

KAUPPAKIRJA

1 SOPIJAPUOLET

1.1 Myyjä

Suomen valtio,
jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, jäljempänä "**Myyjä**"

Y-tunnus:1503388-4

Osoite: Lintulahdenkatu 5 A, PL 237, 00531 Helsinki

1.2 Ostaja

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, jäljempänä "**Ostaja**"

Y-tunnus: 2274241-9

Osoite: Ilmalantori 1, 00240 Helsinki, PL 100, 00066 HSY

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Sopijapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Sopijapuoli**".

2 TAUSTAA

Sopijapuolet omistavat yhdessä Espoon Otaniemessä kiinteistöllä 49-10-15-1 sijaitsevan rakennuskokonaisuuden, ja sitä palvelevat tekniset järjestelmät ja rakenteet. Yhteisesti omistettu rakennuskokonaisuus käsittää toiminnassa olevan vesitornin ja vailla käyttöä ja tyhjillään olevan toimisto-osan ja lämpökeskuksen. Tontin 49-10-15-1 omistaa Myyjä yksin. Rakennuskokonaisuuden omistamisen ja käytön yksityiskohdista Sopijapuolet ovat sopineet 17.6.2020 allekirjoitetulla sopimuksella (liite 2) "*Sopimus Otaniemen vesitornin ja sen yhteydessä olevan toimistorakennuksen omistamisesta ja käytöstä*" (jäljempänä "**Sopimus**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopijapuolet ovat omistaneet kohteen jo pitkään ennen Sopimuksen tekemistä.

3 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on kiinteistö 49-10-15-1 (kartta liite 1) ja kaikki sillä sijaitsevat Myyjän omistuksessa olevat Sopimuksessa määritellyt rakennuskokonaisuuden osat, rakennelmat sekä muut edellä mainittuihin rakennuksen osiin ja rakennelmiin liittyvät ainesosat ja tarpeistot (yhdessä "**Kaupan Kohde**");

Sijaintikunta:	Espoo
Kiinteistötunnus:	49-10-15-1
Kiinteistön pinta-ala:	5075 m ² (kiinteistörekisterin mukaan)
Osoite:	Tekniikantie 6, 02150 Espoo

Kaupan Kohteeseen kuuluu kiinteistöllä sijaitseva aikaisemmin toimisto-, tutkimus- ja lämpökeskuskäytössä toiminut v. 1970-1972 rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka bruttoala on yhteensä noin 3300 br-m². Espoon kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan kohteen käytetty rakennusoikeus on 427 m².

Kaupan Kohteen hintaa ei ole määritelty pinta-alojen perusteella ja pinta-alatieto on ohjeellinen (ei ole tarkistusmitattu). Kaupparakirjan kohdassa 9.1 on todettu Ostajan tekemistä puruista ja että Kaupan kohteen laajuustiedot eivät siten ole kaikilta osin ajantasaiset.

Kiinteistön 49-10-15-1 pohjoisrajalla sijaitsee huonokuntoisen varasto/talousrakennuksen osa; pääosa rakennusta sijaitsee kaupungin omistamalla kaavan mukaisella katualueella. Myyjällä olevan tiedon mukaan Myyjä ei omista ko. rakennusta eikä rakennuksen osan pysyttämisestä tai käytöstä ole olemassa kirjallisia sopimuksia.

Tällä kaupparakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta, eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty myöskään eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä.

4 KAUPPAHINTA

Kaupan Kohteesta maksettava kauppahinta on viisikymmentätuhatta (50 000) euroa ("Kauppahinta"). Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan tämän kaupparakirjan allekirjoitustilaisuudessa Myyjän Osuuspankissa olevalle pankkitilille (IBANFI26 5000 0120 2175 82 / BIC: OKOYFIHH) viestillä KM0626.

5 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistusoikeus sekä vaaranvastuu Kaupan Kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun kaupparakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta mahdollisine korkolain 4a§:n mukaisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu ja kauppahinta on vapaasti Myyjän käytössä.

