

Kiinteistön kauppakirja

[Päiväys]

seuraavien osapuolten välillä

KIRKKONUMMEN KUNTA

Myyjä

ja

KIINTEISTÖ OY KIRKKONUMMEN JOKINIITTY

Ostaja

HANNES SNELLMAN

Sisällysluettelo

Tausta ja tarkoitus	5
1 Määritelmät.....	5
2 Kauppa	6
2.1 Kiinteistön myynti ja osto, liittymäsopimukset ja muut sopimukset	6
2.2 Muu irtain omaisuus.....	7
3 Kauppahinta ja sen maksaminen.....	7
3.1 Kauppahinta ja sen määrittely	7
4 Kaupan täytäntöönpano	7
4.1 Aika ja paikka	7
4.2 Toimenpiteet kaupan täytäntöönpanon yhteydessä	7
4.2.1 Ostajan toimenpiteet	7
4.2.2 Myyjän toimenpiteet.....	7
5 Myyjän Vakuutukset.....	8
5.1 Yleistä	8
5.2 Myyjä	8
5.3 Kiinteistö	8
5.4 Ympäristö	9
5.5 Vuokrasopimukset	9
5.6 Sopimukset.....	9
5.7 Urakkasopimukset	10
5.8 Työntekijät.....	10
5.9 Vakuutukset.....	10
5.10 Verot	10
5.11 Oikeudenkäynnit, viranomaiset ja lakien noudattaminen	11
5.12 Annetut tiedot	11
6 Korvausvelvollisuus ja vastuun rajoitukset.....	11
6.1 Korvausvelvollisuus	11
6.2 Myyjän vastuunrajoitukset.....	11
7 Tulojen ja Kuluksen kohdentaminen	12
8 Sitoumukset	12
8.1 Myyjän vastuu kustannuksista.....	12
8.2 Muut erityiset sitoumukset	13
8.3 Varainsiirtovero, kaupanvahvistajan palkkio ja lainhuutokustannukset	14
8.4 Arvonlisävero	14
8.5 Salassapito.....	14
9 Muut ehdot.....	14
9.1 Ilmoitukset	14
9.2 Liitteet.....	15
9.3 Sopimuskokonaisuus	15
9.4 Tulkinta	15
9.5 Osittainen pätemättömyys	15
9.6 Muutokset ja oikeuksista luopuminen.....	16
9.7 Tietosuoja	16
9.8 Kauppakirjan siirtäminen	16

9.9	Sovellettava laki	16
9.10	Välimesmenettely	16
9.11	Sopimuskappaleet	16

Liitteet

Liite (A)	Määräalan kartta ja kirjallinen selitys rajoista
Liite (B)	Vuokrasopimus ja vuokrakohteen vastaanottoa koskeva vahvistus
Liite 1.7	Liittymäsopimukset
Liite 1.8	Luovutettu Materiaali
Liite 1.18	Siirtyvät Sopimukset
Liite 1.20	Urakkasopimukset
Liite 2.2	Irtain omaisuus
Liite 4.2.2(c)	Arvonlisäverolain 209 k ja l §:n mukainen selvitys
Liite 5.3.1	Lainhuutotodistus
Liite 5.3.2	Rasitustodistus
Liite 5.3.4(i)	Kiinteistörekisteriote
Liite 5.3.3(ii)	Rasitesopimusluonnokset
Liite 8.1.1(c)	Listaus käyttäjän muutos- ja lisätyötoiveista (sisältäen listauksen muutos- ja lisätöistä, jotka Myyjä on sitoutunut suorittamaan ja listauksen muista muutos- ja lisätöistä, joita Vuokralainen on toivonut)

Tämä kauppakirja ("**Kauppakirja**") on allekirjoitettu [pääväys] seuraavien osapuolten välillä:

- (1) **KIRKKONUMMEN KUNTA**, (y-tunnus 0203107-0), "**Myyjä**"; ja
- (2) **KIINTEISTÖ OY KIRKKONUMMEN JOKINIITTY**, (y-tunnus 3297901-4), "**Ostaja**".

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Myyjä on Kirkkonummen kunnassa osoitteessa Jokiniityntie 2, 02400 Kirkkonummi sijaitsevien (i) kiinteistön 257-418-1-259 ja (ii) rekisteröimättömän määräalan kiinteistöstä 257-418-1-258, joka on määritelty tarkemmin **liitteessä (A)**, lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin rekisteröity omistaja ja omistaa kiinteistöllä ja rekisteröimättömällä määräalalla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat ainesosineen ja tarpeistoinen sekä liittymiseen (yhdessä "**Kiinteistö**").
- (B) Myyjä ja Ostajan ainoa osakkeenomistaja LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky (y-tunnus 3102189-1) ("**Osakkeenomistaja**") allekirjoittavat tämän Kauppakirjan täytäntöönpanon yhteydessä **liitteenä (B)** olevan vuokrasopimuksen, jolla Osakkeenomistaja vuokraa Kiinteistön Myyjälle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ("**Vuokrasopimus**").
- (C) Myyjä haluaa myydä Kiinteistön Ostajalle ja Ostaja haluaa ostaa Kiinteistön Myyjältä tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Osapuolet sopivat täten **seuraavaa**:

1 Määritelmät

Tässä Kauppakirjassa, ellei nimenomaisesti ole muuta todettu tai asiayhteydestä muuta ilmene, (i) suurilla alkukirjaimilla alkavilla seuraavilla käsitteillä on seuraavat merkitykset, (ii) yksikössä olevat sanat sisältävät myös monikkomuodon ja päinvastoin, (iii) viittaukset liitteisiin, kohtiin ja alakohtiin ovat viittauksia tämän Kauppakirjan liitteisiin, kohtiin ja alakohtiin, (iv) ilmaisuja "mukaan lukien" ja "sisältäen" katsotaan seuraavan ilmaisu "rajoittumatta" ja (v) viittaus mihin tahansa sopimukseen, asiakirjaan tai lakiin on aina viittaus siihen kulloinkin voimassa olevine muutoksineen ja täydennyksineen.

