8 TAKAAJAN JA VIERASVELKAPANTINANTAJAN OIKEUS VELALLISEN FINNVERALLE ANTAMAAN PANTTIIN

Jos takaaja maksaa velan, sen vakuutena maksamishetkellä oleva tai sen tilalle vaihdettu velallisen omaisuus on panttina myös takaajan takautumissaatavasta. Jos takaaja maksaa takaussitoumuksensa perusteella Finnveralle velallisen sitoumuksen tai osan siitä, takaajalla on oikeus käyttää velallisen antamaa panttia takautumissaatavansa perimiseksi velalli-selta, ellei Finnveralla ole muiden saataviensa perusteella takaajaan nähden parempaa oikeutta panttiin. Finnveralla on oikeus luovuttaa pantti takaajalle ilman pantinomistajan suostumusta.

Jos muun henkilön kuin velallisen omistama pantti käytetään velan maksuun tai tällainen henkilö maksaa velan, panttiomista-jalla on sama oikeus velallisen antamiin vakuuksiin kuin takaa-jalla.

9 EUROOPAN INVESTOINTIRAHASTON (EIR) ASEMA, KUN FINNVERALLA ON VAKUUTENA SEN ANTAMA VASTUUSITOUMUS

EIR:n maksettua Finnveran saatavaa sille siirtyy Finnveran oikeus vaatia maksua pantista Finnveran ja EIR:n välisen sopimuksen mukaisesti. Maksusuoritukset jaetaan Finnveran ja EIR:lle siirtyneen saatavan osan kesken edellä mainitun sopi-muksen mukaisesti riippumatta siitä, kumpi suorituksen on vastaanottanut. Suoritus vähentää vain sitä saatavaa, johon se jaossa kohdistuu.

10 PANTTIA KOSKEVAT VEROSEURAAMUKSET

Pantinomistaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraa-muksista.

11 PANTINOMISTAJAN OIKEUS SAADA TIETOJA

Pantinomistajalla on oikeus saada Finnveralta tietoja niistä sitoumuksista, joista hän on antanut Finnveralle vakuudeksi pantin.

Finnveralla ei ole velvollisuutta ilmoittaa vierasvelkapantinanta-jalle velallisen maksuviivästyksistä.

12 SOPIJAPUOLTEN VÄLISET ILMOITUKSET

Pantinomistajan on viivytyksettä ilmoitettava Finnveralle nimen-sä ja osoitteensa muutoksesta. Pantinomistaja on velvollinen ilmoittamaan Finnveralle pantin omistajanvaihdoksista ja toimit-tamaan saantokirjasta kopion Finnveralle.

Finnveran pantinomistajalle lähettämän kirjallisen ilmoituksen on katsottava saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitse-mäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, jonka pantinantaja on Finnveralle viimeksi ilmoittanut.

13 YLIVOIMAINEN ESTE

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toi-minnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä niin pian kuin se on mahdollista.

14 OIKEUSPAIKKA JA SOVELLETTAVA LAKI

14.1 Oikeuspaikka

Tähän sitoumukseen perustuvat vaatimukset ja riitaisuudet käsitellään Pohjois-Savon tai Helsingin kärjäoikeudessa. Kiinteistön osalta oikeuspaikkana on kiinteistön sijaintipaikan kärjäoikeus.

14.2 Sovellettava laki

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

Pantin-omistaja	Nimi, jakeluosoite, postinumero ja osoitetoimipaikka	Y-tunnus Puhelinnumero
Sitoumus, jonka vakuudeksi tai vasta-vakuudeksi pantti annetaan	Velallisen nimi / taattavan nimi Sitoumuksen numero	Pääoma, euroa
Pantti	Haettavissa kiinnityksissä Finnvera Oyj lisää myöhemmin panttaussitoumukseen panttikirjojen päiväyksen ja asianumerot tai kiinnitysten vahvistamispäivämäärät.	
Sitoumus	<p>Allekirjoittanut pantinomistaja panttaa ja luovuttaa yllä yksilöidyn pantin Finnvera Oyj:lle vakuudeksi kunkin edellä mainitun sitoumuksen ja/tai sen vastasitoumuksen maksamisesta.</p> <p>Panttaus pysyy muuttumattomana voimassa vaikka Finnvera Oyj luopuisi muista vakuuksista, jotka on annettu yllä yksilöityjen sitoumusten vakuudeksi tai vastavakuudeksi.</p> <p>Sitoumuksen, jonka vakuudeksi pantti on annettu, ehtoja voidaan muuttaa meitä kuulematta.</p> <p>Olemme vastaanottaneet jäljennöksen panttaussitoumuksesta ehtoineen sekä sitoumuksesta, jonka vakuudeksi pantti on annettu.</p> <p>Hyväksymme tämän panttaussitoumuksen ehdot.</p>	
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys	
	Pantinomistajan allekirjoitus	
	Allekirjoituksen selvennys	

Yhtiön antama pantti

Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta

Nimi _____ Henkilötunnus _____

 Ajokortti Henkilökortti Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____.____.____
 Tunnetaan entuudestaan

Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja

Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta

Nimi _____ Henkilötunnus _____

 Ajokortti Henkilökortti Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____.____.____
 Tunnetaan entuudestaan

Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja

Finnvera Oyj:n tai rahalaitoksen todistus allekirjoituksen oikeellisuudesta

PANTTAUSEHDOT
1 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY

Finnvera tarkoittaa tässä sitoumuksessa Finnvera Oyj:tä.