Hallintaoikeus siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

6 VUOKRASOPIMUKSET

Kaupan Kohteena olevaan kiinteistöön ja sillä sijaitsevaan rakennukseen ei kohdistu vuokrasopimuksia pois lukien Carunan käytössä oleva muuntamo-tila Kaupan Kohteen 2. kerroksessa. Carunan kanssa ei ole ko. muuntamo-tilasta erillistä vuokrasopimusta.

7 TUOTOT JA KULUT

Oikeus vuokratuottoihin ja muihin kiinteistön tuottoihin siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Ostaja vastaa omistusoikeuden siirtymisestä lukien (siirtymispäivä mukaan lukien) Kaupan Kohteen hoidosta ja ylläpidosta aiheutuvista kaikista kuluista, veroista ja julkisoikeudellisista maksuista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjä kuitenkin vastaa Kaupan Kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista siltä osin, kuin niiden peruste kohdistuu aikaan ennen omistusoikeuden siirtymistä, vaikka lasku niistä lähetettäisiin omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kaupan Kohteen kaupantekovuoden 2025 kiinteistöverosta vastaa kuitenkin Myyjä kokonaisuudessaan yksin.

8 RASITUKSET JA RASITTEET

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä.

Mahdollisten lakiin tai viranomaismääräyksiin perustuvien rasitteiden lisäksi Kaupan kohteeseen ei Myyjällä olevien tietojen, rasiustodistusten ja kiinteistörekisteriotteiden mukaan kohdistu muita rasituksia, rasitteita tai kolmannen osapuolen oikeuksia kuin seuraaviin rekisteröimättömiin rasite- tai käyttöoikeussopimuksiin perustuvat rasitteet tai oikeudet:

1. Otaniemen väestönsuojia koskeva yhteisjärjestelysopimus 9.7.2012, jossa kiinteistön 49-10-15-1 väestönsuojapaikat on osoitettu yhteisväestönsuoja 2:een.
Yhteisjärjestelysopimuksen liitekartalta ilmenee Kaupan Kohteen rakennukselle osoitettu suojapaikkamäärä 14. Kaupan Kohteelle siirtyvät em. yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet Kaupan Kohteeseen kohdistuvien 14 väestönsuojapaikkaoikeuden osalta.¹
2. Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöt ja Aaltoyliopistokiinteistöt Oy:n välillä 27.9.2012 allekirjoitettu useita Otaniemen kiinteistöjä (ml. 49-10-15-1) käsittävä sopimus koskien sähkö- ja tietoliikenneverkkojohtojen käyttöä sekä huolto- ja ylläpitovastuuta. Kaupan Kohteelle siirtyvät em. sopimuksen mukaiset Kaupan Kohdetta koskevat oikeudet ja velvoitteet. Sopimuksen perusteella ei ole mahdollista perustaa rasitteita kiinteistörekisteriin.

9 TIEDOT KAUPAN KOHTEESTA

9.1 Asiakirjat, saadut tiedot ja Ostajan tutustuminen Kaupan Kohteeseen

Ostaja on suorittanut Kaupan Kohdetta koskevan due diligence -tarkastuksen haluamassaan laajuudessa tutustumalla muun muassa Kaupan Kohdetta koskeviin liitteessä 3² lueteltuihin asiakirjoihin ("Tietoaaineisto").

Ostaja on katselmoinut Kaupan Kohteen ennen kaupantekoa. Kaupan Kohteeseen kuuluvat rakennukset ovat osa rakennuskokonaisuudesta, josta Ostaja entuudestaan omistaa osan Sopimuksessa määritellyllä tavalla, joten Ostaja tuntee siten Kaupan Kohteen entuudestaan.

Ostaja on todennut Kaupan Kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja eikä Ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä kuitenkin vastaa siitä, että Kaupan Kohdetta on ylläpidetty pakottavien lakien, asetusten, viranomaismääräysten ja muiden vastaavien velvoittavien säännösten mukaisesti. Myyjä myös vakuuttaa, että Kaupan Kohteeseen ei liity meneillään

¹ Myyjän tavoitteena on, että sen omistamista yhteisväestönsuojista 2 ja 3 muodostetaan itsenäiset kolmiulotteiset maanalaiset kiinteistörekisteriyksiköt, minkä jälkeen on tavoitteena korvata väestönsuojien yhteisjärjestelysopimus kiinteistöjen välisillä rasitesopimuksilla.