- 1.1 "**Allekirjoituspäivä**" tarkoittaa tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivää.
- 1.2 "**Arvonlisäverolaki**" tarkoittaa arvonlisäverolakia (1501/1993, muutoksineen).
- 1.3 "**Kauppahinta**" on määritelty kohdassa 3.1.
- 1.4 "**Kauppakirja**" tarkoittaa tätä kauppakirjaa liitteineen.
- 1.5 "**Kiinteistö**" on määritelty tausta ja tarkoitus kohdassa (A).
- 1.6 "**Kulut**" on määritelty kohdassa 7.1.
- 1.7 "**Liittymäsopimukset**" tarkoittaa **liitteestä 1.7** ilmeneviä vesi-, jätevesi-, sähkö-, lämmitys-, viiennys- ja tietoliikenne- sekä muita vastaavia Kiinteistöä palvelevia liittymissopimuksia.
- 1.8 "**Luovutettu Materiaali**" tarkoittaa **liitteessä 1.8** lueteltua aineistoa ja Ostajan due diligence -tarkastuksen yhteydessä esittämiä kysymyksiä ja Myyjän kysymyksiin antamia vastauksia.
- 1.9 "**Myyjä**" on määritelty kohdassa (1).
- 1.10 "**Myyjän Tieto**" tarkoittaa Anna-Kaisa Kauppisen tosiasiallista tietoa sekä tietoa, joka hänellä olisi tullut olla toimittuaan huolellisesti.

- 1.11 **“Myyjän Vakuutukset”** on määritelty kohdassa 5.1.
- 1.12 **“Osakkeenomistaja”** on määritelty kohdassa (B).
- 1.13 **“Olellaiset Vakuutukset”** tarkoittaa kohtien 5.2, 5.3.1-5.3.4, 5.3.7, 5.4, 5.5, 5.6.2, 5.7.1 ja 5.10 mukaisia Myyjän Vakuutuksia.
- 1.14 **“Osapuoli”** on määritelty kohdan (2) jälkeen.
- 1.15 **“Ostaja”** on määritelty kohdassa (2).
- 1.16 **“Pankkipäivä”** tarkoittaa päivää (pois lukien lauantai ja sunnuntai), jona pankit ovat yleisesti auki Suomessa.
- 1.17 **“Rasitus”** tarkoittaa kiinnitystä (mukaan lukien yritys kiinnitys), käyttöoikeutta, erityistä oikeutta, panttia, omistusoikeuden pidätystä, tai mitä tahansa muuta vakuusoikeutta, joka on kenen tahansa henkilön velvollisuuden vakuutena, tai kolmannen osapuolen etuosto-oikeutta, lunastusoikeutta, optio-oikeutta tai muuta vastaavaa oikeutta.
- 1.18 **“Siirtyvät Sopimukset”** tarkoittaa **liitteestä 1.18** ilmeneviä sopimuksia.
- 1.19 **“Tulot”** on määritelty kohdassa 7.1.
- 1.20 **“Urakkasopimukset”** tarkoittaa **liitteessä 1.20** lueteltuja urakkasopimuksia ja suunnittelusopimuksia.
- 1.21 **“Täytäntöönpano”** on määritelty kohdassa 4.1.
- 1.22 **“Täytäntöönpanopäivä”** on määritelty kohdassa 4.1.
- 1.23 **“Vahingot”** tarkoittaa mitä tahansa välitöntä vahinkoa, menetystä, puutetta, kustannusta, kulua, tappiota tai vastuuta mukaan luettuna kohtuulliset oikeudenkäyntikulut sekä asianajo- ja selvittelykulut. Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että vuokratulon menetys katsotaan kaikissa tilanteissa välittömäksi vahingoksi.
- 1.24 **“Verot”** tarkoittavat kaikkia tulo-, arvonlisä-, varainsiirto- ja kiinteistö- sekä muita veroja mukaan lukien veronluonteiset maksut ja sisältäen veronlisäykset ja -korotukset sekä korot.
- 1.25 **“Vuokrasopimus”** on määritelty kohdassa (B).

2 Kauppa

2.1 Kiinteistön myynti ja osto, liittämäsopimukset ja muut sopimukset

- 2.1.1 Myyjä myy ja Ostaja ostaa Kiinteistön tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisesti Täytäntöönpanopäivänä.
- 2.1.2 Omistusoikeus ja vaaranvastuu Kiinteistöön siirtyvät Myyjältä Ostajalle Täytäntöönpanopäivänä sen jälkeen, kun tämä Kauppakirja on allekirjoitettu, kaupanvahvistaja on vahvistanut tämän Kauppakirjan ja Ostaja on maksanut Kauppahinnan. Osapuolet vahvistavat tämän Kauppakirjan allekirjoituksin, että kaikki tämän Kauppakirjan kohdassa 4.2 luetellut toimenpiteet on suoritettu loppuun.
- 2.1.3 Kaikki Kiinteistöön liittyvät Liittämäsopimukset siirtyvät Myyjältä Ostajalle samanaikaisesti Kiinteistön omistusoikeuden siirtymisen kanssa.
- 2.1.4 Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Ostaja vuokraa Kiinteistön Myyjälle **liitteessä (B)** esitetyn ehdoin. Vuokrasopimuksen mukaisen vuokralaisen asema siirtyy Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023.

2.1.5 Osapuolet sopivat, että huolimatta kohdassa 2.1.2 mainitusta omistusoikeuden ja vaaranvastuun siirtymisestä, Myyjä vastaa Kiinteistön ylläpidosta ja hoidosta 31.3.2023 saakka hyvää kiinteistöhoitotapaa noudattaen, jonka jälkeen Ostaja ottaa vastattavakseen Kiinteistön ylläpidon- ja hoidon kokonaisuudessaan. Myyjällä on oikeus laskuttaa Ostajalta tosiasiallisesti aiheutuneet kustannukset jälkikäteen kirjallista erittelyä vastaan.

2.1.6 Siirtyvien Sopimusten osalta Osapuolet sopivat, että Myyjä pitää Ostajan kustannuksella Siirtyvät Sopimukset voimassa 31.3.2023 saakka, jonka jälkeen Myyjällä on oikeus irtisanoa Siirtyvät Sopimukset. Lisäksi Siirtyvien Sopimusten osalta Myyjä sitoutuu parhaan kykynsä mukaan auttamaan Siirtyvien Sopimusten siirtämisessä Myyjältä Ostajalle.

2.2 Muu irtain omaisuus

Osapuolten välillä ei ole tehty erillistä sopimusta irtaimen omaisuuden siirtymisestä, eikä Kauppahintaa makseta osaksikaan irtaimesta omaisuudesta. Kiinteistöllä oleva keskeinen irtain omaisuus, joka jää Myyjän omistukseen on selvyiden vuoksi kuitenkin esitetty **liitteessä 2.2**.