Erityispanttauksessa pantinomistajan antama pantti vastaa Finnvera Oyj:lle panttaussitoumuksessa yksilöidyistä sitoumuksista.

Sitoumuksella tarkoitetaan yhtä tai useampaa velka-, takaus-, takuu- tai vastasitoumusta taikka muuta velvoitetta.

Velallisella tarkoitetaan myös taattavaa.

2 PANTTAUSVASTUUN LAAJUUS

Erityispanttauksessa pantti vastaa Finnveralle velallisen yksilöidyn sitoumuksen pääomasta, koroista, viivästyskoroista, provisioista, kuluista, palkkioista ja muista maksuvelvoitteista. Pantti vastaa myös mahdollisista pantin hoidosta ja myynnistä aiheutuneista välttämättömistä kustannuksista.

Jos panttauksen kohteena ovat osakkeet, panttaus kattaa myös panttina oleviin osakkeisiin liittyvän merkintäoikeuden perusteella rahastoannissa merkityt osakkeet.

3 PANTIN TUOTTO

Panttaussitoumus kattaa myös pantin tuoton. Tuottoa ovat mm. korkotulo, osakkeista maksettava osinko, vuokratulo huoneistosta, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina, ja vuokratulo panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos velallisella on maksuhäiriö, Finnveralla on oikeus ilmoittaa esim. huoneiston tai kiinteistön vuokratuloon tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta vuokralaiselle tai osingonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

4 PANTIN SÄILYTYS JA HOITO
4.1 Pantinomistajan velvollisuudet

Pantinomistajan velvollisuutena on

- hoitaa panttia siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muutoin pantinomistajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi
- huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä palo- ja vahinkovakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat erääntyneet vakuutusmaksut, vuokrat, yhtiövastikkeet ja muut näihin verrattavat maksut sekä
- huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

4.2 Finnveran toimenpiteet pantin säilytyksessä ja hoidossa

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

Finnveralla on oikeus, mutta ei velvollisuutta

- ryhtyä pantattujen arvopapereiden irtisanomisen tai vaihtamisen taikka niihin liittyvien kuponkien erääntymisen vuoksi tarvittaviin toimenpiteisiin
- ryhtyä arvo-osuusmuotoista panttia koskeviin lainsäädännön mukaisiin toimenpiteisiin
- uudistaa kiinnitys tai muutoin estää panttina olevan sitoumuksen vanhentuminen
- ryhtyä kohdassa 4.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinomistaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä sekä
- ryhtyä muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin pantin arvon säilyttämiseksi.

Pantinomistaja yhdessä velallisen kanssa sekä pantti vastaavat kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Finnveralla on oikeus periä pantinomistajalta voimassa olevan palveluhinnastonsa mukaiset maksut ja palkkiot sekä periä pantinomistajalta kustannukset niistä toimenpiteistä, jotka Finnvera on tehnyt pantinomistajan puolesta tämän laiminlyötyä velvollisuutensa. Finnvera ilmoittaa maksun tai palkkion muutoksista julkaisemalla muutoksen palveluhinnastossaan.

Yleisimpien maksujen ja palkkioiden perusteet ovat seuraavat:

1. Päävelkasuhteeseen liittyvien, pantinomistajalle hänen pyynnöstään laadittavien todistusten antaminen ja lähettäminen
2. Luottoasiakirjoihin tarvittavan vakuutustodistuksen, isännöitsijäntodistuksen tms. hankkiminen
3. Vakuuden vaihtaminen pantinomistajan aloitteesta
4. Vakuutena olevien osakkeiden, obligaatioiden ym. arvopapereiden hoidosta panttaussitoumuksen perusteella perittäviä palveluja koskevat maksut, jotka Finnvera joutuu kolmannelle suorittamaan
5. Jälkipanttisopimuksen laatiminen
6. Kiinnityksen hakeminen, uudistaminen, kuolettaminen ja kiinnityksen etusijajärjestyksen muuttaminen sekä kiinnitetyn velkakirjan muuttaminen panttikirjaksi

Muiden mahdollisesti perittävien maksujen ja palkkioiden perusteet ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta palveluhinnastosta.

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

5 RISKI VIITEKORON ARVON JA VALUUTTAKURSSIEN MUUTTUMISESTA

Jos sitoumuksen korko on sidottu viitekorkoon, siitä maksettava korko muuttuu velkasitoumuksen ehtojen mukaan.

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

Viitekoron ja/tai valuuttakurssin muutoksesta aiheutuva velallisen maksettavaksi tulevien lyhennysten ja korkojen rahamäärän kasvaminen lisää vastaavasti pantinomistajan panttinvastuuta.

6 PANTIN RAHAKSI MUUTTO JA KÄYTTÖ SITOUMUKSEN MAKSUUN
6.1 Pantin käyttö sitoumuksen maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta erääntyneen velan tai muun sitoumuksen taikka niiden lyhennyksen, koron, viivästyskoron tai lisäkoron tai muun sitoumukselta johtuvan velvoitteen, Finnveralla on oikeus muuttaa pantti rahaksi kohdassa 6.2 tarkoitettulla tavalla.