² Listaus tehdään lopuksi ennen kaupantekoa, kun aineistoa ei enää täydennetä.

olevia oikeudenkäyntejä, välimiesmenettelyitä, viranomaistutkintoja ja/tai reklamaatioita. Ostaja on kuitenkin tietoinen Tietoaineistossa esitetystä sähköjärjestelmiin liittyvästä puutteesta, jonka korjaus on meneillään³ Sopijapuolten yhteisenä hankkeena Sopijapuolten yhteisellä kustannuksella. Edelleen Ostaja on tietoinen, että ennen kaupantekoa keväällä 2022 valmistuneen vesisäiliön vesikattourakan yhteydessä Kaupan Kohteesta on Ostajan toimesta purettu katolta Myyjän omistuksessa ollut toimisto-osa ja rakenteita pois. Ostajan ilmoituksen mukaan kyseisestä purusta ei ole olemassa virallisia loppukuvia, mistä syystä Myyjän ei ole ollut mahdollista päivittää tietojärjestelmiinsä kohteen tietoja kuten esimerkiksi pohjakuva ja laajuustiedot. Ostaja on tietoinen, että Tietoaineisto ei siten täysin vastaa kohteen laajuutta kaupantekohetkellä.

Myyjä ei vastaa Tietoaineistoon merkittyjen kolmansien osapuolten laatimissa asiakirjoissa tai raporteissa esitettyjen tietojen oikeellisuudesta (esim. rakennusten kuntoon liittyvien raporttien korjaustarpeet/-laajuudet, kustannusarviot ja muut vastaavat tiedot).

Ostaja ei voi vedota seikkaan, joka on ollut Ostajan tiedossa tai jonka Ostajan olisi ammattimaisena kiinteistöalan toimijana tullut ymmärtää Kaupan Kohteeseen ja/tai sitä koskevaan Tietoaineistoon tutustumisen perusteella.

Kaupantekotilaisuudessa Myyjä luovuttaa Tietoaineiston Ostajalle USB-tikulle tallennettuna ja Sopijapuolet sopivat muut asiakirjojen luovuttamisen yksityiskohdat erikseen ja Ostaja ilmoittaa yhteyshenkilön, kenelle asiakirjat luovutetaan.

9.2 Kaavamääräykset

Ostaja on tutustunut Kaupan Kohdetta koskevaan kaavaan ja kaavamääräyksiin. Kaupantekohetkellä voimassa olevassa asemakaavassa (kaavatunnus 220600, hyväksytty 21.5.1982) Kaupan Kohteen kaavamerkintä on YT: *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelialueelle on rakennettava vähintään yksi autopaikka kerrosalan kutakin 150 m² kohti. Asemakaavassa on osoitettu Kaupan Kohteelle rakennusoikeutta 3000 k-m².*

Kaupan Kohde sijaitsee Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009), mikä tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa, suunnittelussa ja vaikutuksia arvioitaessa.

9.3 Suojelu

Kaupan Kohdetta ei kaupantekohetkellä ole suojeltu. Ostaja on tutustunut Kaupan Kohdetta koskevaan rakennushistoriaselvitykseen (ark-byroo 2017) ja Museoviraston 6.11.2024 antamaan lausuntoon, jossa todetaan: *”Voimassa oleva asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut, joten ajankohtaiseksi tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee selvitettäväksi vesitornin suojeluedellytykset.”*

Ostaja on tietoinen Kaupan Kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä ja suojelutilanteesta ja ymmärtää kyseisten tekijöiden vaikutuksen Kaupan Kohteen käyttöön sekä korjaus- ja muutostöihin. Ostaja sitoutuu olemaan hakematta rakennusperinnön suojelemisesta

³ Kirjataan tähän tilanne kaupantekohetkellä, ts. jos sähköjärjestelmien korjaus tehty, tarkennetaan tekstiä.

annetun lain (498/2010) 13 §:n mukaista korvausta, koska suojelusta aiheutuvat kustannukset on huomioitu osana kaupan kokonaisehtoja.

Myyjä toimittaa allekirjoitetusta kauppakirjasta kopion Museovirastolle sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

9.4 Maaperän puhtaus ja sovitut menettelytavat

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Myyjä toteaa, että Kaupan Kohde on ollut toimisto-, tutkimus- ja lämpökeskuskäytössä.

Kaupan kohteesta on teetetty Tietoaaineistosta ilmenevät ympäristötekniset selvitykset ja/tai tutkimukset, joihin Ostaja on tutustunut ja on tietoinen niissä mainituista havainnoista.

Kaupan Kohteen maaperässä on havaittu Tietoaaineistossa mainitusti vähäisiä määriä betoni- ja tiilijätettä.

Tietoaaineistosta ilmenevien Kaupan kohteesta teetettyjen selvitysten ja tutkimusten perusteella Kaupan Kohteella ei ole ilmennyt Kaupan kohteen nykykäytössä maaperän puhdistamistarvetta.

Sopijapuolet toteavat, että ensisijaisesti pilaantumisesta on ympäristönsuojelulain mukaisesti aina vastuussa pilaantumisen aiheuttaja. Mikäli kohteessa kuitenkin todetaan maaperän puhdistamistarve, eikä pilaajaa saada vastuuseen maaperän pilaantumisesta, Ostajan tulee viipymättä olla yhteydessä Myyjään. Ostajan tehtävänä on teettää viranomaisen edellyttämät maaperän puhdistamisen toimenpiteet. Myyjä vastaa Ostajalle viranomaisten edellyttämän pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Ostajalle aiheutuneista suorista lisäkustannuksista kauppakirjan allekirjoitusajankohtana voimassa olevan asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen tasoon.

Myyjä ei siten vastaa sellaisista kustannuksista, jotka olisivat muodostuneet Ostajalle ilman maaperän pilaantumista Ostajan hankkeessa (esim. tavanomaiset tontin rakentamiseen kuuluvat maankaivu-, louhinta-, kuljetus-, vastaanotto- yms. kustannukset), eikä Myyjä vastaa viranomaispäätöksen mukaiset tavoitearvot alittavien maa-ainesten tai ns. kynnysarvomaiden aiheuttamista kustannuksista, tai kohteelle tuotavien täyte- tms. maiden materiaali- ja kuljetus- yms. kustannuksista. Myyjä ei myöskään vastaa välillisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi Ostajan hankkeen viivästyisestä aiheutuvista kustannuksista. Myyjän kustannusvastuulle tulevista suoritteista tulee sopia Myyjän kanssa ennen niiden tilaamista tai suorittamista. Myyjä ei vastaa sellaisista kustannuksista, joista ei ole etukäteen kirjallisesti sovittu Myyjän kanssa.

Kaupan kohteen maaperässä olevien rakennus- tai muiden jätteiden sekä vanhojen rakenteiden (esim. käytöstä poistettu kunnallistekniikka, johdot, putket, pylväät, asfaltoinnit, perustukset tms.) poistamisesta ja poistoon liittyvistä kustannuksista vastaa Ostaja. Myyjä kuitenkin vastaa jätejakeiden aiheuttamista Ostajan suorista lisäkustannuksista sillä edellytyksellä, että viranomainen on vaatinut jätejakeiden poistamista ja että ko. jätejakeet on eroteltu maa-aineksesta. Myyjä vastaa tällöin seuraavista kustannuseristä:

- Ylös kaivetun, jätteensekaisen maa-aineksen seulonta- tai välppäyskustannukset jätejakeiden erottelemiseksi maa-aineksesta;

- Jätejakeiden kuljetuskustannukset luvanvaraiseen loppusijoitukseen ja
- Jätejakeiden loppusijoituksen kustannukset veroineen.

Mikäli Ostaja valitsee jätejakeiden poistamiseksi jonkin muun toteutusmallin kuin jätteiden erottelu, ei Myyjä ole kustannusvastuussa tämän toteutusmallin aiheuttamista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa sellaisten toimenpiteiden kustannuksista, joista ei ole etukäteen sovittu Myyjän kanssa eikä Myyjä vastaa sellaisista kustannuksista, jotka olisivat joka tapauksessa muodostuneet Ostajalle Ostajan hankkeessa.