3 Kauppahinta ja sen maksaminen

3.1 Kauppahinta ja sen määrittely

3.1.1 Kiinteistöstä maksettava kauppahinta ("**Kauppahinta**") on yhteensä kuusikymmentäkolme miljoonaa ja viisisataatuhatta (63.500.000,00) euroa.

3.1.2 Ostaja maksaa Kauppahinnan Täytäntöönpanopäivänä Myyjän ilmoittamalle tilille.

4 Kaupan täytäntöönpano

4.1 Aika ja paikka

Tämän Kaupakirjan mukainen täytäntöönpano ("**Täytäntöönpano**") tapahtui Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy:n toimitiloissa osoitteessa Eteläesplanadi 20, Helsinki Allekirjoituspäivänä klo [aika] alkaen ("**Täytäntöönpanopäivä**").

4.2 Toimenpiteet kaupan täytäntöönpanon yhteydessä

Kaikkien Täytäntöönpanon yhteydessä vaadittavien alla kohdissa 4.2.1 ja 4.2.2 lueteltujen toimenpiteiden katsotaan tapahtuneen samanaikaisesti eikä Täytäntöönpanon katsota tapahtuneen ennen kuin Osapuolet ovat toteuttaneet kaikki alla kohdissa 4.2.1 ja 4.2.2 luetellut toimenpiteet.

4.2.1 Ostajan toimenpiteet

Täytäntöönpanon yhteydessä Täytäntöönpanopäivänä Ostaja:

- (a) maksoi Kauppahinnan Myyjälle kohdan 3.1.2 mukaisesti;
- (b) huolehti, että Osakkeenomistaja allekirjoitti yhdessä Myyjän kanssa **liitteenä (B)** olevan Vuokrasopimuksen; ja
- (c) toimitti Myyjälle kopion päätöksestä tai pöytäkirjaotteesta, jolla Ostajan hallitus hyväksyi kaupan toteuttamisen.

4.2.2 Myyjän toimenpiteet

Täytäntöönpanon yhteydessä Täytäntöönpanopäivänä Myyjä:

- (a) allekirjoitti yhdessä Osakkeenomistajan kanssa **liitteenä (B)** olevan mukaisen Vuokrasopimuksen ja vuokrakohteen vastaanottoa koskevan vahvistuksen;

- (b) siirsi Liittymäsopimukset Ostajalle ilman eri korvausta;
- (c) toimitti Ostajalle **liitteenä 4.2.2(c)** olevan mallin mukaisen Arvonlisäverolain 209 k ja l §:n mukaisen selvityksen; ja
- (d) toimitti Ostajalle kopion lainvoimaisesta päätöksestä tai pöytäkirjaotteesta, jolla Myyjän toimivaltainen taho hyväksyi kaupan toteuttamisen.

5 Myyjän Vakuutukset

5.1 Yleistä

Ostaja hankkii Kiinteistön ja Osakkeenomistaja allekirjoittaa Vuokrasopimuksen luottaen Myyjän tässä kohdassa 5 antamiin vakuutuksiin ("**Myyjän Vakuutukset**"). Myyjä vakuuttaa ja vastaa Ostajalle siitä, että kaikki alla olevat kohdan 5 mukaiset tiedot ja olosuhteet ovat Täytäntöönpanopäivänä todellisia, oikein ja täydellisiä, eivätkä ne ole harhaanjohtavia.

5.2 Myyjä

5.2.1 Myyjällä on toimivalta ja kelpoisuus tehdä tämä Kauppakirja ja toimeenpanna tämä Kauppakirja ja Myyjä on saanut kaikki tämän Kauppakirjan solmimiseen tarvittavat hyväksynnät ja valtuutukset. Tämä Kauppakirja on Myyjää sitova sekä täytäntöönpantavissa ehtojensa mukaisesti.

5.2.2 Tämän Kauppakirjan allekirjoittaminen ja sen mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen eivät ole Myyjän hallinnollisen tai muun elimen päätösten vastaisia. Tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan Täytäntöönpano Myyjän toimesta ei edellytä hyväksyntää tai suostumusta milteään viranomaiselta, jota hyväksyntää tai suostumusta ei ole saatu.

5.3 Kiinteistö

5.3.1 Myyjällä on täysi ja rajoittamaton omistus- ja hallintaoikeus Kiinteistöön ainesosineen ja tarpeistoineen sekä liittymineen. **Liitteenä 5.3.1** oleva Kiinteistöä koskeva lainhuutotodistus on oikein, täydellinen ja ajan tasalla. Ostaja saa tämän Kauppakirjan perusteella täyden omistus- ja hallintaoikeuden Kiinteistöön kaikkine ainesosineen ja tarpeistoineen sekä liittymineen.

5.3.2 Kiinteistöön ei kohdistu muita Rasituksia kuin **liitteenä 5.3.2** olevasta rasitustodistuksesta ilmenee. Rasitustodistus on oikein, täydellinen ja ajan tasalla.

5.3.3 Kiinteistön käyttäjän kanssa ei ole sovittu mistään muista lisä- tai muutostöistä kuin niistä, jotka on listattu **liitteessä 8.1.1(c)** Myyjän kustannusvastuulle kuuluviksi.

5.3.4 Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai yhteisjärjestelyjä (mukaan lukien salaiset rasitteet) kuin **liitteenä 5.3.3(i)** olevasta kiinteistörekisteriotteesta ilmenee pois lukien Vuokrasopimus sekä **liitteenä 5.3.3(ii)** olevasta kahdesta rasitesopimuksesta ilmenevät rasitteet ja käyttöoikeudet sekä sähkö-, data- ja muiden kaapeleiden sijoituslupa (Lupatunnus LP-257-2020-00414, pvm 20.3.2020). Kiinteistörekisteriote on oikein, täydellinen ja ajan tasalla. Vireillä ei ole viranomaismenettelyjä tai hakemuksia pakottavaan lakiin perustuvien rasitteiden tai rasitusten perustamiseksi.

5.3.5 Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset, pysäköintipaikat ja väestösuojat on rakennettu rakennuslupien ja rakennusaikaisten rakentamismääräysten mukaisesti. Pysäköintipaikat ja väestösuojat täyttävät asemakaavan ja rakennuslupien määräykset. Kiinteistöön ja sillä sijaitseviin rakennuksiin liittyen on olemassa rakennuslupien edellyttämät rasiteoikeudet ja ne on asianmukaisesti rekisteröity.