6.2 Menettely panttia rahaksi muutettaessa

Finnvera ilmoittaa pantinomistajille saatavan eräänymisen jälkeen siitä, että pantti myydään, jollei saatavaa makseta yhden kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Finnveralla on kuitenkin oikeus myydä pantti edellä sanotun estämättä, jos määräajan noudattamisesta ilmeisesti aiheutuisi pantin arvon alenemisen takia olennaista vahinkoa.

Finnvera saa muuttaa pantin rahaksi, mikäli eräännytynyt saatava on kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksamatta.

Finnvera saa pantinomistajaa kuulematta esitellä panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta 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 Finnvera ilmoittaa niistä pantinomistajalle kirjallisesti pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

Finnveran on meneteltävä pantin rahaksimuutossa huolellisesti. Pantti voidaan muuttaa rahaksi julkisella huutokaupalla, arvopaperipörssissä tai muulla Finnveran sopivaksi katsomalla tavalla. Finnvera ilmoittaa kirjallisesti pantinomistajalle rahaksimuutettavan ja mahdollisen huutokaupan ajan ja paikan etukäteen pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

6.3 Pantin käyttö Finnveran saatavien maksuun

Finnveralla on oikeus käyttää pantista kertyvät varat saataviensa pääoman, korkojen, viivästyskorkojen, provision, kulujen, palkkioiden ja muiden maksuvelvoitteiden sekä Finnveran perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseksi.

Jos pantti on annettu Finnveralle vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, Finnveralla on oikeus määrätä, minkä saatavan suoritukseksi panttia käytetään.

Jos pantteja on useampia kuin yksi, Finnvera saa määrätä, missä järjestyksessä ne muutetaan rahaksi. Finnveran ei tarvitse ensin muuttaa rahaksi velallisen antamaa panttia. Samoin Finnvera saa määrätä, hakeeko se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai muuttaako se ensin pantin tai jonkun niistä rahaksi.

7 PANTINOMISTAJAN OIKEUS RAHASUORITUKSEEN

Vierasvelkapantinomistajalla on oikeus maksaa velka rahalla ainoastaan Finnveran suostumuksella.

8 TAKAAJAN JA VIERASVELKAPANTINANTAJAN OIKEUS VELALLISEN FINNVERALLE ANTAMAAN PANTTIIN

Jos takaaja maksaa velan, sen vakuutena maksamishetkellä oleva tai sen tilalle vaihdettu velallisen omaisuus on panttina myös takaajan takautumissaatavasta. Jos takaaja maksaa takaussitoumuksensa perusteella Finnveralle velallisen sitoumuksen tai osan siitä, takaajalla on oikeus käyttää velallisen antamaa panttia takautumissaatavansa perimiseksi velalliselta, ellei Finnveralla ole muiden saataviensa perusteella takaajaan nähden parempaa oikeutta panttiin. Finnveralla on oikeus luovuttaa pantti takaajalle ilman pantinomistajan suostumusta.

Jos muun henkilön kuin velallisen omistama pantti käytetään velan maksuun tai tällainen henkilö maksaa velan, pantin omistajalla on sama oikeus velallisen antamiin vakuuksiin kuin takaajalla.

9 EUROOPAN INVESTOINTIRAHASTON (EIR) ASEMA, KUN FINNVERALLA ON VAKUUTENA SEN ANTAMA VASTUUSITOUMUS

EIR:n maksettua Finnveran saatavaa sille siirtyy Finnveran oikeus vaatia maksua pantista Finnveran ja EIR:n välisen sopimuksen mukaisesti. Maksusuoritukset jaetaan Finnveran ja EIR:lle siirtyneen saatavan osan kesken edellä mainitun sopimuksen mukaisesti riippumatta siitä, kumpi suorituksen on vastaanottanut. Suoritus vähentää vain sitä saatavaa, johon se jaossa kohdistuu.

10 PANTTIA KOSKEVAT VEROSEURAAMUKSET

Pantinomistaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista.

11 PANTINOMISTAJAN OIKEUS SAADA TIETOJA

Pantinomistajalla on oikeus saada Finnveralta tietoja niistä sitoumuksista, joista hän on antanut Finnveralle vakuudeksi pantin.

Finnveralla ei ole velvollisuutta ilmoittaa vierasvelkapantinantajalle velallisen maksuviivästyksistä.

12 SOPIJAPUOLTEN VÄLISET ILMOITUKSET

Pantinomistajan on viivytyksettä ilmoitettava Finnveralle nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Pantinomistaja on velvollinen ilmoittamaan Finnveralle pantin omistajanvaihdoksista ja toimittamaan saantokirjasta kopion Finnveralle.

Finnveran pantinomistajalle lähettämän kirjallisen ilmoituksen on katsottava saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, jonka pantinantaja on Finnveralle viimeksi ilmoittanut.

13 YLIVOIMAINEN ESTE

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä niin pian kuin se on mahdollista.

14 OIKEUSPAIKKA JA SOVELLETTAVA LAKI

14.1 Oikeuspaikka

Tähän sitoumukseen perustuvat vaatimukset ja riitaisuudet käsitellään Pohjois-Savon tai Helsingin kärjäoikeudessa. Kiinteistön osalta oikeuspaikkana on kiinteistön sijaintipaikan kärjäoikeus.