9.5 Liittymäsopimukset

Kaupan kohteella on olemassa seuraavat liittymät:

1. Sähköliittymä, Caruna, sopimusnumero 526911S, liittymätunnus 27814.

Myyjä siirtää Kaupan Kohteen omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä ko. liittymäsopimuksen ja siihen perustuvat oikeutensa ja velvoitteensa Ostajalle ilman eri korvausta. Ostaja toteaa erikseen ottavansa vastattavakseen ko. liittymäsopimuksen ja Myyjällä em. liittymäsopimuksen perusteella olevat velvoitteet/oikeudet. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirtämisestä asianomaiselle yhtiölle. Myyjä luovuttaa Ostajalle em. liittymäsopimuksen mahdollisimman pian Kaupan Kohteen omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Mikäli jonkin sopimuksen siirto edellyttää sopimuksen toisen Sopijapuolen suostumusta, ei Myyjä vastaa sellaisen suostumuksen saamisesta. Myyjä kuitenkin sitoutuu myötävaikuttamaan ja toimimaan yhteistyössä Ostajan kanssa tarvittavien suostumusten saamiseksi ja sopimusten siirtämiseksi Ostajalle.

Ostaja vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvitsemiensa muiden liittymien hankkimisesta ja mahdollisista muutoksista siirtyviin liittymiin.

9.6 Myyjän vastuu Kaupan Kohteesta

Kaupan Kohde myydään sellaisena kuin se on -ehdoin. Vastaavasti Ostaja hyväksyy tässä kohdassa todetun ja Kaupan Kohteen sellaisenaan kuin se on -ehdoin, jollei kauppakirjassa nimenomaisesti ole toisin sovittu.

Viitaten maakaaren 2 luvun 9 §:ssä lausuttuun, Sopijapuolet sopivat erityisesti ja yksilöidysti siitä, että (a) Ostaja ottaa Kaupan Kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi Ostajalle esiteltäessä oli, ja että (b) Myyjä ei ole Ostajaa kohtaan vastuussa Kaupan Kohteen teknisestä kunnosta, kuten esimerkiksi rakennusmateriaalien mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen ym. teknisten laitteistojen kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista taikka mistään muista mahdollista puutteista tai virheistä. Erityisesti todetaan, että Myyjä ei myöskään vastaa em. tekniseen kuntoon liittyvistä mahdollisista virheistä tai puutteista, vaikka tällaiset virheet tai puutteet johtuisivat salaisista tai piilevistä virheistä.

10 KAUPPAAN PERUSTUVAT VAATIMUKSET JA VASTUUNRAJOITUKSET

Sopijapuolet sopivat nimenomaisena maakaaren 2 luvun 9 pykälän mukaisena yksilöitynä poikkeuksena maakaaren säännöksiin siitä, että Myyjän korvausvelvollisuutta ja Ostajan oikeutta esittää vaatimuksia tämän Kauppakirjan mukaisesti Myyjää kohtaan rajoitetaan seuraavasti:

1. Myyjä ei vastaa epäsuorista tai välillisistä vahingoista;
2. Ostajalla ei ole oikeutta esittää vaatimuksia Myyjää kohtaan, kun kaksi vuotta on kulunut tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta, kuitenkin siten että Myyjän vastuu kauppakirjan kohdan 9.4 mukaisista vastuista on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostajan vaatimus Myyjää kohtaan on esitettävä kirjallisesti ja siitä on käytävä ilmi vaadittu summa sekä vaatimuksen yksilöidyt perusteet;
3. Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoa, joka perustuu lainsäädäntöön, joka on tullut voimaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen, tai joka perustuu tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen voimaan tulleeseen verokannan muuttumiseen;
4. Myyjän korvausvelvollisuus edellyttää, että vahinko on tosiasiallisesti aiheutunut eikä Myyjä ole korvausvelvollinen uhkaavan tai mahdollisesti toteutuvan vahingon perusteella.
5. Ostaja ei voi vedota seikkaan, joka on ollut Ostajan tiedossa tai jonka Ostajan olisi tullut liiketoimintaa harjoittavana yhteisönä kohtuudella ymmärtää Kaupan kohteeseen ja/tai sitä koskevaan Tietoaineistoon tutustumisen perusteella.
6. Ostaja ei voi esittää Myyjälle kolmannen osapuolen vaatimuksiin perustuvia vaatimuksia, mikäli Ostaja ei ole välittömästi vaatimuksista tiedon saatuaan ilmoittanut niistä Myyjälle ja varannut Myyjälle mahdollisuutta osallistua riitaisuuden ratkaisuun.

Tämän kohdan mukaiset vastuunrajoitukset eivät sovellu, mikäli Myyjän toiminta on ollut tahallista tai törkeän huolimaton.

11 KAUPPAAN LIITTYVÄT LUPAVELVOITTEET

Ostaja ilmoittaa, että Ostaja ei ole eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (29.3.2019/470) 1 §:n mukainen luovutuksensaaja, joka tarvitsee kaupalle ko. lain mukaan luvan. ⁴

12 OSTAJAN VAKUUTUS

Ostajan Myyjälle toimittamat tiedot Ostajasta, Ostajan omistustahoista ja määräysvaltaa käyttävistä tahoista ovat oikeat ja paikkansa pitävät eikä Ostajaan / Ostajan omistajatahoon / Ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon kohdistu Euroopan Unionin tai YK:n pakotteita. Ostaja vakuuttaa, ettei pakotteiden piirissä oleva taho rahoita kauppaa ja ettei Kaupan Kohde myöskään tämän kaupan johdosta päädy pakotteiden piirissä olevan tahon käyttöön, omistukseen tai määräysvaltaan Euroopan Unionin tai YK:n pakotesäätelyn vastaisesti.

⁴ Tarkistetaan omistajuus- ja pakotetietojen yhteydessä.

13 ARVONLISÄVERO

Kaupan kohteessa ei ole suoritettu sellaisia kiinteistöinvestointeja, joita koskeviin hankintoihin sisältyvän veron vähennystä koskeva arvonlisäverolain mukainen tarkistuskausi olisi vielä kesken.

14 SIIRTÄMINEN

Tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisia oikeuksia ja velvollisuuksia ei saa siirtää kolmannelle ilman toisen Sopijapuolen etukätestä kirjallista suostumusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että kyseinen siirtokielto ei rajoita Ostajan oikeutta luovuttaa Kaupan Kohteen tai sen osan omistus- ja hallinta-oikeutta edelleen.

15 KAUPANVAHVISTAJAN PALKKIO JA VARAINSIIRTOVERO

Kaupasta suoritettavasta kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa Ostaja.

Ostaja vastaa kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

16 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia. Tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos tämä ei johda lopputulokseen, ratkaistaan riidat ja erimielisyydet ensiasteena Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

17 MYYNTIPÄÄTÖS

Tämän kauppakirjan mukainen kauppa perustuu Senaatti-kiinteistöjen konsernijohtajan myyntipäätökseen [pp.kk.2025][Myyntipäätöksen numero].

18 SOPIMUSKAPPALEET

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) kappaleena, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

19 LIITTEET

Liite 1: Kartta kiinteistöstä 49-10-15-1

Liite 2: 17.6.2020 allekirjoitettu *sopimus Otaniemen vesitornin ja sen yhteydessä olevan toimistorakennuksen omistamisesta ja käytöstä*

Liite 3: Tietoaineisto

20 ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Helsingissä, XX. päivänä XXXXkuuta 2025

SUOMEN VALTION puolesta
Senaatti-kiinteistöt

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
-kuntayhtymä

valtakirjalla Emmi Sihvonen

[Ostajan allekirjoittaja: nimi]

[Ostajan allekirjoittaja: titteli]

Kaupanhahvistajana todistan, että Emmi Sihvonen luovuttajan puolesta ja [Ostajan allekirjoittajan nimi] luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka kuten edellä.

[Kaupanhahvistajan nimi]

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja,

[Kaupanhahvistajan tunnus]