- 5.3.6 Kiinteistö ja siinä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat ja niissä harjoitettava toiminta täyttävät kaikki niihin kohdistuvat lait, säännökset, kaavamääräykset ja rakennusluvan myöntämisaikana voimassa olleet rakennusmääräykset (mukaan lukien autopaikkoja koskien), hyvän rakennustavan sekä rakennus- ja muut luvat. Myyjä on suorittanut Kiinteistöllä kaikki Täytäntöpanopäivään saakka suoritettavissa olevat määräaika-, viranomais-, palo- ja muut tarkastukset ja niissä ilmenneet puutteet on hyväksytysti korjattu niiltä edellytyksissä määrärajoissa taikka niiden korjaamisesta on sovittu urakoitsijoiden kanssa hyvän rakentamistavan mukaisesti. Kiinteistöä koskevat vastaanottotarkastukset ja loppukatselmukset on järjestetty siltä osin kuin se on ollut mahdollista ja niissä ilmenneet puutteet on hyväksytysti korjattu tai niiden korjaamisesta on sovittu urakoitsijoiden kanssa hyvän rakentamistavan mukaisesti. Osapuolet toteavat selvyden vuoksi, että Myyjä vastaa tämän Kauppakirjan kohdan 8.1.1 mukaisesti Kiinteistöä koskevien virheiden ja puutteiden korjaamisesta sekä tarkastusten suorittamisesta.
- 5.3.7 Ostajalle siirtyy tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan mukana kaikki Kiinteistön nykykäytön edellyttämät ainesosat, tarpeisto ja liittymät (huolimatta **liitteen 2.2** mukaisen irtaimiston jäämisestä Myyjän omistukseen).

5.4 Ympäristö

- 5.4.1 Myyjällä on kaikki ympäristöluvut, joita Vuokrasopimuksen mukainen käyttö mahdollisesti edellyttää. Myyjä on noudattanut soveltuvaa ympäristölainsäädäntöä ja ympäristölupia.
- 5.4.2 Myyjä on esittänyt käytettävissä olevat tiedot Kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä Kiinteistöllä mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.
- 5.4.3 Kiinteistöllä sijaitsevissa rakennuksissa ei ole haitta-aineita. Kiinteistöllä sijaitsevissa rakennuksissa ei ole todettuja tai uhkaavia sisäilmaongelmia.
- 5.4.4 Kiinteistön maaperä tai pohjavesi ei ole pilaantunut tai edellytä puhdistustoimenpiteitä nykykäytössä.

5.5 Vuokrasopimukset

- 5.5.1 Vuokrasopimus sekä kohdassa 5.6.1 mainitut vuokrasopimukset käsittävät kaikki Kiinteistöä koskevat vuokrasopimukset.
- 5.5.2 Vuokrasopimus on Myyjää sitova sekä täytäntöönpantavissa ehtojensa mukaisesti.
- 5.5.3 Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja sen mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen eivät ole Myyjän hallinnollisen tai muun elimen päätösten vastaisia. Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen Myyjän toimesta ei edellytä hyväksyntää tai suostumusta miltään viranomaiselta, jota hyväksyntää tai suostumusta ei ole saatu.

5.6 Sopimukset

- 5.6.1 Kiinteistöön ei liity muita voimassa olevia sopimuksia tai sitoumuksia kuin Siirtyvät Sopimukset, Liittymäsopimukset ja Vuokrasopimus. Selvyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä käy Kiinteistön laboratorio-, kuvantamis- ja ravintolatiloihin neuvotteluja alivuokrasopimuksen laatimiseksi kahden ulkopuolisen tahon kanssa. Siirtyviin Sopimuksiin tai Liittymäsopimuksiin ei liity mitään suullisia sopimuksia tai sitoumuksia. Myyjä on maksanut kaikki Siirtyviin Sopimuksiin ja Liittymissopimuksiin liittyvät liittymis-, käyttö- ja muut maksut. Myyjä ei ole antanut tai vastaanottanut ilmoituksia Siirtyvien Sopimusten tai Liittymäsopimusten rikkomisesta, irtisanomisesta tai muusta päättämisestä.

- 5.6.2 Liittymäsopimukseen sisältyvät kaikki Kiinteistön nykykäytön edellyttämät liittymissopimukset.
- 5.6.3 Myyjän hallinnassa on olennaiset normaalin kiinteistönhallinnan puitteissa tarvittavat Kiinteistöä, Siirtyviä Sopimuksia ja Liittymäsopimuksia koskevat asiakirjat, jotka Myyjä luovuttaa Ostajalle viipymättä Täytäntöönpanon jälkeen.

5.7 Urakkasopimukset

- 5.7.1 Kaikki Urakkasopimukset ovat päteviä, voimassa ja täytäntöönpanokelpoisia urakoitsijoita vastaan. Kaikki Kiinteistöä koskevat rakentamisveloitteet suhteessa viranomaisiin on täytetty. Kaikki Kiinteistöä koskevat Urakkasopimusten ehdot, joista Myyjällä on sopimus urakoitsijoiden kanssa, käyvät ilmi Urakkasopimuksista.
- 5.7.2 Myyjä on täyttänyt sitä sitovat Urakkasopimukseen liittyvät veloitteet ja muut sitoumukset asianmukaisesti ja oikea-aikaisesti eikä ole rikkonut niiden ehtoja. Urakoitsijat ovat täyttäneet niitä sitovat Urakkasopimukseen liittyvät veloitteensa ja muut sitoumuksensa asianmukaisesti ja oikea-aikaisesti eivätkä ole rikkoneet niiden ehtoja. Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että Täytäntöönpanopäivänä Urakkasopimukseen liittyvät mahdolliset korjaamattomat puutteet ja virheet Myyjä korvaa kohdan 8.1.1 mukaisesti. Myyjä ei ole saanut urakoitsijoilta Urakkasopimukseen liittyviä vaatimuksia eikä Myyjän tiedossa ole, että sellaisia olisi odotettavissa.

5.8 Työntekijät

Kiinteistön kaupan myötä Ostajalle ei siirry työntekijöitä tai työntekijöihin liittyviä vastuita.