14.2 Sovellettava laki

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

Luonnollinen henkilö tai toiminimen haltija

(panttaus omasta velasta / vierasvelkapanttaus)

Henkilötietojen tarkistus allekirjoittaneesta

Ajokortti Henkilökortti Passi Asiakirjan viimeinen voimassaolopvm _____.____._____
 Tunnetaan entuudestaan

Henkilöllisyyden todenneen nimi, jos muu kuin allekirjoituksen oikeaksi todistaja

Finnvera Oyj:n tai rahalaitoksen todistus allekirjoituksen oikeellisuudesta

Luonnollinen henkilö tai toiminimen haltija

(panttaus omasta velasta / vierasvelkapanttaus)

PANTTAUSEHDOT
1 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY

Finnvera tarkoittaa tässä sitoumuksessa Finnvera Oyj:tä.

Erityispanttauksessa pantinomitajan antama pantti vastaa Finnveralle panttaussitoumuksessa yksilöidystä sitoumuksista.

Sitoumuksella tarkoitetaan yhtä tai useampaa velka-, takaus-, takuu- tai vastasitoumusta taikka muuta velvoitetta.

2 PANTTAUSVASTUUN LAAJUUS

Erityispanttauksessa pantti vastaa Finnveralle velallisen yksilöidyn sitoumuksen pääomasta, koroista, viivästyskoroista, provisioista, kuluista, palkkioista ja muista maksuvelvoitteista. Pantti vastaa myös mahdollisista pantin hoidosta ja myynnistä aiheutuneista välttämättömistä kustannuksista.

Jos panttauksen kohteena ovat osakkeet, panttaus kattaa myös panttina oleviin osakkeisiin liittyvän merkintäoikeuden perusteella rahastoannissa merkityt osakkeet.

3 PANTIN TUOTTO

Panttaussitoumus kattaa myös pantin tuoton. Tuottoa ovat mm. korkotulo, osakkeista maksettava osinko, vuokratulo huoneistosta, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat panttina, ja vuokratulo panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos velallisella on maksuhäiriö, Finnveralla on oikeus ilmoittaa esim. huoneiston tai kiinteistön vuokratuloon tai osinkoihin kohdistuvasta panttauksesta vuokralaiselle tai osinonmaksajalle milloin tahansa panttaushetken jälkeen.

4 PANTIN SÄILYTYS JA HOITO
4.1 Pantinomitajan velvollisuudet

Pantinomitajan velvollisuutena on

- hoitaa panttia siten, ettei sen arvo alene riittämättömän huolenpidon vuoksi tai muutoin pantinomitajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi
- huolehtia panttioikeuden kohteena olevan omaisuuden riittävästä palo- ja vahinkovakuuttamisesta sekä maksaa omaisuuteen kohdistuvat erääntyneet vakuutusmaksut, vuokrat, yhtiövastikkeet ja muut näihin verrattavat maksut sekä - huolehtia muista vastaavista velvoitteista.

4.2 Finnveran toimenpiteet pantin säilytyksessä ja hoidossa

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

Finnveralla on oikeus, mutta ei velvollisuutta

- ryhtyä pantattujen arvopapereiden irtisanomisen tai vaihtamisen taikka niihin liittyvien kuponkien erääntymisen vuoksi tarvittaviin toimenpiteisiin
- ryhtyä arvo-osuusmuotoista panttia koskeviin lainsäädännön mukaisiin toimenpiteisiin
- uudistaa kiinnitys tai muutoin estää panttina olevan sitoumuksen vanhentuminen
- ryhtyä kohdassa 4.1 tarkoitettuihin toimiin, jollei pantinomitaja ole huolehtinut velvollisuuksiensa täyttämisestä sekä
- ryhtyä muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin pantin arvon säilyttämiseksi.

Pantinomitaja yhdessä velallisen kanssa sekä pantti vastaavat kaikista pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Finnveralla on oikeus periä pantinomitajalta voimassa olevan palveluhinnastonsa mukaiset maksut ja palkkiot sekä periä pantinomitajalta kustannukset niistä toimenpiteistä, jotka Finnvera on tehnyt pantinomitajan puolesta tämän laiminlyötyä velvollisuutensa. Finnvera ilmoittaa maksun tai palkkion muutoksista julkaisemalla muutoksen palveluhinnastossaan.

Yleisimpien maksujen ja palkkioiden perusteet ovat seuraavat:

1. Päävelkasuhteeseen liittyvien, pantinomitajalle hänen pyynnöstään laadittavien todistusten antaminen ja lähettäminen
2. Luottoasiakirjoihin tarvittavan vakuutustodistuksen, isännöitsijätodistuksen tms. hankkiminen
3. Vakuuden vaihtaminen pantinomitajan aloitteesta
4. Vakuutena olevien osakkeiden, obligaatioiden ym. arvopapereiden hoidosta panttaussitoumuksen perusteella perittäviä palveluja koskevat maksut, jotka Finnvera joutuu kolmannelle suorittamaan
5. Jälkipanttisopimuksen laatiminen
6. Kiinnityksen hakeminen, uudistaminen, kuolettaminen ja kiinnityksen etusijajärjestyksen muuttaminen sekä kiinnitetyn velkakirjan muuttaminen panttikirjaksi

Muiden mahdollisesti perittävien maksujen ja palkkioiden perusteet ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta palveluhinnastosta.

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

5 RISKI VIITEKORON ARVON JA VALUUTTAKURSSIEN MUUTTUMISESTA

Jos sitoumuksen korko on sidottu viitekorkoon, siitä maksettava korko muuttuu sitoumuksen ehtojen mukaan.

