

# KIINTEISTÖ OY KIELAS, OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

(luonnos 11.3.2021)

## 1. OSAPUOLET

### MYYJÄ

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat (Y-tunnus 2951821-7)  
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy  
Meriusva 5, 02320 ESPOO  
("Myyjä")

### OSTAJA

YIT Suomi Oy omaan, perustettavan yhtiön tai osoittamansa Espoon kaupungin hyväksymän sijoittajan lukuun (Y-tunnus 1565583-5)  
PL 36, 00621 HELSINKI  
("Ostaja")

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

## 2. KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Kiinteistö Oy Kielas -nimisen yhtiön (Y-tunnus 0101845-6) ("**Yhtiö**") koko osakekanta eli 283.800 osaketta, jotka Myyjä omistaa kokonaisuudessaan ("**Osakkeet**"). Liitteenä 1 on Yhtiön kaupparekisteriote (per kaupantekopäivä).

Liitteenä 2 olevan Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Espoon kaupungin 12. kaupunginosan korttelissa 12005 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja sillä mahdollisesti olemassa olevia ja rakennettavia rakennuksia. Lisäksi Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita muita kiinteistöjä.

Tämän kauppakirjan allekirjoittamishetkellä Yhtiö omistaa em. tontin lukuun ottamatta siitä Espoon kaupungille xx.xx.2021 päivätyllä kauppakirjalla myytyä noin 873 m<sup>2</sup> suuruista määrääalaa. Liitteenä 3 on lainhuutotodistus (josta ei vielä ilmene Espoon kaupungille luovutettu määrääala kantakiinteistöstä). Liitteenä 4 on kartta, josta näkyy alue ("**KOy Kielaksen tontti**"), jota Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan. KOy Kielaksen tontilla ei ole rakennuksia, mutta tontilta puretun rakennuksen paaluja on jätetty maahan. Edellä mainittuun tonttiin nro 12005/1 kohdistuu 20.10.2015 allekirjoitettu rasitesopimus (liite 5), jonka perusteella tonttia 12005/1 rasittaa myös kiinteistörekisterioteelta (liite 6) ilmenevä perustusrasite (049-2017-K1105) sekä sietorasite (049-2017-K1106). Nämä rasitteet kohdistuvat myös liitteessä 4 esitettyyn KOy Kielaksen tonttiin.

KOy Kielaksen tontti sisältyy Tapiolan keskuksen alueeseen, jolla on tullut 19.8.2020 voimaan asemakaavanmuutos, alue 210431. KOy Kielaksen tontilla (pinta-ala noin 3619 m<sup>2</sup>) on edellä mainitun asemakaavanmuutoksen mukaan

kaksi rakennusala, joiden rakennusoikeudet ovat 5580 kem<sup>2</sup> ja 3270 kem<sup>2</sup>, yhteensä 8850 kem<sup>2</sup>. YIT:n laatimien luonnossuunnitelmien mukaan em. 5580 kem<sup>2</sup> on kokonaan suunniteltu asumiseen ja 3270 kem<sup>2</sup>:stä asumiseen on suunniteltu 3033 kem<sup>2</sup> ja toimitiloihin 237 kem<sup>2</sup>.

YIT Suomi Oy toimii KOy Kielaksen tontin toteuttajana. Espoon kaupunki, YIT Suomi Oy, Kiinteistö Oy Kielas ja Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat (Myyjä) sopivat tämän kauppakirjan kanssa samanaikaisesti allekirjoitettavalla Tapiolan keskuksen länsiosan kokonaissopimuksella ("**Kokonaissopimus**"), johon tämä kauppakirja liittyy, tontin 49-12-205-4 ja kortteliin 12005 muodostettavien tonttien sekä niihin liittyvien eräiden julkisten alueiden (jotka muodostavat yhdessä Kokonaissopimuksen sopimusalueen) suunnittelun ja toteuttamisen ehdoista ym.. Myyjän ympäristövastuu on edellä mainitun Kokonaissopimuksen (kohta 5.9.1.) mukaan Myyjän kokonaan omistavalla Espoon kaupungilla, eikä sitä ole siitä syystä mainittu tässä kauppakirjassa.