5.9 Vakuutukset

Kiinteistö on Myyjän toimesta vakuutettu täysarvovakuutuksella. Kaikki vakuutusmaksut ja muut maksut liittyen Kiinteistön vakuutus sopimukseen, jotka koskevat ajanjaksoa Täytäntöönpanopäivään saakka (Täytäntöönpanopäivä mukaan luettuna), on maksettu asianmukaisesti niiden eräännyttyä. Vakuutus korvaa jo tapahtuneisiin vakuutustapahtumiin liittyvät vahingot. Myyjä ei ole tehnyt tai jättänyt tekemättä mitään, minkä seurauksena joko vakuutusta voitaisiin pitää pätemättömänä tai vakuutuksenantaja voisi kieltäytyä maksamasta korvausta kokonaan tai osittain.

5.10 Verot

- 5.10.1 Myyjä on asianmukaisesti suorittanut kaikki Kiinteistöön liittyvät Verot veroviranomaisille sekä jättänyt kaikki asianmukaiset veroilmoitukset oikea-aikaisesti mukaan lukien arvonlisäveroilmoitukset. Ostaja ei voi joutua vastuuseen Myyjälle tai Ostajalle Kiinteistön omistajana tai haltijana määräytyistä jälkiveroista, veronokaisuista, veronkorotuksista tai mustia viivästysseuraamuksista, jotka kohdistuvat Myyjän omistusaikaan.
- 5.10.2 Myyjään Kiinteistön omistajana tai haltijana ei ole vireillä mitään verotarkastusta eikä Myyjän Tiedossa ole, että Myyjää kohtaan Kiinteistön omistajana tai haltijana tultaisiin suorittamaan verotarkastuksia.
- 5.10.3 Kaupan Täytäntöönpanon yhteydessä Ostajalle annettu arvonlisäverolain 209 k ja 209 l §:n mukainen **liitteenä 4.2.2(c)** oleva arvonlisäveroselvitys sisältää Verohallinnon ohjeiden mukaiset ja oikeat tiedot kiinteistöllä tehdyistä kiinteistöinvestoinneista eikä siitä puutu tietoja mistään sellaisesta investoinnista, johon liittyvä tarkistusvastuu siirtyisi Ostajalle.

5.11 Oikeudenkäynnit, viranomaiset ja lakien noudattaminen

- 5.11.1 Myyjä ei ole Täytäntöönpanopäivänä osallisena missään Kiinteistöön liittyvässä oikeudenkäynnissä, välimiesmenettelyssä, hallintoprosessissa tai muussa vastaavassa menettelyssä, eikä Myyjän Tiedossa ole minkään tällaisen menettelyn vireille tulon tai vaatimuksen esittämisen uhkaa tai perustetta tällaisen vireille tulolle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjä ja urakoitsija ovat laatineet puutelistan korjaamattomista virheistä ja puutteista, joita ei ole vielä urakoitsijan toimesta suoritettu loppuun, mutta joiden osalta Myyjä on vastuussa kohdan 8.1 mukaan.
- 5.11.2 Myyjä (Kiinteistön osalta) ei Täytäntöönpanopäivänä riko pakottavia lakeja, asetuksia, viranomaismääräyksiä, säännöksiä, direktiivejä tai tuomioistuimen taikka viranomaisen velvoittavia päätöksiä, eikä Myyjä ole saanut ilmoitusta tällaisesta.
- 5.11.3 Myyjä on noudattanut kaikkia soveltuvia Suomen lakien mukaisia oikeudellisia ja säädännäisiä vaatimuksia koskien kaikkia korruption, rahanpesun sekä lahjonnan vastaisia lakeja.

5.12 Annetut tiedot

Luovutettu Materiaali sisältää kaikki asiakirjat ja kaiken sellaisen tiedon, jolla voi olla vähäistä suurempi merkitys Ostajalle. Kyseinen tieto on ajantasaista, kattavaa ja paikkansapitävää, eikä se ole harhaanjohtavaa. Mitään tietoa, jolla voidaan olettaa olevan merkitystä Kaupan toteutumisen tai Kauppakirjan ehtojen kannalta, ei ole salattu Ostajalta tai jätetty Ostajalle toimittamatta riippumatta siitä, onko kyseistä tietoa nimenomaisesti pyydetty Ostajan taholta vai ei. Luovutettu Materiaali antaa oikeansisällöisen, ajantasaisen ja todellisuutta vastaavan kuvan Kiinteistöistä ja Urakkasopimuksista ilman tarvetta yhdistellä eri tietoja.

6 Korvausvelvollisuus ja vastuun rajoitukset

6.1 Korvausvelvollisuus

Myyjä sitoutuu korvaamaan kaiken sen Vahingon, joka aiheutuu Ostajalle tai Osakkeenomistajalle tämän Kauppakirjan ehdon rikkomisesta Myyjän toimesta.

6.2 Myyjän vastuunrajoitukset

- 6.2.1 Myyjän vastuuta korvata Ostajalle ja/tai Osakkeenomistajalle Myyjän Vakuutusten rikkomiseen tai paikkansapitämättömyyteen perustuva Vahinko rajoitetaan seuraavasti:
- (a) Myyjän vastuu on rajoitettu 10 %:iin Kauppahinnasta.
 - (b) Oikeutta korvaukseen ei ole, ellei Vahinkojen yhteenlaskettu määrä ole vähintään 100.000,00 euroa. Mikäli Vahinkojen yhteenlaskettu määrä ylittää edellä mainitun määrän, Myyjä vastaa Vahingoista myös kyseisen määrän alittavilta osin.
 - (c) Vahinkojen yhteismäärää laskettaessa ei oteta huomioon yksittäistä Vahinkoa, jonka arvo on vähemmän kuin 20.000,00. Yksittäisellä vahingolla tarkoitetaan kaikkea vahinkoa, puutetta, kulua, kustannusta ja vastuuta, joka aiheutuu samasta seikasta. Mahdolliset samaan perusteeseen liittyvät yksittäiset Vahingot (sarjavahinko) katsotaan kuitenkin yhdeksi Vahingoksi ja niiden määrä lasketaan yhteen edellä mainittuja rajoja laskettaessa.
 - (d) Myyjä ei ole vastuussa Vahingosta siltä osin kuin:
 - (i) Vahinko on tosiasiallisesti ja lopullisesti vähentänyt Ostajan maksettavaksi tulevaa veroa;

- (ii) Ostaja on tosiasiallisesti ja lopullisesti saanut korvauksen Vahingosta vakuutuksen tai Urakkasopimuksen nojalla;
 - (iii) Vahinko johtuu yksinomaan Allekirjoituspäivän jälkeen voimaan tulleesta lainsäädännöstä eikä Myyjä ole Allekirjoituspäivänä tiennyt tällaisesta lainsäädännön muutoksesta; tai
- (e) Myyjän Vakuutuksiin perustuva vaatimus on tehtävä 24 kuukauden kuluessa Täytäntöönpanopäivästä uhalla, että oikeus vaatimusten esittämiseen on muutoin menetetty, lukuun ottamatta, Veroihin liittyviä vaatimuksia, jotka voidaan kunkin Vahingon osalta tehdä kolmen (3) kuukauden kuluessa Verohallinnon jälki- tai muun verotuspäätöksen tiedoksisaannista. Ostajan on esitettävä Myyjälle vaatimus viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun urakoitsija on kiistänyt Ostajan kirjallisen vaatimuksen.