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

Viitekoron ja/tai valuuttakurssin muutoksesta aiheutuva velallisen maksettavaksi tulevien lyhennysten ja korkojen rahamäärän kasvaminen lisää vastaavasti pantinomitajan panttiovastuuta.

6 VELAN EHTOJEN MUUTOSTEN VAIKUTUKSET PANTTIVASTUUSEEN

Tätä kohtaa sovelletaan vain silloin, kun pantinomitaja on muu kuin velallinen itse.

Jos velan ehtoihin tehdään velallisen vastuuta lisäävä muutos, Finnvera pyytää takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain tarkoittamalta yksityiseltä pantinantajalta kirjallisen suostumuksen.

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

Vähäisiä muutoksia, joihin ei tarvita yksityisen pantinantajan suostumusta, ovat esimerkiksi velan alkuperäisen koron tai korkomarginaalin korottaminen enintään 3 %:lla tai velan lyhennyserien lykkääminen siten, että laina-aika pitenee enintään kaksi vuotta.

7 PANTINANTAJAN OIKEUS MAKSAA VELKA

7.1 Yksityisellä pantinantajalla on oikeus maksaa erääntynyt velka samoin edellytyksin kuin velallisella. Kun velka on erääntynyt velallisen maksettavaksi, yksityinen pantinantaja saa oma-aloitteisesti maksaa velan, vaikka Finnvera ei sitä vielä olisikaan häneltä vaatinut.

Yksityisellä pantinantajalla on oikeus myös maksaa erääntymätön velka, jos velallisella olisi oikeus maksaa velka ennen aikaisesti. Jos velallisella olisi velvollisuus maksaa Finnveralle kuluja maksusta, yksityisen pantinantajan on maksettava samat kulut, jos hän maksaa velan.

Luonnollinen henkilö tai toiminimen haltija

(panttaus omasta velasta / vierasvelkapanttaus)

7.2 Jos Finnveralla olisi velallisen sopimusrikkomuksen (esim. maksuviivästyks) perusteella oikeus irtisanoa velka, yksityinen pantinantaja saa maksaa velan ennenaikaisesti.

7.3 Muulla kuin takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain tarkoittamalla yksityisellä pantinantajalla ei ole 7.1 ja 7.2 kohdissa tarkoitettua oikeutta eikä oikeutta rahasuoritukseen.

8 PANTIN RAHAKSI MUUTTO JA KÄYTTÖ SITOUKSEN MAKSUUN

8.1 Pantin käyttö sitoumuksen maksuun

Jos velallinen jättää maksamatta eräänntyneen velan tai muun sitoumuksen taikka niiden lyhennyksen, koron, viivästyksen tai lisäkoron tai muun sitoumuksesta johtuvan velvoitteen, Finnveralla on oikeus muuttaa pantti rahaksi kohdassa 8.2 tarkoitettulla tavalla.

8.2 Menettely panttia rahaksi muutettaessa

Finnvera ilmoittaa pantinomistajalle saatavan eräänntymisen jälkeen siitä, että pantti myydään, jollei saatavaa makseta yhden kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Finnveralla on kuitenkin oikeus myydä pantti edellä sanotun estämättä, jos määräajan noudattamisesta ilmeisesti aiheutuisi pantin arvon alenemisen takia olennaista vahinkoa.

Finnvera saa muuttaa pantin rahaksi, mikäli eräänntynyt saatava on kuukauden kuluessa ilmoituksesta edelleen maksamatta. Mikäli panttina ovat pantinomistajan pääasiassa asuntonaan käyttämän huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, edellä mainittu määräaika on kaksi kuukautta.

Finnvera saa pantinomistajaa kuulematta esitellä panttioikeuden kohteena olevaa omaisuutta 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 Finnvera ilmoittaa niistä pantinomistajalle kirjallisesti pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

Finnveran on meneteltävä pantin rahaksimuutossa huolellisesti. Pantti voidaan muuttaa rahaksi julkisella huutokaupalla, arvopaperipörssissä tai muulla Finnveran sopivaksi katsomalla tavalla. Finnvera ilmoittaa pantinomistajalle kirjallisesti rahaksimuuttotavan ja mahdollisen huutokaupan ajan ja paikan etukäteen pantinomistajan Finnveralle ilmoittamaan osoitteeseen.

8.3 Pantin käyttö Finnveran saatavien maksuun

Finnveralla on oikeus käyttää pantista kertyvät varat saatavien pääoman, korkojen, viivästyskorkojen, provision, kulu- ja palkkioiden ja muiden maksuvelvoitteiden sekä Finnveran perimiskulujen ja -palkkioiden maksamiseksi.

Jos pantti on annettu Finnveralle vakuudeksi kahden tai useamman eri velallisen sitoumuksista tai yhden velallisen useamman sitoumuksen vakuudeksi, Finnveralla on oikeus määrätä, minkä saatavan suoritukseksi panttia käytetään.

Jos panteja on useampia kuin yksi, Finnvera saa määrätä, missä järjestyksessä ne muutetaan rahaksi. Finnveran ei tarvitse ensin muuttaa rahaksi velallisen antamaa panttia. Samoin Finnvera saa määrätä, hakeeko se saatavansa mahdollisilta takaajilta tai joltakin heistä vai muuttaako se ensin pantin tai jonkun niistä rahaksi.