Ostaja on tietoinen, että Yhtiö on KOy Kielaksen tonttia koskien allekirjoittanut 23.4.2020 sitoumuksen yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseksi (liite 7). Liitteenä 7 on myös tämän kauppakirjan allekirjoitushetken tilannetta vastaava alueen yhteisjärjestelysopimusluonnos. Yhteisjärjestelysopimusmenettely on kuvattu Kokonaissopimuksen kohdassa 10. Ostaja Yhtiön tulevana osakkeenomistajana sitoutuu myötävaikuttamaan yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseen ja allekirjoittamiseen edellä mainitun sitoumuksen mukaisesti.

Ostaja on myös tietoinen, että KOy Kielaksen tontin pohjoisreunalla (osin kiinteistöllä 49-12-9901-0 ja osin kiinteistöllä 49-12-5-1) sijaitsee tekninen rakennelma ("**Kakko Tower**"). YIT Suomi Oy:n Kakko Toweriin liittyvät velvollisuudet ja vastuut Kokonaissopimuksen sopimusalueen kehittämisessä, suunnittelussa ja toteutuksessa on esitetty Kokonaissopimuksen kohdassa 8.4.

Lisäksi Ostaja sitoutuu siihen, että yhteisjärjestelysopimuksella perustetaan Kakko Towerin ympärille raittiin ilman ottamisen edellyttämät riittävät suoja-alueet, jotka Ostaja on velvollinen huomioimaan suunnittelussaan ja toiminnassaan ennen yhteisjärjestelysopimuksen solmimista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ennen tämän kauppakirjan tekemistä Espoon kaupungin ja Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen kesken on tehty Yhtiön omistamaa tonttia (ennen tämän kauppakirjan kohdassa 2 mainittua noin 873 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan myyntiä Espoon kaupungille) koskeva maankäytösopimus. Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat on täyttänyt kaikki maankäytösopimuksen velvoitteet, mm. maksanut sopimuskorvauksen eikä maankäytösopimuksesta aiheudu mitään velvoitteita Yhtiölle taikka Ostajalle.

### 3. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMISEN EHDOT

Osakkeiden kokonaiskauppahinta ("**Kokonaiskauppahinta**") koostuu varsinaisesta kauppahinnasta ("**Varsinainen kauppahinta**") ja kaupantekohetkellä Yhtiön tilillä olevista kassavaroista ("**Kassavarat**").

Varsinainen kauppahinta on 15 689 400 euroa tammikuun 2021 elinkustannusindeksin kustannustasossa.

Kaupantekohetkellä Varsinainen kauppahinta määritetään kaupantekohetkellä viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin mukaisessa kustannustasossa. Kaupantekohetken Varsinaista kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Kaupantekohetkellä Yhtiön tilillä olevat Kassavarat ovat xx euroa liitteen 8 mukaisesti ja ne ovat kaupantekohetkellä viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin kustannustasossa.

Kaupantekohetkellä Kokonaiskauppahinta on (Varsinainen kauppahinta) + (Kassavarat).

Osakkeisiin ei kohdistu velkaosuutta.

Ostaja maksaa Myyjälle Kokonaiskauppahinnan seuraavasti:

- Ensimmäinen maksuerä on xxx euroa (0,37 x Varsinainen kauppahinta). Ensimmäinen maksuerä kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin
- Toinen maksuerä on xxx euroa (0,30 x Varsinainen kauppahinta + Kassavarat). Toinen maksuerä on maksettava vuoden kuluessa tämän kauppasopimuksen allekirjoittamisesta eli viimeistään xx.xx.2022.
- Kolmas maksuerä on xxx euroa (0,33 x Varsinainen kauppahinta). Kolmas maksuerä on maksettava kahden (2) vuoden kuluessa tämän kauppasopimuksen allekirjoittamisesta eli viimeistään xx.xx.2023.