6.2.2 Edellä olevat rajoitukset eivät rajoita oikeutta saada korvausta Vahingosta, jonka määrä myöhemmin tarkentuu edellyttäen, että ilmoitus Vahingosta on annettu Myyjälle kohdan **6.2.1(e)** aikarajoissa.

6.2.3 Mitkään tämän Kaupparakirjan mukaiset vastuunrajoitukset eivät sovellu, mikäli Myyjän toiminta on ollut tahallista tai törkeän huolimaton taikka mikäli Vahinko aiheutuu Olennaisten Vakuutusten rikkomisesta.

7 Tulojen ja Kulujen kohdentaminen

7.1 Elleivät Osapuolet ole toisin kirjallisesti sopineet, kaikki Kiinteistöä, Siirtyviä Sopimuksia, Liittymäsopimuksia ja Urakkasopimuksia koskevat kulut, Verot ja muut kustannukset ("**Kulut**") sekä Kiinteistöön, Siirtyviin Sopimuksiin, Liittymäsopimuksiin ja Urakkasopimuksiin liittyvät vuokrat ja muut tuotot ja saatavat ("**Tulot**") jaetaan Myyjän ja Ostajan välillä seuraavasti:

- (a) Myyjä saa hyväkseen Täytäntöönpanopäivänä tai sitä ennen syntyneet tai kertyneet Tulot kokonaisuudessaan, riippumatta siitä, milloin tällainen Tuloihin liittyvä maksu on vastaanotettu, ja Myyjä on vastuussa Kuluista, jotka koskevat Täytäntöönpanopäivää tai sitä edeltävää aikaa; ja
- (b) Ostaja on vastuussa Kuluista, jotka koskevat Täytäntöönpanopäivän jälkeistä aikaa, ja saa hyväkseen Täytäntöönpanopäivän jälkeen syntyneet tai kertyneet Tulot.

7.2 Yllä mainitusta riippumatta Myyjä vastaa kuitenkin kaikista Urakkasopimukseen liittyvistä Kuluista, vaikka ne kohdistuisivat Täytäntöönpanon jälkeiseen aikaan. Osapuolet toteavat selvyyden vuoksi, että edellä mainituiksi Urakkasopimukseen liittyviksi Kuluiksi ei katsota takuuajan valvontakustannuksia. Osapuoli tilittää viipymättä toiselle Osapuolelle virheellisesti vastaanottamansa Tulon ja maksaa sille kuuluvan Kulun. Mikä tahansa tämän kohdan 7 mukainen maksu katsotaan erääntyneeksi neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun Osapuoli on saanut toiselta Osapuolelta kirjallisen ilmoituksen.

8 Sitoumukset

8.1 Myyjän vastuu kustannuksista

8.1.1 Myyjä sitoutuu vastaamaan kustannuksellaan, että:

- (a) Kiinteistön kaikki Urakkasopimusten mukaiset rakennustyöt on suoritettu tai suoritetaan viivytyksettä kokonaisuudessaan valmiiksi Täytäntöönpanopäivän jälkeen hyvän

rakentamistavan ja rakentamismääräysten mukaisesti ja että kaikki toimintakokeet ja muut tarkastukset (mukaan lukien viranomaistarkastukset ja -katselmukset) on suoritettu tai suoritetaan viivytyksettä Täytäntöönpanopäivän jälkeen hyväksytysti;

- (b) Urakkasopimusten vastaanottotarkastuksissa ja niiden jälkitarkastuksissa, Vuokrasopimuksen mukaisessa vastaanottotarkastuksessa sekä muissa mahdollisissa tarkastuksissa (mukaan lukien viranomaistarkastukset ja -katselmukset) havaitut virheet ja puutteet on korjattu tai korjataan viivytyksettä Täytäntöönpanopäivän jälkeen rakentamismääräysten ja hyvän rakentamistavan mukaisesti;
- (c) kaikki muutokset Kiinteistöön, jotka on listattu **liitteessä 8.1.1(c)** Myyjän vastuulle kuuluvina, suoritetaan viipymättä.
- (d) kaikki Urakkasopimusten mukaiset tilaajan velvoitteet (mukaan lukien kaikki tilaajan maksuvelvoitteet) on täytetty tai tulevat täytetyksi ilman aiheutonta viivästyä Täytäntöönpanopäivän jälkeen;
- (e) Kiinteistölle laaditaan pelastuslain (391/2011, muutoksineen) mukainen pelastussuunnitelma viivytyksettä.
- (f) Kiinteistöä koskeva huoltokirja laaditaan ja toimitetaan Ostajalle viipymättä Täytäntöönpanopäivän jälkeen.