9 TAKAAJAN JA VIERASVELKAPANTINANTAJAN OIKEUS VELALLISEN FINNVERALLE ANTAMAAN PANTTIIN

Jos takaaja maksaa velan, sen vakuutena maksamishetkellä oleva tai sen tilalle vaihdettu velallisen omaisuus on panttina

myös takaajan takautumissaatavasta. Jos takaaja maksaa takauksittomuksensa perusteella Finnveralle velallisen sitoumuksen tai osan siitä, takaajalla on oikeus käyttää velallisen antamaa panttia takautumissaatavansa perimiseksi velalliselta, ellei Finnveralla ole muiden saatavien perusteella takaajaan nähden parempaa oikeutta panttiin. Finnveralla on oikeus luovuttaa pantti takaajalle ilman pantinomistajan suostumusta.

Jos muun henkilön kuin velallisen omistama pantti käytetään velan maksuun tai tällainen henkilö maksaa velan, pantin omistajalla on sama oikeus velallisen antamiin vakuuksiin kuin takaajalla.

10 EUROOPAN INVESTOINTIRAHASTON (EIR) ASEMA, KUN FINNVERALLA ON VAKUUTENA SEN ANTAMA VASTUUSITOUMUS

EIR:n maksettua Finnveran saatavaa sille siirtyy Finnveran oikeus vaatia maksua pantista Finnveran ja EIR:n välisen sopimuksen mukaisesti. Maksusuoritukset jaetaan Finnveran ja EIR:lle siirtyneen saatavan osan kesken edellä mainitun sopimuksen mukaisesti riippumatta siitä, kumpi suorituksen on vastaanottanut. Suoritus vähentää vain sitä saatavaa, johon se jaossa kohdistuu.

11 PANTTIA KOSKEVAT VEROSEURAAMUKSET

Pantinomistaja vastaa kaikista panttiin liittyvistä veroseuraamuksista.

12 PANTINOMISTAJAN OIKEUS SAADA TIETOJA

Pantinomistajalla on oikeus saada Finnveralta tietoja niistä sitoumuksista, joista hän on antanut Finnveralle vakuudeksi pantin.

Finnvera ilmoittaa yksityiselle pantinantajalle kyseistä sitoumusta koskevista velallisen maksuviivästyksistä.

13 SOPIJAPUOLTEN VÄLISET ILMOITUKSET

Pantinomistajan on viivytyksettä ilmoitettava Finnveralle nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Pantinomistaja on velvollinen ilmoittamaan Finnveralle pantin omistajanvaihdoksista ja toimittamaan saantokirjasta kopion Finnveralle.

Finnveran pantinomistajalle lähettämän kirjallisen ilmoituksen on katsottava saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, jonka pantinantaja on Finnveralle viimeksi ilmoittanut.

14 YLIVOIMAINEN ESTE

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä niin pian kuin se on mahdollista.

15 OIKEUSPAIKKA JA SOVELLETTAVA LAKI

15.1 Oikeuspaikka

Tähän sitoumukseen perustuvat vaatimukset ja riitaisuudet käsitellään Pohjois-Savon tai Helsingin kärjäoikeudessa. Kiinteistön osalta oikeuspaikkana on kiinteistön sijaintipaikan kärjäoikeus.

15.2 Sovellettava laki

Tähän sopimussuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

Finnvera Oyj

Takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 1 (1)
annetun lain mukainen selvitys

Panttaus omasta velasta

**SELVITYS PANTTAUSEHDOISTA PERUSTAMISLAINAN/YRITTÄJÄLAINAN SAAJALLE,
TOIMINIMENHALTIJALLE JA MUULLE LUONNOLLISALLE HENKILÖLLE**

Finnvera	Finnvera tarkoittaa Finnvera Oyj:tä.
Panttaus	Panttauksessa pantinantaja antaa omaisuuttaan vakuudeksi velan maksamisesta.
Päävelka	Päävelka on yksi tai useampi velka tai Finnveran saatava, josta pantti vastaa. Päävelka on useimmiten velkakirjaan perustuva saatava tai takaussaaminen. Pantti vastaa päävelan pääomasta sekä panttaussitoumuksen perusteella koroista, viivästyskoroista, kuluista ja muista liitännäiskustannuksista.
Erityispanttaus	Erityispanttauksessa pantti vastaa panttaussitoumuksessa yksilöidystä yhdestä tai useammasta velasta liitännäiskustannuksineen. Panttaus kattaa myös pantin tuoton.
Yleispanttaus	Yleispanttauksessa ei erikseen mainita velkaa, vaan pantti vastaa kaikista velallisen Finnveralta saamista nykyisistä ja tulevista veloista ja vastuista liitännäiskustannuksineen. Panttaus kattaa myös pantin tuoton.

Pantin säilytys ja hoito

Tästä on kerrottu panttaussitoumuksen ehdoissa.

Pantin käyttö velan maksuun

Finnvera ilmoittaa pantinomistajalle, kun velka tai sen osa on erääntynyt. Finnvera saa muuttaa pantin rahaksi, mikäli erääntynyt velka tai sen osa on kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksamatta. Mikäli panttina on asunto-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan pantinantajan omaa asuntoa, on em. aika 2 kuukautta.

Pantinantaja voi myös erikseen sopia Finnveran kanssa siitä, että pantin myynnin sijaan pantinantaja maksaa Finnveralle pantin käyvän arvon velan maksuksi.

Vierasvelkapanttaus

SELVITYS PANTTAUSEHDOISTA

Finnvera

Finnvera tarkoittaa Finnvera Oyj:tä.

1. Panttaus

Panttauksessa pantinantaja antaa omaisuuttaan vakuudeksi velan maksamisesta. Vierasvelkapanttauksessa pantinantaja antaa omaisuuttaan vakuudeksi toisen henkilön tai yhtiön veloitteen eli päävelan maksamisesta. Velan ehdot sitovat myös vierasvelkapantinantajaa. Vierasvelkapantinantajan vastuu velasta rajoittuu pantin arvoon ja sen tuottoon. Muulla omaisuudellaan vierasvelkapantinantaja ei vastaa velasta.

2. Päävelka

Päävelka on yksi tai useampi velka tai Finnveran saatava, josta pantti vastaa. Päävelka on useimmiten velkakirjaan perustuva saatava tai takaussaaminen. Pantti vastaa päävelan pääomasta sekä panttaussitoumuksen perusteella koroista, viivästyskoroista, kuluista ja muista liitännäiskustannuksista.

3. Yksityinen pantinantaja

Lain tarkoittama yksityinen pantinantaja on luonnollinen henkilö,

- joka ei ole pantin antamishetkellä velallisena olevan yhteisön, säätiön tai sen emoyhteisön toimitusjohtaja, hallituksen tai hallintoneuvoston jäsen (varsinainen tai varajäsen) tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsen, kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies tai avoimen yhtiön yhtiömies tai yhteisön perustaja **ja**
- jolla ei ole suoraan tai välillisesti vähintään kolmasosaa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta taikka vastaavaa omistus- tai määräämisvalta muussa yhteisössä pantin antamishetkellä.

Yksityisenä pantinantajana ei pidetä omasta velastaan pantin antanutta henkilöä.

Yksityisellä pantinantajalla on mm. laajempi tiedonsaantioikeus kuin muilla panttauksen antaneilla luonnollisilla henkilöillä.

Suurin osa Finnveralle panttauksen antavista luonnollisista henkilöistä on sellaisia omistaja-yrittäjiä, joihin ei ole pakko soveltaa lain säännöksiä yksityisestä pantinantajasta. Kaikkien luonnollisten henkilöiden panttauksotetaan Finnverassa samoille panttauslomakkeille riippumatta siitä, onko kyseessä lain tarkoittama yksityinen pantinantaja vai ei. Muutamat panttaussitoumuksen ehdot koskevat vain lain tarkoittamia yksityisiä pantinantajia.

4. Erityispanttaus

Erityispanttauksessa pantti vastaa panttaussitoumuksessa yksilöidystä yhdestä tai useammasta velasta liitännäiskustannuksineen. Panttaus kattaa myös pantin tuoton.

5. Yleispanttaus

Yleispanttauksessa ei erikseen mainita velkaa, vaan pantti vastaa kaikista velallisen Finnveralta saamista nykyisistä ja tulevista veloista ja vastuista liitännäiskustannuksineen. Panttaus kattaa myös pantin tuoton.

luonnollisen henkilön antamassa yleispanttauksessa panttivastuuta rajoitetaan aina sekä velan rahamäärän että ajan suhteen. Sovittu aika

Vierasvelkapanttaus

rajoittaa panttivastuuta siten, että pantti vastaa sovitun ajan kuluessa syntyvistä veloista.

Muu kuin omasta velastaan pantin antanut voi rajoittaa vastuutaan ilmoittamalla Finnveralle ajankohdan, jonka jälkeen syntyvistä uusista veloista pantti ei vastaa. Ilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti. Pantti vastaa kuitenkin aiemmin syntyneiden velkojen koroista ja muista liitännäiskustannuksista. Rajoitus tulee voimaan, kun pantinantajan ilmoitus on saapunut Finnveralle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa.

6. Pantin säilytys ja hoito

Tästä on kerrottu panttaussitoumuksen ehdoissa.

7. Pantin käyttö velan maksuun

Finnvera ilmoittaa pantinomistajalle, kun velka tai sen osa on erääntynyt. Finnvera saa muuttaa pantin rahaksi, mikäli erääntynyt velka tai sen osa on kuukauden kuluttua ilmoituksesta edelleen maksamatta. Mikäli panttina on asunto-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan pantinantajan omaa asuntoa, on em. aika 2 kuukautta.

Pantinantaja voi myös erikseen sopia Finnveran kanssa siitä, että pantin myynnin sijaan pantinantaja maksaa Finnveralle pantin käyvän arvon velan maksuksi.

Finnvera ei ole velvollinen perimään velkaa ensin velalliselta.

8. Pantinantajan oikeus saada tietoja

Pantinantajalla on pyynnöstä oikeus saada Finnveralta velkaa koskevia tietoja.

Lisäksi yksityisellä pantinantajalla on panttaussitoumuksen voimassa ollessa pyynnöstä oikeus saada Finnveralta tietoja velallisen muista veloista ja sitoumuksista, rekisteröidyistä maksuhäiriöistä sekä muista velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Pyydettyjen tietojen on oltava sellaisia, että niillä voidaan olettaa olevan merkitystä pantinantajalle. Pantinantajan on maksettava Finnveralle palveluhinnaston mukainen kohtuullinen maksu tietojen luovuttamisesta aiheutuneista kustannuksista. Finnveralla ei ole velvollisuutta erikseen ryhtyä selvittämään velallisen maksukykyyn liittyviä seikkoja. Muulla kuin yksityisellä pantinantajalla ei panttausehtojen mukaan ole tätä oikeutta.

Finnvera ilmoittaa luonnolliselle henkilölle velan maksuviivästyksistä.

Vierasvelkapanttaus

9. Lain tarkoittaman yksityisen pantinantajan oikeus maksaa velkaa velan maksuaikataulun mukaisesti

Jos velka eräännytetään ennenaikaisesti maksettavaksi, yksityisellä pantinantajalla on oikeus maksaa pantin kattama velka sen maksuaikataulun mukaisesti, joka oli voimassa ennen velan eräännyttämistä.

Tämä edellyttää, että yksityinen pantinantaja maksaa viivästyneet maksuerät Finnveran asettamassa vähintään kuukauden pituisessa ajassa.

10. Lain tarkoittaman yksityisen pantinantajan oikeus maksaa velka

Lain tarkoittamalla yksityisellä pantinantajalla on oikeus maksaa erääntynyt velka samoin edellytyksin kuin velallisella. Kun velka on erääntynyt velallisen maksettavaksi, pantinantaja saa oma-aloitteisesti maksaa velan, vaikka Finnvera ei sitä vielä olisikaan häneltä vaatinut. Näin pantinantaja voi estää viivästysseuraamusten kertymisen.

Lain tarkoittamalla yksityisellä pantinantajalla on oikeus myös maksaa erääntymätön velka ennenaikaisesti, jos velallisella olisi oikeus maksaa velka ennenaikaisesti. Jos velallisella olisi velvollisuus maksaa Finnveralle kuluja velan maksusta, pantinantajan on maksettava samat kulut.

Jos Finnveralla olisi velallisen sopimusrikkomuksen (esim. maksuviivästy) perusteella oikeus irtisanoa velka, lain tarkoittama yksityinen pantinantaja saa maksaa velan ennenaikaisesti. Muulla kuin yksityisellä pantinantajalla ei panttausehtojen mukaan ole tätä oikeutta.

11. Takautumisoikeus velallista kohtaan

Jos pantin rahaksi muutossa saadut varat käytetään velan maksuun tai pantinantaja suorittaa velkaa Finnveralle, vierasvelkapantinantajalla on oikeus saada velalliselta panttauksen perusteella Finnveralle suorittamansa velan määrä lain mukaisine viivästyskorkoineen.

12. Pantinantajan oikeus velallisen antamaan panttiin

Jos vierasvelkapantti käytetään velan maksuun, pantinantajalla on oikeus saada takautumissaatavalleen maksu maksamishetkellä vakuutena olevasta velallisen pantista. Ennen kuin vierasvelkapanttia on käytetty velan maksuun Finnveralla on oikeus myöntää velallisen antamaa panttia vastaan uutta velkaa ja luovuttaa se pois. Finnveralla on siis velallisen antamaan panttiin parempi oikeus kuin vierasvelkapantinantajalla.

Pantinantajalla ei ole oikeutta muun kuin velallisen antamaan panttiin.

Jos pantin omistavat velallinen ja muu henkilö yhdessä, vierasvelkapantinantajalla ei ole takautumisoikeutta muun henkilön omistamaan osuuteen pantista. Takautumisoikeus velallisen omistaman osuuden osalta on epävarma.

Vierasvelkapanttaus

13. Muiden panttien vapauttaminen

Finnveralla on oikeus ilman pantinantajan suostumusta vapauttaa velan muut pantit. Pantin vastuu säilyy ennallaan.

14. Velallisen velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen vaikutus panttivastuuseen

Finnvera saa periä velan aikaisempien ehtojen mukaisesti pantista, vaikka velan ehtoja on velallisen osalta muutettu velkajärjestelyssä tai yrityssaneerauksessa.

15. Eräännyttämistoimen kohdistaminen pantinantajaan

Jos velan erääntyminen edellyttää velalliseen kohdistettua irtisanomista tai muuta eräännyttämistointia, Finnvera saa vaatia maksua pantista vain, jos eräännyttämistoimi on kohdistettu sekä velalliseen että pantinantajaan.

16. Yritys velallisena

Jos pantti on annettu yrityksen, yhteisön tai säätiön velasta, on velallisena itse yritys, eivätkä sen omistajat tai jäsenet tai toimielinten jäsenet. Joissakin yritysmuodoissa kuitenkin omistajat ovat henkilökohtaisessa vastuussa velkojen maksamisesta.

Osakeyhtiö

Jos velallinen on osakeyhtiö, yhtiön omistajat eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa velan maksamisesta.

Kommandiittiyhtiö

Jos velallinen on kommandiittiyhtiö, yhtiön lisäksi velasta vastaavat kommandiittiyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet. Äänettömät yhtiömiehet eivät ole velkavastuussa.

Avoin yhtiö

Jos velallinen on avoin yhtiö, yhtiön lisäksi velasta vastaavat kaikki yhtiömiehet.

Toiminimi

Jos velallinen on toiminimi, kysymyksessä on yksityinen elinkeinonharjoittaja, joka vastaa henkilökohtaisesti toiminimen nimissä ottamastaan velasta.

Osuuskunta

Osuuskunnan jäsenet eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa osuuskunnan veloista.

Yhdistys

Rekisteröidyn yhdistyksen jäsenet eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa yhdistyksen veloista.

Säätiö

Säätiön hallituksen tai muun toimielimen jäsenet eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa säätiön veloista.