Maksuerien suuruus sekä Varsinaisen kauppahinnan että Kassavarojen osalta määritetään maksuhetkellä viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin mukaisessa kustannustasossa. Maksuerien suuruutta Varsinaisen kauppahinnan ja Kassavarojen osalta ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Edellä todetuista maksueristä ja niiden maksuaikataulusta huolimatta:

- i. Ostaja on kuitenkin velvollinen maksamaan Myyjälle toisen maksuerän ennen edellä todettua toisen maksuerän määräaikaa, mikäli jompikumpi KOy Kielaksen tontille toteutettavista asuinrakennushankkeista käynnistetään (rakennustoimenpiteisiin ryhdytään tai rakennusvalvontaviranomaisen aloituskokous pidetään) ennen toisen maksuerän eräntymistä maksettavaksi. Tällöin Ostaja on velvollinen suorittamaan toisen maksuerän Myyjälle yhden (1) kuukauden kuluessa ensimmäisenä rakennettavan hankkeen käynnistämisestä.
- ii. Vastaavasti Ostaja on velvollinen maksamaan Myyjälle kolmannen maksuerän ennen edellä todettua kolmannen maksuerän määräaikaa, mikäli jälkimmäisenä rakennettava asuinrakennushanke käynnistetään (rakennustoimenpiteisiin ryhdytään tai rakennusvalvontaviranomaisen

aloituskokous pidetään) ennen kolmannen maksuerän erääntymistä maksettavaksi. Tällöin Ostaja on velvollinen suorittamaan kolmannen maksuerän Myyjälle yhden (1) kuukauden kuluessa jälkimmäisenä rakennettavan hankkeen käynnistämisestä.

Maksamattoman Kokonaiskauppahinnan vakuudeksi YIT Suomi Oy antaa Myyjälle Myyjän hyväksymän vakuuden, joka on 1,2 kertaa maksamaton Kokonaiskauppahinta eli xx euroa.

Myyjä sitoutuu Ostajan pyynnöstä vapauttamaan Myyjälle maksettua kutakin maksuerää vastaavan 1,2-kertaisen vakuuden, kun Myyjä on vastaanottanut ko. maksuerän.

Ostaja maksaa Kokonaiskauppahinnan maksuerät Myyjän tilille xx IBAN: (BIC:xx).

Myyjällä on oikeus tarkistaa edellä mainittua Varsinaista kauppahintaa ylöspäin, jos tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen YIT Suomi Oy toteuttaa Espoon kaupungin hyväksymän suunnitelmamuutoksen ja sille myönnetyn poikkeamis- tai rakennusluvan perusteella yli 5 % enemmän kerrosneliömetrejä kuin edellä kohdassa 2 mainitussa 19.8.2020 voimaantulleessa asemakaavanmuutoksessa on esitetty. Tämä ehto on voimassa siihen saakka, kun YIT Suomi Oy on toteuttanut Kokonaissopimuksen mukaisen sopimusalueen täysin valmiiksi käyttökuntoon.

#### **4. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN**

Omistus- ja hallintaoikeus Osakkeisiin siirtyy Ostajalle sen jälkeen, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- Kokonaiskauppahinnan ensimmäinen maksuerä on maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu
- YIT Suomi Oy on antanut Myyjälle 1,2-kertaisen Kokonaiskauppahinnan maksamattoman osan suuruisen Myyjän hyväksymän vakuuden Kokonaiskauppahinnan maksuerien 2 ja 3 maksamisesta
- Espoon kaupungin, YIT Suomi Oy:n, Kiinteistö Oy Kielaksen ja Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen välinen Tapiolan keskuksen länsiosan Kokonaissopimus on allekirjoitettu.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä tämän kauppakirjan mukaisesti.

Myyjä vastaa vastikkeista ja muista Yhtiön osakkeenomistajalle kuuluvista maksuista, veroista ja velvollisuuksista, joiden peruste koskee aikaa ennen omistusoikeuden siirtymistä, omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään asti (ko. päivä mukaan lukien), jonka jälkeen niistä vastaa Ostaja. Edellä mainituista poiketen Ostaja vastaa Yhtiön omistamasta kiinteistöstä maksettavasta kiinteistöverosta koko verovuodelta 2021 (mukaan lukien tämän kauppakirjan kohdassa 2 mainittu Espoon kaupungille myyty määräala). Oikeus osakkeenomistajalle kuuluviin tuottoihin sekä muut osakkeenomistajan oikeudet

siirtyvät Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivää seuraavasta päivästä alkaen.

## 5. OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja on tutustunut Yhtiöön ja KOy Kielaksen tonttiin, mukaan lukien kauppakirjan liitteet, ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista siinä laajuudessa kuin Ostaja on ammattimaisena rakentajana katsonut tarpeelliseksi ("**Due Diligence -tarkastus**"). Ostaja ei voi vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi pitänyt tulla esille huolellisen ja ammattitaitoisen Ostajan tekemässä Due Diligence - tarkastuksessa.

Ostaja hyväksyy ja vastaanottaa Osakkeet siinä kunnossa ja sellaisena kuin ne tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä ovat.

## 6. MYYJÄN VAKUUTUKSET JA VASTUUNRAJOITUKSET

Myyjä on oikeustoimikelpoinen, asianmukaisesti rekisteröity ja toimivaltainen myymään Osakkeet ja täyttämään muutkin tästä kauppakirjasta johtuvat velvoitteensa tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Yhtiö on asianmukaisesti perustettu ja olemassa Suomen lainsäädännön mukaisesti. Yhtiö on Myyjän omistusaikana harjoittanut liiketoimintaansa yhtiöjärjestyksensä, soveltuvan lainsäädännön, viranomais määräysten ja mahdollisten lupaehtojen mukaisesti.

Yhtiötä kohtaan ei ole Myyjän omistusaikana aloitettu konkurssi-, saneeraus-, selvitystila- tai muuta maksukyvyttömyysmenettelyä eikä hakemusta minkään tällaisen menettelyn aloittamiseksi ole tehty. Yhtiö ei ole osallisena tai kohteena vireillä olevassa oikeudenkäynnissä, välimiesmenettelyssä, hallintoprosessissa (mukaan lukien veroprosessit), viranomaistutkimuksessa tai muussa vastaavassa menettelyssä eikä tällaisesta menettelystä ole uhkaa.

Myyjällä on yksinomainen ja rajoittamaton omistusoikeus Osakkeisiin ja oikeus luovuttaa Osakkeet Ostajalle tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti. Osakkeet on täysin maksettu, ja ne muodostavat Yhtiön koko ulkona olevan osakekannan. Myyjä luovuttaa Osakkeet Ostajalle kaikista yksinomaan Osakkeita, ei KOy Kielaksen tonttia, koskevista rasitteista vapaina. Yhtiö ei ole laskenut liikkeelle optio-oikeuksia, vaihtovelkakirjoja tai muita instrumentteja, jotka oikeuttaisivat Myyjän tai kolmannen osapuolen uusiin osakkeisiin Yhtiössä.

Osakkeista ei ole annettu osakekirjoja tai väliaikaistodistuksia.

Yhtiön yhtiöoikeudelliset asiakirjat on Myyjän omistusaikana laadittu ja niiden säilytys on järjestetty kulloinkin soveltuneen pakottavan lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Kaikki Yhtiön, sen osakkeenomistajien ja hallituksen tarpeelliset kokoukset sekä muut yhtiöoikeudelliset toimet on Myyjän omistusaikana pidetty kulloinkin soveltuneen lainsäädännön mukaisesti ja kaikki

yhtiökokousten ja hallitusten päätökset on asianmukaisesti kirjattu pöytäkirjoihin. Yhtiön hallussa on Myyjän omistusajalta kaikki lainsäädännön edellyttämä kirjanpitoaineisto sekä muut olennaiset tiedot ja asiakirjat, jotka liittyvät Yhtiön toimintaan. Yhtiön kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys ovat tämän kauppakirjan liitteiden 1 ja 2 mukaiset, eikä niihin ole vireillä muutoksia. Myyjän omistusajalta oleva Yhtiön kirjanpito ja tilinpäätökset sekä välitilinpäätös antavat oikean ja riittävän kuvan Yhtiön tuloksesta, omaisuudesta, vastuista ja taloudellisesta asemasta kyseisenä tilinpäätöspäivänä. Yhtiön toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2020 on liitteenä 9 ja välitilinpäätös kaupantekopäivältä liitteenä 10.

Yhtiö ei ole Myyjän omistusaikana antanut takausta, vakuutta tai muuta vastaavaa sitoumusta eikä pantannut omaisuuttaan, mikä olisi kaupantekohetkellä voimassa.

Yhtiö on Myyjän omistusaikana ajoissa, asianmukaisesti ja oikeamääräisesti suorittanut kaikki verot sekä tehnyt kaikki kulloinkin soveltuvan lainsäädännön edellyttämät veroihin liittyvät ilmoitukset. Yhtiö ei ole velvollinen eikä Yhtiö tule velvolliseksi suorittamaan mitään Veroja Kaupantekopäivää edeltävään aikaan liittyen, lukuun ottamatta kiinteistöveroä vuodelta 2021.

Yhtiö on täyttänyt Espoon kaupungin kanssa solmitusta xx.xx.2021 päivätystä kauppakirjasta, joka koskee noin 873 m<sup>2</sup> suuruista määrää alaa tontista 49-12-5-1, johtuvat velvoitteensa.

Yhtiöllä ei ole ollut Myyjän omistusaikana työntekijöitä, eikä Yhtiöllä ole täyttämättömiä velvoitteita toimitusjohtajaansa kohtaan taikka tämän asemasta johtuen.

KOy Kielaksen tonttiin ei kohdistu kiinnityksiä, erityisiä oikeuksia tai pantti- taikka muita vakuusoikeuksia kuin mitä liitteenä 11 olevasta tontista 12005/1 koskevasta rasiustodistuksesta ilmenee.

Tonttiin ei kohdistu muita rasitteita tai muita oikeuksia kuin mitä liitteenä 6 olevasta kiinteistörekisteriotteesta ja tästä kauppakirjasta ilmenee.

Myyjä on toimittanut Yhtiötä sitovat sopimukset tai sitoumukset Ostajalle Due Diligence -tarkastuksen yhteydessä, eikä Yhtiöllä ole Myyjän omistusajalta muita sopimuksia.

Ottaen huomioon jäljempänä tässä kohdassa 6 mainitut Myyjän vastuunrajoitukset, Myyjä korvaa Ostajalle vahingon, joka on aiheutunut Ostajalle tai Yhtiölle Myyjän rikottua yllä tässä kohdassa 6 mainittuja vakuutuksia tai tämän kauppakirjan muita ehtoja. Tämän kohdan perusteella maksettava korvaus Ostajalle on ainoa korvaus, johon Ostajalla on tämän kauppakirjan perusteella oikeus, eikä muu korvaus tai seuraus kauppalaain (355/1987) tai muun säädöksen perusteella tule kysymykseen.

Ostajan on esitettävä tähän kauppakirjaan perustuvat vaatimuksensa Myyjälle kirjallisesti viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun vaatimuksen peruste on tullut tai sen olisi pitänyt tulla Ostajan tietoon ja kuitenkin viimeistään 24 kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta

(allekirjoittamispäivä mukaan lukien) sillä uhalla, että Myyjän korvausvelvollisuus lakkaa.

Myyjän vastuun enimmäismäärä tämän kauppakirjan perusteella on kaikissa tilanteissa enintään kaksikymmentä prosenttia (20 %) Osakkeiden Kokonaiskauppahinnasta. Vahinkojen korvaamista voidaan vaatia vain, jos yksittäisen vahingon määrä on vähintään kymmenen tuhatta (10.000) euroa (ilman vahingon ja siihen liittyvän korvauksen selvittämisestä aiheutuneita kuluja). Mikäli em. raja-arvo ylitetään, korvataan vahinko kokonaisuudessaan edellä sovitun enimmäismäärän puitteissa. Myyjä ei vastaa välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten esimerkiksi voiton tai tulon menetyksestä.

Edellä mainittuja vastuunrajoitusehtoja ei sovelleta, mikäli Myyjä on syyllistynyt törkeään huolimattomuuteen tai tahallisuuteen.

## 7. MUUT EHDOT

Yhtiö on myynyt omistamansa Tapiolan Alueen Kehitys Oy:n osakkeet xx.xx.2021 päivätyllä kauppakirjalla. Mikäli kaupasta aiheutuu veroseuraamuksia tai muita vaatimuksia Yhtiötä kohtaan, vastaa Myyjä niistä edellä kohdassa 6 määriteltyjen ajallisten ja määrällisten Myyjän vastuunrajoitusehtojen puitteissa, pois lukien sellaiset Yhtiölle aiheutuneet veroseuraamukset, jotka Yhtiö tai Ostaja voi vähentää verotuksessaan.

Myyjä toimitti Ostajalle kaupantekopäivänä Yhtiön hallituksen päätöksen, jossa kaikki nykyiset Yhtiön pankkitiliä koskevat käyttöoikeudet on kumottu.

Myyjä toimitti Ostajalle kaupantekopäivänä liitteenä 11 olevat Yhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan kirjalliset eroilmoitukset, joiden mukaan eroavilla henkilöillä ei ole mitään saatavia Yhtiöltä eikä vaatimuksia Yhtiötä kohtaan asemaansa liittyen tai eroamisensa perusteella.

Ostaja tekee Osakkeita koskevat merkinnät Yhtiön osakasluetteloon ja osakeluetteloon, kun Osakkeiden omistusoikeus on siirtynyt Ostajalle.

Ostaja sitoutuu viipymättä ja viimeistään seitsemän (7) päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä tekemään kaupparekisteriin muutosilmoituksen, jossa näkyy, että hallituksen jäsenet ovat eronneet Yhtiön hallituksesta ja toimitusjohtaja toimestaan.

Ostaja sitoutuu huolehtimaan siitä, että Yhtiön eronneille hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnetään vastuuvapaus kuluvalta tilikaudelta 2021 ylimääräisessä yhtiökokouksessa, mikäli Yhtiön tilintarkastajat eivät perustellusti muuta esitä. Ostaja on sitoutunut pitämään ylimääräisen yhtiökokouksen välittömästi ja viimeistään seitsemän (7) päivän kuluttua tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen pidettävässä hallituksen kokouksessa päätetään Yhtiön pankkitilien käyttöoikeuksista.

Myyjä luovuttaa Yhtiöön ja KOy Kielaksen tonttiin kohdistuvat alkuperäiset sopimukset ja asiakirjat sekä hallintoaineiston Ostajalle kaupanteon yhteydessä.

## 8. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet, joita ei kyetä ratkaisemaan Ostajan ja Myyjän toimesta sovinnollisesti neuvottelemalla, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## 9. VARAINSIIRTOVERO

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Myyjä vastaa Osakkeisiin liittyvistä mahdollisesti maksamatta olevista aiemmista varainsiirtoveroista.

## 10. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin kaupan osapuolelle.

Espoossa xx p:nä huhtikuuta 2021

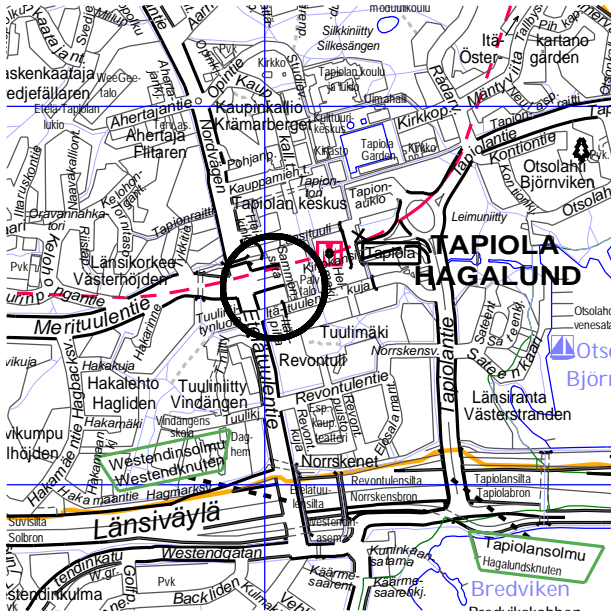
Kiinteistö Oy  
Espoon Koulu- ja päiväkotitilat

YIT Suomi Oy

---

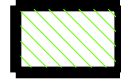
<b>LIITTEET</b>	Liite 1 Yhtiön kaupparekisteriote (per kaupantekopäivä)
	Liite 2 Yhtiön yhtiöjärjestys (per kaupantekopäivä)
	Liite 3 Lainhuutotodistus (per kaupantekopäivä)
	Liite 4 Karttaliite KOy Kielaksen tontista
	Liite 5 Rasitesopimus 20.10.2015
	Liite 6 Kiinteistörekisteriote (per kaupantekopäivä)
	Liite 7 Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseksi ja sopimuksen allekirjoitushetken tilannetta vastaava alueen yhteisjärjestelysopimusluonnos
	Liite 8 Yhtiön saldotodistus
	Liite 9 Yhtiön toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2020
	Liite 10 Yhtiön välitilinpäätös (per kaupantekopäivä)
	Liite 11 Rasitustodistus (per kaupantekopäivä)
	Liite 12 Yhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan eroilmoitukset





Kiinteistö Oy Kielaksen maanomistus

12. Tapiola  
49-12-5-1



ko. alue

0 50 m