8.2 Muut erityiset sitoumukset

- 8.2.1 Myyjä on hankkinut ennen tämän Kaupparikirjan allekirjoittamista tai pyrkii hankkimaan mahdollisimman pian Täytäntöönpanopäivän jälkeen Urakkasopimusten mukaisilta urakoitsijoilta Ostajan etukäteen hyväksymässä muodossa olevat kirjalliset suostumukset Urakkasopimusten siirtoon Ostajalle. Lisäksi Myyjä on hankkinut ennen tämän Kaupparikirjan allekirjoittamista tai pyrkii hankkimaan mahdollisimman pian Täytäntöönpanopäivän jälkeen Urakkasopimusten takuuajan vakuuksien ja erillistakuiden antajilta Ostajan etukäteen hyväksymässä muodossa olevat kirjalliset suostumukset vakuuksien ja takuiden siirtoon Ostajalle; taikka mikäli takuut ja vakuudet asetetaan vasta Täytäntöönpanopäivän jälkeen, Myyjä sitoutuu huolehtimaan siitä, että takuut ja vakuudet annetaan suoraan Ostajan nimiin. Mikäli Myyjä on saanut Urakkasopimusten mukaisilta urakoitsijoilta ja takuuajan vakuuksien ja erillistakuiden antajilta edellä mainitut suostumukset Täytäntöönpanopäivään mennessä, siirtää Myyjä Urakkasopimukset ja takuuajan vakuudet ja erillistakuut Ostajalle Täytäntöönpanopäivänä. Siltä osin kuin Urakkasopimuksien taikka takuuajan vakuuksien tai erillistakuiden siirtoon ei saada urakoitsijoiden suostumusta, Myyjä sitoutuu pitämään Urakkasopimukset voimassa ja käyttämään Urakkasopimuksesta johtuvia tilaajan oikeuksia (esim. mm. urakan takuuajan ja takuuajan jälkeisen vastuun osalta) Ostajan määräämällä tavalla ja Ostajan haluamassa laajuudessa Ostajan kustannuksella. Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että Myyjä siirtää sille tällaisessa tilanteessa mahdollisesti suoritettut korvaukset täysimääräisesti Ostajalle.
- 8.2.2 Myyjä sitoutuu luovuttamaan Ostajalle kaikki vastaanotto-, taloudellisen loppuselvityksen-, takuu- ja jälkitarkastuspöytäkirjat asianmukaisesti allekirjoitettuna ja kaiken muun urakkaa koskevan materiaalin (mukaan lukien kaikki suunnitelmat ja piirroset) asianmukaisesti asiakokonaisuuksittain koottuna ja jäsennellyssä muodossa Täytäntöönpanon yhteydessä tai viivytyksettä Täytäntöönpanopäivän jälkeen.
- 8.2.3 Myyjä sitoutuu huolehtimaan ja vastaa siitä, että kiinteistöstä 257-418-1-258 lohkotaan **liitteen (A)** mukainen tontti viimeistään viivytyksettä Täytäntöönpanopäivän jälkeen. Lisäksi Myyjä sitoutuu vastaamaan kaikista kiinteistön 257-418-1-258 lohkomisen aiheuttamista kustannuksista

ja kuluista. Ostaja sitoutuu antamaan Myyjälle viivytyksettä lohkominen hoitamiseen tarvittavat valtuutukset.

8.2.4 Myyjä sitoutuu toimittamaan kustannuksellaan Ostajalle viimeistään 30 päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä kaikki Kiinteistöä koskevat alkuperäiset ja sähköiset asiakirjat ja tiedot (sisältäen kaiken rakentamista koskevan materiaalin) asiakokonaisuuksittain koottuna ja muutoinkin jäsennellyssä muodossa, tai mikäli Myyjällä ei ole Täytäntöönpanopäivänä hallussaan kaikkia Kiinteistöä koskevia asiakirjoja, Myyjä sitoutuu toimittamaan ko. asiakirjat Ostajalle viivytyksettä ne saatuaan. Lisäksi Myyjä sitoutuu muutoinkin parhaan kykynsä mukaan avustamaan Ostajaa kohteen haltuunotossa.

8.2.5 Osapuolet toteavat selvyden vuoksi, että tämän kohdan 8.2 mukaiseen Myyjän vastuuseen ei vaikuta Ostajalla ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista asiasta ollut tieto tai Ostajan tai Osakkeenomistajan Täytäntöönpanopäivänä tai sen jälkeen tekemät toimenpiteet eivätkä mitkään tämän Kauppakirjan mukaiset vastuunrajoitukset.

8.3 Varainsiirtovero, kaupanvahvistajan palkkio ja lainhuutokustannukset

8.3.1 Ostaja maksaa varainsiirtoverot, jotka aiheutuvat tästä Kauppakirjasta ja Kiinteistön siirtymisestä Ostajalle.

8.3.2 Ostaja maksaa Kiinteistön kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion sekä Kiinteistön lainhuudon hakemiseen liittyvät kustannukset. Myyjä toimittaa mahdolliset lainhuudon hakemisen edellyttämät puuttuvat asiakirjat ilman viivytystä Täytäntöönpanopäivän jälkeen.

8.4 Arvonlisävero

Myyjä on tehnyt Arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joiden osalta kiinteistöinvestointia koskevan hankintaan sisältyvän arvonlisäveron vähennyksen tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät Myyjältä Ostajalle. Myyjä antaa Arvonlisäverolain 209 k ja l §:issä tarkoitettua Myyjän selvityksen kiinteistöinvestoinneista kohdan **4.2.2(c)** mukaisesti.

8.5 Salassapito

Osapuolet toteavat selvyden vuoksi, että tämän Kauppakirjan sisältö liitteineen ei ole salassa pidettävä.

9 Muut ehdot

9.1 Ilmoitukset

9.1.1 Kaikki Kauppakirjaa koskevat tai siihen liittyvät ilmoitukset, vaatimukset ja muut tiedonannot tulee tehdä kirjallisesti suomen kielellä ja ne tulee toimittaa lähettipalvelun välityksellä tai sähköpostitse asianomaiselle Osapuolelle alla olevaan osoitteeseen tai muuhun sellaiseen osoitteeseen, joka on ilmoitettu tämän kohdan **9.1** mukaisesti.

9.1.2 Ilmoitukset ja muut tiedonannot katsotaan vastaanotetuiksi asianomaisen Osapuolen toimesta (i) kolmantena (3.) pankkipäivänä lähetyspäivästä lukien, jos se toimitetaan lähettipalvelun välityksellä, tai (ii) lähetyspäivänä, jos se toimitetaan sähköpostitse, edellyttäen että ilmoitusta lähetyksen epäonnistumisesta ei ole tullut.

Jos Myyjälle:

osoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
tiedoksi: Tarmo Aarnio

sähköposti: kirjaamo@kirkkonummi.fi

ja kopiona

Asianajotoimisto Lukander Ruohola HTO Oy

osoite: Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki

tiedoksi: AA Kimmo Tenhovirta

sähköposti: kimmo.tenhovirta@lrhto.fi

Jos Ostajalle:

osoite: Revontulenkujalle 1, 02010 LähiTapiola

tiedoksi: Lasse Westberg ja Mirjam Kallio

sähköposti: lasse.westberg@lahitapiola.fi ja mirjam.kallio@lahitapiola.fi

ja kopiona

Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy

osoite: Eteläesplanadi 20, 00130 Helsinki

sähköposti: matti.lajunen@hannessnellman.com

tai muuhun Osapuolen myöhemmin toiselle Osapuolelle kirjallisesti ilmoittamaan osoitteeseen.

9.2 Liitteet

Kaikki liitteet, joihin tässä Kauppakirjassa on viitattu, sisältyvät tähän Kauppakirjaan ja muodostavat osan sitä. Mikäli tämän Kauppakirjan sopimustekstin ja liitteiden välillä on ristiriitaisuuksia, sovelletaan tämän Kauppakirjan sopimustekstiä.

9.3 Sopimuskokonaisuus

Tämä Kauppakirja käsittää Osapuolten väliseen Kiinteistön kaupan liittyvän yhteisymmärryksen ja sopimuksen kokonaisuudessaan ja korvaa kaikki aiemmat sopimukset, yhteisymmärrykset ja neuvottelut asiaan liittyen, ellei tässä Kauppakirjassa erityisesti toisin mainita. Kumpikaan Osapuoli ei ole vastuussa toiselle Osapuolelle tai kolmannelle taholle Kiinteistön kaupan liittyvän lupauksen, takuun, vakuutuksen, ehdon, määräyksen tai käytännön perusteella, ellei tässä Kauppakirjassa erityisesti niin mainita.

9.4 Tulkinta

9.4.1 Se, että Osapuoli on laatinut tai osallistunut tämän Kauppakirjan tai sen ehtojen laatimiseen, ei vaikuta tämän Kauppakirjan tulkintaan kyseisen Osapuolen vahingoksi, vaan Osapuolten katsotaan laatineen Kauppakirjan yhdessä.

9.4.2 Kauppakirjan otsikot ja sisällysluettelo on tarkoitettu ainoastaan Kauppakirjan seuraamisen helpottamiseksi, eikä niillä ole vaikutusta Kauppakirjan määräysten sisältöön tai tulkintaan.

9.5 Osittainen pätemättömyys

Mikäli yksi tai useampi Kauppakirjan ehto on pätemätön tai sitä ei voida panna täytäntöön, Kauppakirja on muilta osin edelleen voimassa ja Osapuolia sitova. Rajoittamatta edellä mainittua, Osapuolet pyrkivät vilpittömässä mielessä neuvottelemaan korvataksaan pätemättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana pidettävän ehdon määräyksellä, joka on lähimpänä alkuperäisen ehdon tarkoitusta ja tämän Kauppakirjan henkeä.

9.6 Muutokset ja oikeuksista luopuminen

- 9.6.1 Jollei toisin määrätä, kaikki tämän Kauppakirjan mukaiset täyttämättä jääneet velvoitteet pysyvät voimassa kaupan täytäntöönpanosta huolimatta.
- 9.6.2 Lukuun ottamatta kohtaa 6.2.1(e), Osapuolen päätös jättää käyttämättä tämän Kauppakirjan mukaista oikeutta tai oikeussuojakeinoa tai niiden käytön viivästyminen ei merkitse kyseisestä oikeudesta luopumista, eikä mikään yksittäinen tai osittainen oikeuden tai oikeussuojakeinon käyttäminen estä sen tai muun oikeuden tai oikeussuojakeinon muuta tai myöhempää käyttöä.
- 9.6.3 Sopimusrikkomuksen tai tämän Kauppakirjan ehtojen laiminlyöntiin liittyvistä oikeuksista luopumisen ei katsota merkitsevän kyseisestä oikeudesta luopumista myöhempien rikkomusten tai laiminlyöntien yhteydessä, eikä sillä ole vaikutusta tämän Kauppakirjan muihin ehtoihin.
- 9.6.4 Kaikki muutokset tähän Kauppakirjaan tai luopuminen tämän Kauppakirjan mukaisista oikeuksista tulee tehdä kirjallisesti, ja ne vaativat molempien Osapuolten allekirjoituksen, tai oikeuksista luovuttaessa oikeuksistaan luopuvan Osapuolen allekirjoituksen.

9.7 Tietosuoja

Ostaja ja sen lähipiiriyhtiöt käsittelevät rekisterinpitäjänä henkilötietoja tietosuojalainsäädännön mukaisesti ja huolehtivat toiminnassaan yksityisyyden suojan ja finanssialan salassapitovelvollisuuden toteutumisesta. Ostaja ja sen lähipiiriyhtiöt käsittelevät henkilötietoja muun muassa vastapuolien tunnistamista ja yksilöintiä varten sekä riskienhallintaa ja toimivaltaisille viranomaisille tapahtuvaa raportointia varten. Vastapuolen tuntemistietoja ja muita henkilötietoja voidaan käyttää rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen, paljastamiseen ja selvittämiseen sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ja sen rikoksen, jolla rahanpesun tai terrorismin rahoittamisen kohteena oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu, tutkintaan saattamista varten. Tietoja voidaan käyttää myös esimerkiksi muiden viranomaisvaatimusten täyttämiseen. Ostajan ja sen lähipiiriyhtiöiden tietosuojaselosteissa kerrotaan tarkemmin henkilötietojen käsittelystä.

9.8 Kauppakirjan siirtäminen

Tämä Kauppakirja sekä tässä mainitut oikeudet ja velvollisuudet ovat sitovia vain Osapuolia kohtaan, eikä niitä voida siirtää kolmansille tai koskemaan kolmansia tahoja. Ostajalla on kuitenkin oikeus siirtää tämän Kauppakirjan mukaiset saatavansa Myyjältä Ostajan rahoittajalle.

9.9 Sovellettava laki

Tähän Kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta lainvalintaa koskevia sääntöjä.

9.10 Välimiesmenettely

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki, ja välimiesmenettelyn kieli on suomi. Välimiesoikeus on kolmijäseninen.

9.11 Sopimuskappaleet

Tämä Kauppakirja on tehty kolmena (3) samanasaisena kappaleena, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

Helsingissä, [Päiväys]

KIRKKONUMMEN KUNTA

KIINTEISTÖ OY KIRKKONUMMEN JOKINIITTY

Mia Vuorinen
Valtuutettuna

Lasse Westberg
Valtuutettuna

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että [Nimi] Myyjän edustajana ja Mia Vuorinen ja Lasse Westberg Ostajan edustajana ovat allekirjoittaneet tämän Kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että Kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä [Päiväys]

[Nimi]

kaupanhahvistaja, kaupanhahvistajan tunnus: