

Osakekauppakirja

Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8

[Päiväys]

seuraavien osapuolten välillä

HELSINGIN JA UUDENMAAN SAIRANHOITOPUIRIN KUNTAYHTYMÄ, HELSINGIN
KAUPUNKI, ESPOON KAUPUNKI, KYMENLAAKSON SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN
KUNTAYHTYMÄ, KERAVAN KAUPUNKI, SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN, LOVIISAN
KAUPUNKI, KESKI-UUDENMAAN SOTE-KUNTAYHTYMÄ, OULUNKYLÄN
KUNTOUTUSKESKUS SR

Myyjinä

ja

LÄHITAPIOLA YHTEISKUNTAKIINTEISTÖT SUOMI KY

Ostajana

HANNES SNELLMAN

Sisällysluettelo

Tausta ja tarkoitus.....	5
1 Määritelmät.....	6
2 Osakkeiden myynti ja osto	8
3 Kauppahinta ja sen maksaminen.....	8
3.1 Kauppahinta; Arvioitu Kauppahinta	8
3.2 Kauppahinnan tarkistaminen	9
3.3 Tilinpäätös ja Tarkistuslaskelma	9
3.4 Kauppahinnan maksaminen ja muut maksut	10
3.5 Viivästyskorke	10
4 Kaupan täytäntöönpano	10
4.1 Aika ja paikka	10
4.2 Toimenpiteet kaupan täytäntöönpanon yhteydessä	10
4.2.1 Ostajan toimenpiteet	10
4.2.2 Myyjien toimenpiteet.....	11
5 Myyjän Vakuutukset.....	11
5.1 Kohteen tarkastus ja Luovutetun Materiaalin läpikäynti.....	11
5.2 Myyjän Vakuutukset	11
5.3 Yhtiö ja Osakkeet	11
5.4 Myyjät	12
5.5 Kiinteistö	12
5.6 Ympäristö	13
5.7 Vuokrasopimus	13
5.8 Sopimukset.....	13
5.9 Työntekijät.....	13
5.10 Tilinpäätökset ja kirjanpito	14
5.11 Vakuutukset.....	14
5.12 Verot 14	
5.13 Lähipiiriliiketoimet	15
5.14 Oikeudenkäynnit, viranomaiset ja lakien noudattaminen	15
5.15 Annetut tiedot	16
6 Ostajan Vakuutukset	16
6.1 Ostaja	16
6.2 Toimivaltuudet.....	16
6.3 Ei sopimusrikkomuksia; Ammattimainen ostaja.....	16
7 Myyjän vastuu	17
7.1 Myyjän korvausvelvollisuus	17
7.2 Myyjän vastuunrajoitukset	17
7.3 Kolmansien vaatimukseen liittyvä Osapuolten yhteistoiminta	18
8 Sitoumukset	19
8.1 Hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastajat; vuokralaisilmoitukset	19
8.2 Kirjanpitoaineiston ja muun materiaalin toimittaminen	19
8.3 Liiketoiminnasta ja henkilöstöstä aiheutuvat Myyjän vastuut	19
8.4 Kiinteistövero	20

8.5	Vapauttaminen velvoitteista	20
8.6	Sopimusten päättäminen	20
8.7	Muut erityiset sitoumukset	20
8.8	Varainsiirtovero	21
8.9	Salassapito.....	21
9	Muut ehdot.....	21
9.1	Ilmoitukset	21
9.2	Liitteet.....	22
9.3	Sopimuskokonaisuus	22
9.4	Tulkinta	23
9.5	Osittainen pätemättömyys	23
9.6	Muutokset ja oikeuksista luopuminen.....	23
9.7	Kauppakirjan siirtäminen	23
9.8	Sovellettava laki	23
9.9	Välimiesmenettely	23
9.10	Sopimuskappaleet.....	23

Liitteet

Liite (A)	Osakkeet
Liite 1.10	Luovutettu Materiaali
Liite 3.1	Pro Forma -laskelma
Liite 4.2.1(c)	Vuokralaisilmoitus ¹
Liite 4.2.2(c)	Eroilmoitukset
Liite 4.2.2(d)	Arvonlisäverolain 209k§ mukainen selvitys
Liite 5.3.1	Kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys
Liite 5.5.1	Lainhuutotodistus ja rasiustodistus
Liite 5.5.5	Kiinteistörekisteriote
Liite 8.6	Päätettävät sopimukset ²

¹ Hannes: Ostaja toimittaa luonnoksen liitteestä

² Hannes: Ostaja toimittanut luonnoksen liitteestä

Tämä osakekauppakirja ("Kauppakirja") on allekirjoitettu [**Päiväys**] seuraavien osapuolten välillä:

- (1) **HELSINGIN JA UUDENMAAN SAIRAANHOITOPUIRIN KUNTAYHTYMÄ**, Suomen lain mukaan perustettu kuntayhtymä (y-tunnus 1567535-0), jonka kotipaikka on Helsinki;
- (2) **HELSINGIN KAUPUNKI**, Suomen lain mukaan perustettu kunta (y-tunnus 0201256-6), jonka kotipaikka on Helsinki;
- (3) **ESPOON KAUPUNKI**, Suomen lain mukaan perustettu kunta (y-tunnus 0101263-6), jonka kotipaikka on Espoo;
- (4) **KYMENLAAKSON SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN KUNTAYHTYMÄ**, Suomen lain mukaan perustettu kuntayhtymä (y-tunnus 0725901-5), jonka kotipaikka on Kouvola;
- (5) **KERAVAN KAUPUNKI**, Suomen lain mukaan perustettu kunta (y-tunnus 0127485-5), jonka kotipaikka on Kerava;
- (6) **SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN**, Suomen lain mukaan perustettu kunta (y-tunnus 0203533-8), jonka kotipaikka on Sipoo;
- (7) **LOVIISAN KAUPUNKI**, Suomen lain mukaan perustettu kunta (y-tunnus 0203263-9), jonka kotipaikka on Loviisa;
- (8) **KESKI-UUDENMAAN SOTE-KUNTAYHTYMÄ**, Suomen lain mukaan perustettu kuntayhtymä (y-tunnus 2844969-4), jonka kotipaikka on Hyvinkää;
- (9) **OULUNKYLÄN KUNTOOUTUSKESKUS SR**, Suomen lain mukaan perustettu säätiö (y-tunnus 0869316-3), jonka kotipaikka on Helsinki; ja
- (10) **LÄHITAPIOLA YHTEISKUNTAKIINTEISTÖT SUOMI KY**, Suomen lain mukaan perustettu kommandiittiyhtiö (y-tunnus 3102189-1), jonka kotipaikka on Espoo ("**Ostaja**").

(1)-(9) jäljempänä kukin "**Myyjä**" ja yhdessä "**Myyjät**". Myyjät ja Ostaja kukin jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kukin erikseen "**Osapuoli**".

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Myyjät omistavat Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8 -nimisen kiinteistöosakeyhtiön (y-tunnus 0811793-2) ("**Yhtiö**") koko osakekannan koostuen osakkeista nro:t 1–14.335 ("**Osakkeet**") **liitteestä (A)** ilmenevin osuuksin.
- (B) Yhtiö on kiinteistön, jonka kiinteistötunnus on 245-9-363-2, lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin rekisteröity omistaja ja omistaa kiinteistöillä sijaitsevan rakennuksen ainesosineen ja tarpeistoineen (yhdessä "**Kiinteistö**").
- (C) Myyjät haluavat myydä Osakkeet Ostajalle ja Ostaja haluaa ostaa Osakkeet 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 ”**Arvioitu Kauppahinta**” on määritelty kohdassa 3.1.
- 1.3 ”**Arvioitu Nettovelka**” on määritelty kohdassa 3.1.
- 1.4 ”**Arvonlisäverolaki**” tarkoittaa arvonlisäverolakia (1501/1993, muutoksineen).
- 1.5 ”**Hinnanalennus**” on määritelty kohdassa 7.1.1.
- 1.6 ”**Kauppahinta**” on määritelty kohdassa 3.1.1.
- 1.7 ”**Kauppakirja**” tarkoittaa tätä osakekauppakirjaa liitteineen.
- 1.8 ”**Kirjanpitoperiaatteet**” tarkoittaa Suomessa yleisesti hyväksytyjä kirjanpitolain (1336/1997) ja kirjanpitoasetuksen (1339/1997) mukaisia kirjanpitoperiaatteita siten kuin Yhtiö on niitä johdonmukaisesti noudattanut.
- 1.9 ”**Kiinteistö**” on määritelty tausta ja tarkoitus kohdassa (B).
- 1.10 ”**Luovutettu Materiaali**” tarkoittaa **liitteen 1.10** mukaista materiaalia, joka on toimitettu Ostajalle sekä Ostajan **liitteestä 1.10** ilmeneviä due diligence -tarkastuksensa yhteydessä esittämiä kysymyksiä ja Myyjien vastauksia.
- 1.11 ”**Myyjä**” on määritelty kohdan (10) jälkeen.
- 1.12 ”**Myyjän Olennaiset Vakuutukset**” tarkoittavat kohtien 5.3, 5.4, 5.5.1 – 5.5.5, 5.7, 5.8.3, 5.9, 5.10.4 ja 5.12 mukaisia Myyjän Vakuutuksia.
- 1.13 ”**Myyjän Tieto**” tarkoittaa Yhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan tosiasiallista tietoa Allekirjoituspäivänä.
- 1.14 ”**Myyjän Vakuutukset**” tarkoittavat kohdan 5 mukaisia Myyjän antamia vakuutuksia.
- 1.15 ”**Nettovelka**” tarkoittaa Yhtiön Täytäntöönpanopäivän mukaisia Velkoja vähennettynä Yhtiön Täytäntöönpanopäivän mukaisilla Vaihtuvilla Vastaavilla **liitteen 3.1** mukaisesti. Selvyyden vuoksi, Nettovelka voi olla myös negatiivinen, mikäli Vaihtuvien Vastaavien määrä ylittää Velat, jolloin Nettovelka kasvattaa Kauppahintaa kohdassa 3.2.1. esitetyin tavoin.
- 1.16 ”**Osakkeet**” on määritelty tausta ja tarkoitus kohdassa (A).
- 1.17 ”**Osapuoli**” on määritelty kohdan (10) jälkeen.

- 1.18 ”**Ostaja**” on määritelty kohdassa (10).
- 1.19 ”**Ostajan Vakuutukset**” tarkoittavat kohdan 6 mukaisia Ostajan antamia vakuutuksia.
- 1.20 ”**Pankkipäivä**” tarkoittaa päivää (pois lukien lauantai ja sunnuntai), jolloin pankit ovat yleisesti auki Suomessa.
- 1.21 ”**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.
- 1.22 ”**Riippumaton Tilintarkastaja**” tarkoittaa Ernst & Young Oy:tä.
- 1.23 ”**Riitautettu Määrä**” on määritelty kohdassa 3.3.4.
- 1.24 ”**Riitautusilmoitus**” on määritelty kohdassa 3.3.4.
- 1.25 ”**Tarkistuslaskelma**” on määritelty kohdassa 3.3.2.
- 1.26 ”**Tarkistussumma**” on määritelty kohdassa 3.2.2.
- 1.27 ”**Tilinpäätös**” tarkoittaa Täytäntöönpanopäivälle laadittua Yhtiön välitilinpäätöstä.
- 1.28 ”**Täytäntöönpano**” tarkoittaa Osakkeita koskevan kaupan täytäntöönpanoa kohdan 4 mukaisesti.
- 1.29 ”**Täytäntöönpanopäivä**” on määritelty kohdassa 4.1
- 1.30 ”**Vaatus**” tarkoittaa mitä tahansa Ostajan esittämää vaatimusta Myyjää kohtaan tämän Kauppakirjan perusteella.
- 1.31 ”**Vahingot**” on määritelty kohdassa 7.1.1.
- 1.32 ”**Vaihtuvat Vastaavat**” tarkoittaa kaikkia Kirjanpitoperiaatteiden mukaisesti laskettuja Yhtiön vaihtuvia vastaavia mukaan lukien ennakkomaksut, pitkäaikaiset saamiset, myyntisaamiset, muut saamiset, siirtosaamiset ja rahat ja pankkisaamiset.
- 1.33 ”**Varainsiirtovero**” tarkoittaa Suomen varainsiirtoveroa, joka seuraa tämän Kauppakirjan mukaisesta Osakkeiden ostosta.
- 1.34 ”**Velat**” tarkoittaa kaikkea Kirjanpitoperiaatteiden mukaisesti laskettua Yhtiön vierasta pääomaa mukaan lukien ostovelat, siirtovelat, käteisenä maksetut vuokravakuudet, kertyneet Verot, kertyneet kustannukset, varaukset ja muu lyhytaikainen ja pitkäaikainen vieras pääoma. Selvyyden vuoksi todetaan, että (i) kulumassa olevan tilikauden laskennalliset poistot eivät ole kustannuksia, jotka huomioidaan laskelmassa velkoina ja (ii) mikäli Yhtiön 31.12.2021 päättyneen tilikauden tilinpäätökseen on kirjattu poistoeroa yli 639.213 euroa, ylimenevästä osuudesta huomioidaan laskennallisena verovelkana voimassaolevalla yhteisöverokannalla kerrottu määrä.
- 1.35 ”**Velaton Arvo**” tarkoittaa Osapuolten sopimaa Osakkeiden velatonta arvoa, joka on 11.150.000 euroa.
- 1.36 ”**Verot**” tarkoittavat kaikkia, veroviranomaisten määräämiä ja oma-aloitteisesti suoritettavia, tulo-, arvonlisä-, kiinteistö-, lähde, luovutusvoitto-, ja varainsiirtoveroja sekä muita veroja ja veronluonteisia maksuja, (mukaan lukien ennakonpidätykset, sosiaaliturva- ja työttömyysmaksut sekä eläkemaksut) sisältäen veron lisäykset ja -korotukset, verotukseen tehtävät oikaisut ja

vastaoikaisut, verovastuut sekä viivästysseuraamukset ja muut viivästyksestä tai laiminlyönnistä aiheutuvat korot sekä muut veroihin tai veronluonteisiin maksuihin liittyvät kulut tai suoritukset.

- 1.37 ”**Vuokralainen**” tarkoittaa Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:tä (y-tunnus 3172148-4).
- 1.38 ”**Vuokrasopimus**” tarkoittaa Yhtiön ja Vuokralaisen välistä 31.12.2020 päivättyä Kiinteistöä koskevaa vuokrasopimusta, jota on muutettu [PÄIVÄYS] päivättyllä muutossopimuksella siten, että vuokrauksen kohteesta on poistettu kiinteistö 245-9-9903-7, optiokauden ristiriita on poistettu ja lisäksi on täsmennetty vuokrasopimuksen liitettä 3 (*peruskorjaussuunnitelma ja ylläpitokorjaukset*) sekä liitettä 4 (*Poismuuton yhteydessä purettava laitteisto*).
- 1.39 ”**Yhtiö**” on määritelty tausta ja tarkoitus kohdassa (A).

2 Osakkeiden myynti ja osto

- 2.1 Myyjät myyvät ja Ostaja ostaa Osakkeet tämän Kaupparin ehtojen mukaisesti Täytäntöönpanopäivänä vapaana Rasituksista.
- 2.2 Omistusoikeus ja vaaranvastuu Osakkeisiin siirtyy Myyjiltä Ostajalle Täytäntöönpanopäivänä sen jälkeen, kun kohdan 4.2.1 mukaiset toimenpiteet on suoritettu.
- 2.3 Kukin Myyjä antaa tämän Kaupparin allekirjoituksin suostumuksensa Osakkeiden myyntiin.

3 Kauppahinta ja sen maksaminen

3.1 Kauppahinta; Arvioitu Kauppahinta

- 3.1.1 Osakkeiden kauppahinta (**”Kauppahinta”**) lasketaan seuraavasti:

Velaton Arvo – Nettovelka

liitteenä 3.1 olevan laskelman mukaisesti. Selvyyden vuoksi, Nettovelka voi olla myös negatiivinen, mikäli Vaihtuvien Vastaavien määrä ylittää Velat, jolloin Nettovelka kasvattaa Kauppahintaakohdassa 3.2.1. esitetyin tavoin.

- 3.1.2 Arvioitu Kauppahinta on Täytäntöönpanopäivänä [*Summa*] euroa (**”Arvioitu Kauppahinta”**) **liitteen 3.1** mukaisesti olettaen, että Yhtiöllä on Täytäntöönpanopäivänä Nettovelkaa [*Summa*] euroa (**”Arvioitu Nettovelka”**)
- 3.1.3 Kauppahintaa ei tarkisteta muutoin kuin kohdan 3.2 mukaisesti ja mahdollisen Hinnanalennuksen johdosta.
- 3.1.4 Kauppahinnassa ei huomioida mahdollisia ennakkomaksuja, siltä osin kuin niistä ei ole hyötyä Ostajalle (kuten vakuutusmaksut, kiinteistö- ja taloushallinnonpalveluista maksetut ennakkomaksut jne.) mukaan lukien kaikki kohdan 8.6 perusteella päätettäviin sopimukseen liittyvät ennakkomaksut. Mikäli Yhtiö vastaanottaa tällaisia ennakkomaksuja palautuksina, siirtää Yhtiö saadut ennakkomaksut Myyjille. Kauppahinnassa ei myöskään huomioida mahdollisia Tarkistuslaskelman toimittamishetkellä maksamattomia erääntyneitä saatavia tai muutoin epäkurantteja saatavia, vaan nämä arvostetaan nolnaan (0) euroon. Ostovelat, jotka liittyvät Yhtiön ennen Täytäntöönpanopäivää tekemiin ostoihin tai tilauksiin (kuten Kiinteistöllä tehtäviin töihin tai korjauksiin liittyen), sisällytetään Velkoihin, mikäli nämä eivät ole Vuokralaisen maksettavia kustannuksia riippumatta siitä, tehdäänkö niiden mukaiset suoritukset ennen vai jälkeen Täytäntöönpanopäivän.

3.2 Kauppahinnan tarkistaminen

- 3.2.1 Mikäli Nettovelka poikkeaa Arvioidusta Nettovelasta, Arvioitua Kauppahintaa tarkistetaan Yhtiöllä Täytäntöönpanopäivänä olevan Nettovelan perusteella joko: (i) ylöspäin sillä määrällä, jolla Nettovelka alittaa Arvioidun Nettovelan; tai (ii) alaspäin sillä määrällä, jolla Nettovelka ylittää Arvioidun Nettovelan. Selvyyden vuoksi, Nettovelka voi olla myös negatiivinen, mikäli Vaihtuvien Vastaavien määrä ylittää Velat, jolloin Nettovelka kasvattaa Kauppahintaa ja tällöin korkeampi negatiivinen Nettovelka verrattuna Arvioituun Nettovelkaan tosiasiallisesti kasvattaa Myyjälle maksettavaa määrää.
- 3.2.2 Kohdan 3.2.1 mukaisesti määritetään mahdollinen tarkistussumma ("**Tarkistussumma**"). Tarkistussumma määritetään **liitteen 3.1** ja Tilinpäätöksen perusteella.

3.3 Tilinpäätös ja Tarkistuslaskelma

- 3.3.1 Tarkistuksen suorittamiseksi ja mahdollisesti suoritettavan Tarkistussumman määrittämiseksi Myyjät laativat kustannuksellaan Yhtiölle viipymättä Täytäntöönpanopäivän jälkeen Täytäntöönpanopäivälle Tilinpäätöksen. Tilinpäätös on laadittava Kirjanpitoperiaatteiden mukaisesti ja Yhtiön tilintarkastajan (sama tilintarkastaja kuin välittömästi ennen Täytäntöönpanopäivää) tilintarkastettava.
- 3.3.2 Myyjien tulee toimittaa Täytäntöönpanopäivälle **liitteen 3.1** mukaisesti laadittu Kauppahinnan tarkistuslaskelma ("**Tarkistuslaskelma**") ja Tilinpäätös Ostajalle 60 päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä. Myyjien Tarkistuslaskelman tulee perustua yksinomaan Tilinpäätökseen ja tähän Kauppakirjaan ja sisältää tase, tuloslaskelma, tilintarkastuskertomus, liitetiedot ja muut Tarkistuslaskelman todentamiseksi tarpeelliset tiedot.
- 3.3.3 Mahdolliset Tilinpäätökseen ja Tarkistuslaskelmaan sisältyvät Yhtiön saatavat, jotka ovat Tilinpäätöksen ja Tarkistuslaskelman toimittamishetkellä erääntyneitä ja edelleen maksamatta arvostetaan Tarkistuslaskelmassa nolnaan (0) euroon. Vaihtoehtoisesti Myyjillä on oikeus ostaa tällaiset saatavat Yhtiöltä niiden Tilinpäätökseen merkitystä arvosta, jolloin ne arvostetaan Tarkistuslaskelmassa Täytäntöönpanopäivän arvoon.
- 3.3.4 Mikäli Ostaja ei hyväksy Tarkistuslaskelmaa ja/tai Tarkistussummaa, Ostajan on toimitettava tästä Myyjille kirjallinen ilmoitus, jossa yksilöidään Ostajan edellyttämät muutokset Tilinpäätökseen ja/tai Tarkistuslaskelmaan, yksilöidyt perusteet edellytettyihin muutoksiin sekä edellytettyjen muutosten määrä ("**Riitautettu Määrä**"), sekä se määrä, joka Ostajan mukaan on oikea Tarkistussumma ("**Riitautusilmoitus**"). Riitautusilmoitus tulee antaa Myyjille 60 päivän kuluttua siitä, kun Myyjä on toimittanut Tilinpäätöksen ja Tarkistuslaskelman Ostajalle. Mikäli Riitautusilmoitusta ei ole annettu määräajassa Myyjille, katsotaan Ostajan hyväksyneen Tarkistuslaskelman, Kauppahinnan ja Tarkistussumman, ja näiden katsotaan olevan lopullisia ja sitovia Osapuolia kohtaan.
- 3.3.5 Osapuolten on vilpittömästi pyrittävä sopimaan Riitautettua Määrää koskeva erimielisyys 30 päivän kuluttua siitä, kun Myyjät ovat vastaanottaneet Riitautusilmoituksen. Mikäli Osapuolet eivät pääse sopimukseen 30 päivän kuluessa, tulee asia siirtää Osapuolen kirjallisella pyynnöllä Riippumattoman Tilintarkastajan ratkaistavaksi.
- 3.3.6 Osapuolet antavat yhdessä Riippumattomalle Tilintarkastajalle toimeksiannon: (a) toimia asiantuntijana, ei välimiehenä; (b) määrittää Riitautettu Määrä Riitautusilmoituksessa kuvailtujen seikkojen sekä Osapuolten toimittaman materiaalin perusteella (ja aina Osapuolten esittämien Vaatimusten ja heidän välisensä erimielisyyden rajoissa); (c) tehdä päätöksensä kohdissa 3.1.1-3.1.4

ja tässä kohdassa 3.3.6 kuvattujen periaatteiden perusteella; sekä (d) antaa kirjallisen päätöksensä perusteluineen 20 päivän kuluessa siitä, kun asia annettiin hänen ratkaistavakseen. Mikäli Osapuoli laiminlyö antaa toimeksiannon Riippumattomalle Tilintarkastajalle yhdessä toisen Osapuolten kanssa tässä määrättyjen velvoitteiden mukaisesti, voi tämä toinen Osapuoli antaa kyseisen toimeksiannon Riippumattomalle Tilintarkastajalle yksin molempien Osapuolten puolesta.

- 3.3.7 Kukin Osapuoli toimittaa Riippumattomalle Tilintarkastajalle kaiken dokumentaation ja avun, jotka Riippumattoman Tilintarkastajan arvion mukaan ovat tarpeellisia Riitautetun Määrän ratkaisemiseksi. Mistä tahansa Osapuolen ja Riippumattoman tilintarkastajan välillä käydyistä kirjallisesta viestinnästä tulee toimittaa samanaikaisesti kopio myös toisille Osapuolille. Riippumattoman Tilintarkastajan tekemän päätöksen katsotaan olevan, lukuun ottamatta ilmeisiä virheitä, lopullinen ja sitova Osapuolia kohtaan, ja tällainen päätös muodostaa lopullisen Tarkistussumman.
- 3.3.8 Myyjät ovat vastuussa Riippumattoman Tilintarkastajan palkkiosta siinä suhteessa kuin Riippumaton Tilintarkastaja hyväksyy Ostajan riitauttaman Riitautetun Määrän. Ostaja on vastuussa Riippumattoman Tilintarkastajan palkkiosta siinä suhteessa kuin Riippumaton Tilintarkastaja ei hyväksy Ostajan riitauttamaa Riitautettua Määrää.

3.4 Kauppahinnan maksaminen ja muut maksut

- 3.4.1 Ostaja maksaa Täytäntöönpanopäivänä Arvioidun Kauppahinnan **liitteestä 3.1** ilmenevälle Myyjien tilille ja liitteestä ilmenevin osuuksin.
- 3.4.2 Tarkistussumma tulee suorittaa maksun vastaanottamiseen oikeutetun Osapuolen ilmoittamalle pankkitilille kymmenen (10) Pankkipäivän kuluessa siitä, kun Tarkistussumma on lopullisesti vahvistettu kohdan 3.3 mukaisesti.

3.5 Viivästyskorko

Kaikkiin tämän Kauppakirjan mukaisiin maksuihin sovelletaan viivästyskorkoa, joka lasketaan kertyväksi kyseisen maksun eräpäivästä maksun vastaanottamispäivään saakka ja joka vastaa 12 kuukauden (per annum) EURIBOR-korkoa (Euroopan keskuspankin kyseisenä eräpäivänä ilmoittaman korkokannan mukaisesti) lisättyinä kahdeksalla ja puolella (8,5) prosenttiyksiköllä.

4 Kaupan täytäntöönpano

4.1 Aika ja paikka

Tämän Kauppakirjan mukainen Täytäntöönpano tapahtui sähköisesti ja Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy:n Helsingin toimistossa Allekirjoituspäivänä klo 10 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 siten, että niiden toteuttaminen on todennettavissa asiakirjoista.

4.2.1 Ostajan toimenpiteet

Täytäntöönpanon yhteydessä Täytäntöönpanopäivänä Ostaja:

- (a) maksoi Arvioidun Kauppahinnan;
- (b) järjesti ylimääräisen yhtiökokouksen, jossa Yhtiölle valitaan uusi hallitus; ja
- (c) allekirjoitti yhdessä Yhtiön kanssa **liitteen 4.2.1(c)** mukaisen Vuokralaisilmoituksen.

4.2.2 Myyjien toimenpiteet

Kaupan Täytäntöönpanon yhteydessä Täytäntöönpanopäivänä kukin Myyjä:

- (a) toimitti Ostajalle sen toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päätöksen Osakkeiden myynnistä;
- (b) myi ja siirsi Ostajalle Osakkeet;
- (c) toimitti Ostajalle Yhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoittamat **liitteen 4.2.2(c)** mukaiset eroilmoitukset;
- (d) toimitti Ostajalle **liitteenä 4.2.2(d)** olevan Arvonlisäverolain 209§ mukaisen selvityksen;
- (e) toimitti Vuokrasopimuksen alkuperäisenä Ostajalle ja järjesti, että Yhtiö allekirjoitti yhdessä Ostajan kanssa **liitteen 4.2.1(c)** mukaisen vuokralaisilmoituksen; ja
- (f) toimitti Yhtiön hallituksen pöytäkirjan, jolla poistetaan olemassa olevien käyttäjien oikeudet Yhtiön pankkitileihin.

5 Myyjän Vakuutukset

5.1 Kohteen tarkastus ja Luovutetun Materiaalin läpikäynti

Ostaja ja tämän ammattimaiset neuvonantajat ovat ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista suorittaneet Osakkeita, Yhtiötä ja Kiinteistöä koskevan due diligence -tarkastuksen kuten esitetty kohdassa 7.2.1.

5.2 Myyjän Vakuutukset

Myyjät antavat Ostajalle Allekirjoituspäivänä ja Täytäntöönpanopäivänä kohdissa 5.3–5.15 annetut mukaiset vakuutukset ("**Myyjän Vakuutukset**").

- 5.2.1 Myyjän Vakuutusten lisäksi Myyjä ei anna muuta vakuutusta Kiinteistön osalta, eikä Myyjä siten anna vakuutuksia eikä ota vastatakseen esimerkiksi Kiinteistön tai rakennusten pinta-alasta eikä Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien teknisestä tai muusta kunnosta (pois lukien kohtien 5.5.6, 5.6, 5.7.3, 5.14, 5.15 ja 5.12.13 mukaiset Myyjän Vakuutukset), eikä Myyjä vastaa mahdollisesta tekniseen tai maaperän kuntoon liittyvästä salaisesta virheestä Kiinteistössä.
- 5.2.2 Selvyiden vuoksi todetaan, että Myyjän Vakuutuksen rikkomisesta ei ole kyse, milloin Myyjän Vakuutuksessa viitataan Myyjällä oleviin tietoihin, eikä Myyjä tiennyt, että Kiinteistön tosiasialliset ominaisuudet poikkesivat Myyjän Vakuutuksessa esitetystä.

5.3 Yhtiö ja Osakkeet

- 5.3.1 Yhtiön ajantasainen ja todenmukainen yhtiöjärjestys ja kaupparekisteriote ovat **liitteenä 5.3.1**.
- 5.3.2 Yhtiö on olemassa ja rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin.
- 5.3.3 Myyjät omistavat Osakkeet ja Osakkeet ovat vapaasti siirrettävissä Ostajalle vapaana Rasiituksista.

5.3.4 Osakkeet on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin. Osakkeet edustavat Yhtiön koko osakekantaa. Yhtiön kaupparekisteriotteeseen merkitty osakepääoma on täysin maksettu, eikä Yhtiö ole laskenut liikkeelle optio- tai vaihtovelkakirjalainoja tai mitään muita oman pääoman ehtoisia instrumentteja tai antanut optioita.

5.3.5 Yhtiö ei ole antanut fyysisiä osakekirjoja tai väliaikaistodistuksia³.

5.4 Myyjät

5.4.1 Myyjillä on toimivalta ja kelpoisuus solmia tämä Kauppakirja ja toimeenpanna tämä Kauppakirja, ja Myyjät ovat saaneet kaikki tämän Kauppakirjan solmimiseen tarvittavat sisäiset hyväksynät ja valtuutukset. Tämä Kauppakirja on Myyjä sitova sekä täytäntöönpantavissa ehtojensa mukaisesti.

5.4.2 Tämän Kauppakirjan allekirjoittaminen ja sen mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen eivät ole Myyjien hallinnollisen tai muun elimen päätösten tai Myyjien sääntöjen tai niitä koskevan lainsäädännön vastaisia. Tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan paneminen täytäntöön Myyjien toimesta ei edellytä hyväksyntää miltään viranomaiselta.

5.4.3 Mitään määräystä tai päätöstä liittyen Myyjää tai Yhtiötä koskevan insolvenssimenettelyn aloittamiseen tai Myyjän tai Yhtiön toiminnan lopettamiseen ei ole annettu tai tehty, eikä mitään tällaiseen menettelyyn liittyviä kokouksia ole pidetty tai mitään tällaiseen menettelyyn liittyviä hakemuksia ole esitetty. Mitään Myyjää tai Yhtiötä koskevaa saneerausohjelmapäätöstä ei ole annettu, eikä hakemusta tällaisen päätöksen saamiseksi ole esitetty. Myyjää tai Yhtiötä tai niiden varoja koskien ei ole nimitetty edunvalvojaa, selvitysmiestä, pesänhoitajaa, hallinnoijaa tai muuta vastaavaa toimijaa.

5.5 Kiinteistö

5.5.1 Kiinteistön oikea, ajantasainen ja todenmukainen lainhuutotodistus ja rasiustodistus ovat **liitteenä 5.5.1**.

5.5.2 Yhtiö on Kiinteistön tosiasiallinen ja rekisteröity omistaja **liitteenä 5.5.1** olevan lainhuutotodistuksen mukaisesti ja omistaa Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen ja rakennelmat ainesosineen ja tarpeistoineen. Vuokrasopimuksen liitteessä 4 on määritelty tarkemmin sitä, mitä ainesosia ja tarpeistoa kuuluu Kiinteistöön ja mikä on Vuokralaiselle kuuluvaa omaisuutta, jonka Vuokralainen vie pois vuokrasopimuksen päättyessä.

5.5.3 Yhtiöllä on rajoittamaton omistusoikeus Kiinteistöön ja sillä sijaitsevaan rakennukseen ja rakennelmiin ainesosineen ja tarpeistoineen.

5.5.4 Kiinteistöön ei kohdistu muita Rasituksia kuin **liitteenä 5.5.1** olevasta rasiustodistuksesta ilmenee. Kohdan 4.2 mukaisten toimenpiteiden tultua suoritetuksi, ei Kiinteistöön kohdistu mitään Rasituksia.

5.5.5 Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai yhteisjärjestelyjä (mukaan lukien salaiset rasitteet) kuin **liitteenä 5.5.5** olevasta kiinteistörekisteriotteesta, joka on oikea, ajantasainen ja todenmukainen tai Luovutetusta Materiaalista kohtuullisesti ilmenee.

5.5.6 Myyjällä olevien tietojen mukaan Kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat ja niissä harjoitettava toiminta täyttävät kaikki niihin kohdistuvat lait, säännökset, kaava- ja rakennusmääräykset (mukaan lukien autopaikkoja koskien) sekä rakennus- ja muut luvat ja on

³ Hannes: Mikäli fyysisiä osakekirjoja tai väliaikaistodistuksia, tulee ne luovuttaa Täytäntöönpanossa.

rakennettu rakennusajankohtana noudatetun hyvän rakennustavan mukaisesti. Myyjä on suorittanut Kiinteistöllä kaikki lain ja tunnollisen kiinteistönomistajan edellyttämät määräaika-, viranomais-, palo- ja muut tarkastukset ja niissä ilmenneet puutteet on hyväksytysti korjattu niiltä edellytetyissä määräajoissa (poisluettuna kohdassa 8.7.1 mainitut asiat). Kiinteistöä koskevat vastaanottotarkastukset ja loppukatselmukset on järjestetty ja niissä ilmenneet puutteet on hyväksytysti korjattu.

5.6 Ympäristö

- 5.6.1 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.
- 5.6.2 Myyjällä olevien tietojen mukaan Kiinteistöllä sijaitsevilla rakennuksissa ei ole haitta-aineita, jotka estävät niiden Vuokrasopimuksen mukaisen käytön tai olisivat viranomaismääräysten vastaisia. Haitta-ainekartoituksia ei ole tehty. Myyjällä olevien tietojen mukaan Kiinteistöllä sijaitsevilla rakennuksissa ei ole todettuja tai uhkaavia sisäilmaongelmia.
- 5.6.3 Myyjällä olevien tietojen mukaan Kiinteistön maaperä tai pohjavesi ei ole pilaantunut tai edellyttä puhdistustoimenpiteitä. Maaperätutkimuksia ei ole tehty.

5.7 Vuokrasopimus

- 5.7.1 Vuokrasopimukseen perustuvaa vuokratuloa ei ole pantattu tai siirretty kolmannelle.
- 5.7.2 Vuokrasopimus on ehtojensa mukaisesti voimassa ja täytäntöön pantavissa eikä mitään muita kirjallisia taikka suullisia vuokrasopimuksia ole tehty, eikä Vuokralaiselle muutoinkaan ole Yhtiön toimesta annettu mitään Vuokrasopimuksista ilmenemättömiä sitoumuksia taikka oikeudellisesti sitovia lupauksia.
- 5.7.3 Yhtiö ei riko Vuokrasopimuksen ehtoja, eikä Vuokralainen Myyjän Tiedon mukaan riko Vuokrasopimuksen ehtoja. Yhtiö ei ole antanut tai vastaanottanut ilmoitusta Vuokrasopimuksen rikkomisesta (pois lukien mahdolliset rikkomukset, jotka on korjattu), irtisanomisesta tai muusta päättämisestä. Vuokralainen ei ole esittänyt Myyjää tai Yhtiötä kohtaan sellaisia vuokrakohdetta koskevia reklamaatioita tai muita vaatimuksia, jotka olisivat Täytäntöönpanopäivänä selvittämättä.

5.8 Sopimukset

- 5.8.1 Yhtiöllä ei ole muita voimassa olevia sopimuksia tai sitoumuksia (kirjallisia tai suullisia) kuin tavanomaisin ehdoin solmittuja liittymä-, huolto-, ja ylläpitosopimuksia ja muita sopimuksia, joiden kopiot on sisällytetty Luovutettuun Materiaaliin. Yhtiö on maksanut kaikki sopimukseen liittyvät liittymis-, käyttö- ja muut maksut. Yhtiö ei ole antanut tai vastaanottanut ilmoituksia sopimusten rikkomisesta (pois lukien mahdolliset rikkomukset, jotka on korjattu), irtisanomisesta tai muusta päättämisestä.
- 5.8.2 Liittymäsopimukseen sisältyvät kaikki Kiinteistön nykykäytön edellyttämät liittymissopimukset.
- 5.8.3 Yhtiöllä ei Täytäntöönpanopäivän jälkeen ole mitään annettuja takauksia tai vakuuksia perustuen aikaan ennen Täytäntöönpanopäivää.

5.9 Työntekijät

Yhtiöllä ei ole työntekijöitä, eikä Yhtiön tai Ostajan vastuulle tai maksettavaksi tule työntekijöihin liittyviä vastuuta tai veloitteita (mukaan lukien eläkevastuut ja mahdolliset takaisinottoveloitteet).

Tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan seurauksena ei Ostajalle tai Yhtiölle siirry tai synny velvollisuutta palkata työntekijöitä.

5.10 Tilinpäätökset ja kirjanpito

- 5.10.1 Yhtiön vuoden 2020 tilinpäätös on laadittu oikein ja Kirjanpitoperiaatteita noudattaen. Yhtiö on noudattanut Kirjanpitoperiaatteita lain, asetusten ja määräysten mukaisesti.
- 5.10.2 Yhtiö omistaa Tilinpäätöksestä ilmenevät varat. Tilinpäätöksestä ilmenevät saamiset ovat aitoja ja kurantteja.
- 5.10.3 Yhtiöllä ei ole muita ostovelkoja, siirtovelkoja taikka muita lyhytaikaisia velkoja tai pitkäaikaisia velkoja kuin mitä Tilinpäätöksestä ilmenee.
- 5.10.4 Pois lukien Tilinpäätöksestä ilmenevät lainat, Yhtiöllä ei ole muita lainoja, jotka olisi tullut Kirjanpitoperiaatteiden mukaan kirjata Yhtiön kirjanpitoon, eikä Yhtiöllä ole muita vastuita tai velkoja kuin mitä Tilinpäätöksestä ilmenee.

5.11 Vakuutukset

Kiinteistö on Yhtiön toimesta vakuutettu täysarvokiinteistövakuutukselle. Kaikki vakuutusmaksut ja muut maksut liittyen Yhtiön vakuutus sopimukseen, jotka koskevat ajanjaksoa Täytäntöönpanopäivään saakka (Täytäntöönpanopäivä mukaan luettuna), on maksettu asianmukaisesti niiden eräännyttyä.

5.12 Verot

- 5.12.1 Yhtiö on maksanut kaikki Verot veroviranomaisille asianmukaisesti ja oikea-aikaisesti, perusteena olevien transaktioiden tai muiden seikkojen oikean luonteen ja arvon mukaisesti, sekä jättänyt kaikki asianmukaiset veroilmoitukset oikea-aikaisesti ja täydellisinä mukaisesti eikä Yhtiön veroilmoituksiin tai niiden perusteella määrättävään Veroon ole tarvetta tai perustetta tehdä oikaisuja tai muutoksia Yhtiön tai veroviranomaisen toimesta. Yhtiö on Luovutetusta Materiaalista ilmenevällä tavalla hakeutunut jälkikäteen arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta ja Myyjät vastaavat tästä aiheutuvista mahdollisista vahingoista täysimääräisesti.
- 5.12.2 Yhtiöllä on hallussaan kaikki Verojen määräämiseen ja niistä ilmoittamiseen liittyvät materiaali.
- 5.12.3 Veroviranomaiset eivät ole myöntäneet Yhtiölle pidennystä Verojen määräämistä tai perimistä koskeviin määräaikoihin tai luopuneet Verojen määräämisestä tai perimisestä.
- 5.12.4 Yhtiöllä ei ole velvollisuutta maksaa Täytäntöönpanopäivää edeltävään aikaan perustuvia ja kohdistuvia Veroja muilta osin kuin mitä Nettovelkaan sisältyvät erät (euro eurolta) vähentävät Kauppahintaa.
- 5.12.5 Yhtiötä koskevia verotarkastuksia tai valvontakäyntejä ei ole vireillä eikä ole tulossa vireille, eikä mitään Veroja ole vaadittu maksettavaksi tehtyjen verotarkastusten tai valvontakäyntien perusteella eikä muitakaan veroviranomaisaloitteisia selvityksiä, oikaisuvaatimuksia tai riitauttamisia ole vireillä tai tulossa vireille eikä Myyjän Tietojen mukaan veroviranomaisilla ole mitään perusteita esittää oikaisua tai muutosta Yhtiön verotusta koskien.
- 5.12.6 Yhtiön toimet, transaktiot ja muut suoritukset omistajien, etuyhteystahojen tai muiden lähipiiriin kuuluvien tahojen kanssa on tehty markkinaehtoisesti ja niille on Yhtiön näkökulmasta hyväksyttävä liiketoiminnallinen tarkoitus. Yhtiö on hankkinut riittävän selvityksen ja varmistuksen hinnoittelun ja muiden ehtojen markkinaehtoisuudesta. Yhtiön maksamiin Veroihin

tai antamiin veroilmoitukseen ei voida tehdä tai esittää oikaisua tai muutosta siirtohinnoittelusäännöksen tai muun vastaavan verosäännöksen perusteella tai nojalla.

- 5.12.7 Yhtiö ei ole tehnyt tai osallistunut mihinkään toimeen, transaktion tai muuhun suoritukseen, jolla ei ole Yhtiön näkökulmasta hyväksyttävää liiketoiminnallista tarkoitusta tai jolla voitaisiin katsoa tai väittää olevan veronkiertoon tai veronvälttämiseen tai verosuunnitteluun liittyvä tarkoitus.
- 5.12.8 Yhtiö on verovelvollinen ainoastaan Suomessa, eikä Yhtiöllä ole tai voida väittää olevan verotuksellista läsnäoloa, esimerkiksi kiinteä toimipaikka tai verorekisteröinti, missään toisessa valtiossa tai lainkäyttöalueella.
- 5.12.9 Yhtiö ei ole maksanut mitään suorituksia tai maksuja Suomen ulkopuolelle eikä Yhtiö ole hankkinut oman tai vieraan pääoman ehtoista rahoitusta Suomen ulkopuolelta. Yhtiön kaikki omistajat ovat ja ovat olleet koko Yhtiön perustamisesta lähtien ainoastaan Suomessa yleisesti verovelvollisia tahoja.
- 5.12.10 Yhtiö ei ole vähentänyt poistoina tai muina kuluina suurempaa määrää kuin mitä hän on verovuonna ja aikaisemmin kirjanpidossaan vähentänyt. Yhtiö on kirjannut tilinpäätökseen poistoeron oikein ja oikeamääräisenä eikä Yhtiön poistoeroa ole tarvetta oikaista tai muuttaa, veroviranomaisen aloitteesta tai Yhtiön toimesta.
- 5.12.11 Yhtiö on ja on ollut katkeamatta arvonlisäverollisessa käytössä ja Yhtiöllä on ja on ollut täysimääräinen arvonlisäveron vähennysoikeus Arvonlisäverolain mukaisesti.
- 5.12.12 Myyjän **liitteenä 4.2.2(d)** antaman Arvonlisäverolain 209 l §:ssä tarkoitetun Myyjän selvityksen kiinteistöinvestoinneista tiedot ovat oikein ja totia. Selvityksestä käy ilmi Myyjän ja Kiinteistön aiempien omistajien Kiinteistöllä 1.1.2012 tai sen jälkeen valmistuneet Arvonlisäverolain 119 §:n mukaiset kiinteistöinvestoinnit, joihin liittyy arvonlisäverolain 120 §:ssä tarkoitettu tarkistus oikeus ja -velvollisuus. Myyjä on kirjannut, vähentänyt, tilittänyt ja palauttanut kaikki Kiinteistöön tai Vuokrasopimuksiin liittyvät Arvonlisäverolain edellyttämät arvonlisäverot oikein.
- 5.12.13 Myyjä on ilmoittanut veroviranomaiselle oikein ja oikea-aikaisesti kaikki Kiinteistön kiinteistöveron oikeaan määrittämiseen liittyvät seikat, on korjannut mahdolliset kiinteistöverossa ilmenneet virheellisyudet, eikä kiinteistöveroa tulla oikaistamaan Täytäntöönpanopäivään tai sitä edeltävään aikaan liittyen.

5.13 Lähipiiriliiketoimet

- 5.13.1 Myyjän Osakkeiden omistusaikana tekemät mahdolliset liiketoimet ja sopimukset Yhtiön ja Myyjän tai Yhtiön ja Myyjän lähipiirin kanssa on tehty ehdoin, jotka eivät poikkea siitä, mitä olisi sovittu riippumattomien osapuolien välillä.
- 5.13.2 Yhtiö ei ole antanut lainoja, vakuuksia tai takauksia Myyjän tai Myyjän lähipiiriin kuuluvalla taholla tai sen hyväksi.

5.14 Oikeudenkäynnit, viranomaiset ja lakien noudattaminen

- 5.14.1 Myyjä tai Yhtiö eivät ole osallisena missään Yhtiöön tai 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.

- 5.14.2 Yhtiö, tai Myyjä (Yhtiön ja Kiinteistön osalta), ei riko pakottavia lakeja, asetuksia, viranomais määräyksiä, säännöksiä, direktiivejä tai tuomioistuimen taikka viranomaisen velvoittavia päätöksiä.
- 5.14.3 Myyjä ja Yhtiö on noudattanut kaikkia soveltuvia oikeudellisia ja säädännäisiä vaatimuksia koskien kaikkia korruption, rahanpesun sekä lahjonnan vastaisia lakeja.
- 5.14.4 Myyjä, Yhtiö tai mikään niiden konserniyhtiöistä (tai sen vastuuhenkilöistä tai todellisista omistajista) ei esiinny Yhdysvaltojen, EU:n tai YK:n pakotelistoilla, eivätkä ne ole muutenkaan sellaisia tahoja, joiden kanssa Ostajan tai sen konserniyhtiöiden olisi kiellettyä toimia lakien mukaisesti.
- 5.14.5 Yhtiö ei ole saanut valtion tai kunnan avustusta tai tukea.

5.15 Annetut tiedot

Luovutettu Materiaali on oikein ja totuudenmukaista, eikä myyjällä olevien tietojen mukaan sisällä harhaanjohtavaa tietoa. Myyjä ei ole jättänyt kertomatta Ostajalle mitään sellaista tietoa, jolla Myyjän olisi pitänyt objektiivisesti arvioiden ymmärtää olevan merkitystä tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan tai Kauppahinnan osalta. Erikseen todetaan, että Myyjä ei vakuuta sitä, että Kiinteistöllä ei tule olemaan mitään muita kuin Granlund Oy:n raportista Tekninen due diligence 31.3.2021 ilmeneviä korjaustarpeita ja/tai että korjauskustannukset olisivat Granlund Oy:n raportissa 31.3.2021 esitetyn suuruiset.

6 Ostajan Vakuutukset

Ostaja antaa Myyjälle Allekirjoituspäivänä kohdissa 6.1– 6.3 annetut vakuutukset (“**Ostajan Vakuutukset**”).

6.1 Ostaja

- 6.1.1 Ostaja on Suomen lakien mukaisesti perustettu ja rekisteröity, ja sillä on toimivaltuudet sekä kaikki tarvittavat viranomais- ja muut luvat liiketoimintansa harjoittamiseen.
- 6.1.2 Mitään määräystä tai päätöstä liittyen Ostajaa koskevan insolvenssimenettelyn aloittamiseen tai Ostajan yritystoiminnan lopettamiseen ei ole annettu tai tehty, eikä mitään tällaiseen menettelyyn liittyviä kokouksia ole pidetty tai mitään tällaiseen menettelyyn liittyviä hakemuksia ole esitetty. Mitään Ostajaa koskevaa saneerausohjelmapäätöstä ei ole annettu, eikä hakemusta tällaisen päätöksen saamiseksi ole esitetty. Ostajaa tai sen varoja koskien ei ole nimitetty edunvalvojaa, selvitysmiestä, pesänhoitajaa, hallinnoijaa tai muuta vastaavaa toimijaa.

6.2 Toimivaltuudet

- 6.2.1 Ostajalla on toimivalta ja kelpoisuus solmia tämä Kauppakirja ja toimeenpanna tämä Kauppakirja, ja Ostaja on saanut kaikki tämän Kauppakirjan solmimiseen tarvittavat sisäiset hyväksynnät ja valtuutukset. Tämä Kauppakirja on Ostajaa sitova sekä täytäntöön pantavissa ehtojensa mukaisesti.
- 6.2.2 Tämän Kauppakirjan allekirjoittaminen ja sen mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen eivät ole Ostajan hallinnollisen tai muun elimen päätösten vastaisia.

6.3 Ei sopimusrikkomuksia; Ammattimainen ostaja

- 6.3.1 Ostajan tiedossa ei ole tämän Kauppakirjan allekirjoittamishetkellä mitään Myyjän Vakuutuksia tai muita tämän Kauppakirjan ehtoja koskevia rikkomuksia.

- 6.3.2 Ostaja on ammattimainen alan toimija ja sillä on yhdessä käyttämiensä neuvonantajien kanssa riittävä osaaminen arvioida Kauppakirjan mukaiseen kauppaan liittyvät riskit sekä kokemusta vastaaventyppisten transaktioiden toteuttamisesta.

7 Myyjän vastuu

7.1 Myyjän korvausvelvollisuus

- 7.1.1 Jos Myyjä rikkoo tässä Kauppakirjassa annettuja Myyjän Vakuutuksia tai muita ehtoja, korvaa Myyjä, tässä kohdassa 7 määritellyt vastuunrajoitukset huomioon ottaen, Ostajalle tai (Ostajan niin esittäessä) Yhtiölle rikkomuksesta tosiasiallisesti aiheutuneen välittömän vahingon (sisältäen kohtuulliset selvittely- ja oikeudellisten neuvonantajien kulut sekä vuokratulon menetyksen) ("**Vahingot**") alentamalla Kauppahintaa summalla, joka vastaa Ostajalle tai Yhtiölle rikkomuksesta tosiasiallisesti aiheutuneen Vahingon määrää ("**Hinnanalennus**").
- 7.1.2 Hinnanalennus on ainoa Ostajan käytössä oleva oikeussuojakeino. Ostaja ei voi vedota kauppalain (355/1987, muutoksineen) tai minkään muun lain tai oikeudellisen periaatteen mukaisiin oikeussuojakeinoihin, mukaan lukien vahingonkorvaus ja kaupanpurku.
- 7.1.3 Myyjät vastaavat Hinnanalennuksen suorittamisesta saamiensa kauppahintaosuuksien mukaisessa suhteessa.
- 7.1.4 Mikäli Verohallinto tai tuomioistuimien määrää Yhtiölle tai Myyjälle velvollisuuden maksaa Veroa tai palauttaa jo tehtyjä Verojen vähennyksiä, jotka liittyvät Yhtiön ennen Täytäntöönpäivää harjoittamaan kiinteistöliiketoimintaan, Myyjä korvaa Yhtiölle tai Ostajalle tästä aiheutuvan vahingon täysimääräisesti (sisältäen kohtuulliset selvittely ja oikeudellisten neuvonantajien kulut) riippumatta Ostajalla mahdollisesti ennen Täytäntöönpäivää olleesta tiedosta tai muista kohdan 7 mukaisista vastuunrajoituksista.

7.2 Myyjän vastuunrajoitukset

- 7.2.1 Osapuolet toteavat, että Myyjät ovat järjestäneet Ostajan käyttöön Yhtiöön liittyvää taloudellista, juridista, liiketoiminnallista ja verotuksellista tietoa, joka on esitetty **liitteessä 1.10**, Osakkeiden kaupan arvioimiseksi. Ostaja on suorittanut ennen Allekirjoituspäivää Yhtiön liiketoimintaa koskevan taloudellisen ja oikeudellisen rajoitetun due diligence -tarkastuksen ja teknisen due diligence -tarkastuksen sekä on tutustunut kohdekäynnillä Kiinteistöön haluamassaan laajuudessa. Ostajan käytössä ollut materiaali on luetteloituna tämän Kauppakirjan **liitteessä 1.10**. Pois lukien Myyjän Olennaisten Vakuutusten rikkomukset, Ostaja ei voi vedota Myyjien Vakuutusten rikkomuksena sellaisenaan seikkaan, joka on kuvattu Luovutetussa Materiaalissa sillä tavalla ja tarkkuudella, että Ostajan tai tämän käyttämän asiantuntijan olisi tullut kyetä arvioimaan annetun tiedon merkitys ilman tarvetta tehdä johtopäätöksiä yhdistelemällä tietoa useasta asiakirjasta.
- 7.2.2 Muista tämän Kauppakirjan määräyksistä riippumatta, Myyjän vastuuta Myyjän Vakuutusten rikkomisesta rajoitetaan seuraavasti:
- (a) Ostaja ei ole oikeutettu korvaukseen, ellei sen esittämien vaateiden yhteenlaskettu määrä ole vähintään 100.000 euroa. Yksittäistä vahinkoa, tappiota, vastuuta, menetystä tai kulua, joka (tai olennaisesti samasta asiasta johtuvia vahinkoja, joiden yhteenlaskettu määrä) alittaa määrältään 10.000 euroa ei huomioida yllä mainittua yhteismäärää laskettaessa siitäkään huolimatta, että tällaisten vaateiden yhteenlaskettu määrä ylittäisi 100.000 euroa. Mikäli yllä sovittu vaateiden yhteismäärä ylittyy, on Ostaja oikeutettu

korvaukseen koko vahingon, tappion, vastuiden tai kulujen määrän osalta ensimmäisestä eurosta. Tätä kohtaa (a) ei sovelleta Myyjän Olennaisten Vakuutusten rikkomuksiin;

- (b) Myyjien yhteenlaskettu kokonaisvastuu Myyjän Vakuutusten rikkomisesta ei voi missään tilanteessa ylittää 4.000.000 euroa sillä poikkeuksella, että Myyjien kokonaisvastuu Myyjän Olennaisten Vakuutusten rikkomuksista (yhdessä muiden Vahinkojen kanssa) ei voi kuitenkaan missään tilanteessa ylittää Velatonta Arvoa;
- (c) Ostajan tulee esittää muuhun kuin kohtaan 8.3, 8.4, 8.5 tai 8.7.2 perustuvat perustuvat Vaatimuksensa Myyjille kirjallisesti viimeistään 18 kuukauden kuluessa Täytäntöönpanopäivästä pois lukien Vaatimukset Myyjän Olennaisten Vakuutusten rikkomuksen perusteella;
- (d) Ostajan tulee edellä mainituista aikamääreistä riippumatta esittää korvausvaatimuksensa Myyjälle kirjallisesti viimeistään kuudenkymmenen (60) päivän kuluessa siitä, kun Ostaja tuli tosiasiallisesti tietoiseksi vaatimuksen perusteena olevasta seikasta. Ostajan korvausvaatimuksesta on mahdollisuuksien mukaan käytävä ilmi vaadittava summa tai arvio siitä sekä mahdollisimman yksilöidyt perusteet vaatimukselle. Jos Ostaja ei näin toimi, Ostaja menettää oikeutensa vaatia korvausta kyseisen vaadeperusteen osalta.
- (e) Myyjä ei vastaa miltään osin epäsuorista tai välillisistä vahingoista (mukaan lukien liikevaihdon, liiketulon tai goodwill-arvon menetys) taikka ehdollisista veloista tai vastuista, kuitenkin siten, että vuokratulon menetystä pidetään tämän Kauppakirjan tarkoittamana välittömänä Vahinkona;
- (f) Esinevahinkojen osalta huomioidaan vahinkoa määritettäessä osan, laitteen, järjestelmän tai rakennelman teknistaloudellinen käyttöikä;
- (g) Mikäli Vaatimusten perusteena oleva vahinko, tappio, vastuu tai kulu on Ostajalle ja/tai Yhtiölle verotuksessa vähennyskelpoinen, on vahingosta vähennettävä se osuus, jonka Ostaja tai Yhtiö pystyy tosiasiallisesti vähentämään verotuksessaan;
- (h) Mikäli Vaatimusten perusteena oleva vahinko, tappio, vastuu tai kulu korvataan tosiasiallisesti Ostajalle ja/tai Yhtiölle osittain tai kokonaan vakuutuksesta tai kolmannelta osapuolelta kuten Vuokralaisen toimesta ylläpitokustannuksena tai investointivuokrana, Myyjien maksamaa korvausta vähennetään vastaavalla summalla. Myyjät ovat oikeutettuja Ostajalle aiheutuneiden vahinkojen ja kulujen korvaamiseksi tekemänsä suorituksen perusteella mahdolliseen kolmanteen tahoon kohdistuvaan vastaavan suuruiseen takautumisoikeuteen;
- (i) Myyjä ei ole velvollinen antamaan Hinnanalennusta siltä osin kuin Tilinpäätökseen on tehty Nettovelkaa euro eurosta alentava Vahinkoa koskeva erityinen varaus tai vähennys.

7.2.3 Edellä esitetyt vastuunrajoitukset eivät sovellu tilanteessa, jossa Myyjä on toiminut törkeän huolimattomasti tai tahallisesti.

7.3 Kolmansien vaatimuksiin liittyvä Osapuolten yhteistoiminta

Mikäli Ostajan tietoon tulee kolmannen osapuolen Ostajalle ja/tai Yhtiölle esittämä vaatimus, joka voisi johtaa Myyjien vahingonkorvausvelvollisuuteen Kauppakirjan nojalla, Ostajan tulee menetellä seuraavasti:

- (a) Ostajan tulee ilman aiheutonta viivästystä, ja viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Ostaja sai tietää kolmannen osapuolen vaatimuksesta, ilmoittaa asiasta kirjallisesti Myyjille;
- (b) Ostajan tulee antaa Myyjille mahdollisuus tutustua esitettyyn vaatimukseen liittyvään aineistoon sekä tarjota Myyjille mahdollisuus neuvotella kolmannen osapuolen kanssa esitetystä vaatimuksesta;
- (c) Mahdollisessa vaatimusta koskevassa oikeudenkäynnissä Ostajan ja Myyjien tulee ensisijaisesti pyrkiä sopimaan siitä, miten asia ajetaan. Ellei tässä suhteessa päästä yksimielisyyteen, Ostajan tulee tarjota Myyjille mahdollisuus (Myyjien kustannuksella ja vastuulla mahdollisista seuraamuksista) ajaa asiaa. Muussa tapauksessa Ostajalla on oikeus ajaa asiaa parhaaksi katsomallaan tavalla; ja
- (d) Mikäli kolmannelle osapuolelle suoritetaan maksu, jonka osalta Yhtiöllä on takautumisoikeus muuta tahoa kohtaan, Ostajan tulee huolehtia siitä, että kyseinen takautumisoikeus siirretään Myyjille tämän Ostajalle ja/tai Yhtiölle maksamaansa vahingonkorvausta/hinnanalennusta vastaan.

8 Sitoumukset

8.1 Hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastajat; vuokralaisilmoitukset

- 8.1.1 Täytäntöönpanopäivän jälkeen Ostaja huolehtii siitä, että Myyjän nimeämien Yhtiön hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja muiden edustajien nimet ja muut tiedot poistetaan kaupparekisteristä ja mahdollisista muista rekistereistä, ja että Yhtiön uusien hallituksen jäsenten, ja tilintarkastajien valinta ilmoitetaan rekisteröitäväksi niin pian kuin on käytännössä mahdollista.
- 8.1.2 Ostaja huolehtii siitä, että Yhtiön seuraavissa varsinaisissa yhtiökokouksissa kaikille Myyjän nimittämille Yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnetään vastuunvapaus koskien aikaa, jona kyseiset hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja ovat toimineet Yhtiön hallituksessa tai Yhtiössä edellyttäen, että Yhtiön tilintarkastajat eivät lausunnossaan esitä asioita, joiden johdosta Yhtiön ei voida kohtuudella edellyttää myöntävän vastuunvapautta kyseisille hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
- 8.1.3 Täytäntöönpanopäivän jälkeen Ostaja huolehtii **liitteen 4.2.1(c)** mukaisen vuokralaisilmoituksen toimittamisesta Vuokralaiselle viipymättä. Myyjät toimittavat Ostajalle Vuokralaisen ajantasaiset yhteystiedot.

8.2 Kirjanpitoaineiston ja muun materiaalin toimittaminen

Myyjät toimittavat Yhtiön kirjanpitoaineiston ja lisäksi kaiken muun sellaisen materiaalin, jota ei toimitettu Ostajalle Täytäntöönpanossa, viipymättä Täytäntöönpanopäivän jälkeen Ostajalle. Myyjällä on kuitenkin oikeus pitää Tilinpäätöksen laatimisen edellyttämä materiaali itsellään Tilinpäätöksen ja Tarkistuslaskelman toimittamiseen asti, edellyttäen, että Myyjä toimittaa sähköisessä muodossa Ostajan pyytämän materiaalin.

8.3 Liiketoiminnasta ja henkilöstöstä aiheutuvat Myyjän vastuut

- 8.3.1 Yhtiö, aiemmalta toiminimeltään Uudenmaan Sairaalapesula Oy, on siirtänyt 1.1.2021 liiketoimintasiirrolla rahavastiketta vastaan sen operatiivisen liiketoiminnan sekä henkilöstön Vuokralaiselle. Yhtiölle on tällöin jäänyt omistukseen ja hallintaan ainoastaan Kiinteistö.

8.3.2 Myyjät vastaavat kauppahintaosuuksiensa mukaisessa suhteessa ja enintään saamaansa kauppahintaan asti mahdollisista Yhtiölle tai Ostajalle tulevista seuraamuksista, velvoitteista, vastuista, Veroista ja kuluista (mukaan lukien mahdolliset eläkevastuut, takaisinottovelvoitteet sekä kauppahinnan oikeaan määrittämiseen liittyvät verovastuut), jotka liittyvät Yhtiön ennen Täytäntöönpanopäivää harjoittamaan liiketoimintaan tai 1.1.2021 toteutettuun liiketoimintasiirtoon rahavastiketta vastaan riippumatta Ostajalla mahdollisesti ennen Täytäntöönpanopäivää olleesta tiedosta tai muista kohdan 7.2 mukaisista vastuunrajoituksista. Tämän kohdan 8.3 mukainen Myyjien vastuu on voimassa kymmenen vuoden ajan Täytäntöönpanopäivästä. Ostajan tulee edellä mainituista aikamääreistä riippumatta esittää korvausvaatimuksensa Myyjälle kirjallisesti viimeistään kuudenkymmenen (60) päivän kuluessa siitä, kun Ostaja tuli tosiasiallisesti tietoiseksi vaatimuksen perusteena olevasta seikasta. Ostajan korvausvaatimuksesta on mahdollisuuksien mukaan käytävä ilmi vaadittava summa tai arvio siitä sekä mahdollisimman yksilöidyt perusteet vaatimukselle. Jos Ostaja ei näin toimi, Ostaja menettää oikeutensa vaatia korvausta kyseisen vaadeperusteen osalta.

8.3.3 Yhtiö on suorittanut kaikki Täytäntöönpanopäivään mennessä erääntyneet eläkemenoperusteiset maksut sekä muut maksut tai suoritusvelvoitteet Kevalle (y-tunnus 0119343-0). Täytäntöönpanopäivää seuraavana päivänä Yhtiö eroaa Kevan jäsenyydestä ja siirtyy JuEL-järjestelmästä TyEL-järjestelmän piiriin. Eläkemenoperusteinen maksuosuus ei seuraa Yhtiötä TyEL-järjestelmään. Yhtiöllä ei ole eikä tule olemaan maksu- tai muuta suoritusvelvoitetta Kevalle, joka liittyisi Yhtiöön koskien aikaa ennen Täytäntöönpanopäivää mukaan lukien Täytäntöönpanopäivä ja Myyjät vastaavat, mikäli tällainen maksu- tai muu suoritusvelvoite ilmenisi.

8.4 Kiinteistövero

Myyjät vastaavat mahdollisista Yhtiölle tulevista seuraamuksista, vastuista, Veroista ja kuluista, jotka liittyvät Kiinteistön kiinteistöveron oikeellisuuteen.

8.5 Vapauttaminen velvoitteista

Myyjät vapauttavat tämän Kauppakirjan allekirjoituksin Täytäntöönpanopäivänä Yhtiön kaikista vastuista ja velvoitteista sekä sopimuksista ja sitoumuksista, joita Yhtiöllä on tai voi syntyä Myyjää tai Myyjän lähipiiriin kuuluvaa kohtaan.

8.6 Sopimusten päättäminen

Myyjät irtisanovat **liitteestä 8.6** ilmenevät sopimukset Täytäntöönpanopäivänä ja vastaavat niiden mukaisista maksuista ja päättämisen perusteella tai muutoin maksettavista korvauksista ja kustannuksista.

8.7 Muut erityiset sitoumukset

8.7.1 Myyjät sitoutuvat järjestämään kustannuksellaan kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä:

- (a) paloilmoittimien tarkastustodistuksessa 30.11.2021 mainittujen puutteiden kuten paikantamiskaavioiden päivitys;
- (b) hissien määräaikaistarkastuksen järjestäminen;

- (c) nosto-oven määräaikaistarkastuksen järjestäminen ja siinä mahdollisesti havaittujen puutteiden korjaaminen;
- (d) Kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta koskevan energiatodistuksen järjestäminen ja Ostajalle toimittaminen; ja
- (e) muuntamohuollon raportissa 7.12.2021 mukaisesti kompensointikaappien keskustunnusten puuttuvien kilpien asentaminen.

8.7.2 Myyjät vastaavat kauppahintaosuksiensa mukaisessa suhteessa ja enintään saamaansa kauppahintaan asti mahdollisista Yhtiölle tai Ostajalle tulevista seuraamuksista, velvoitteista, vastuista, Veroista ja kuluista, jotka liittyvät:

- (a) Puhdaspalvelu Fi Oy:n osakkeiden kauppaan mukaan lukien mahdolliset kyseisen kaupan täytäntöönpanon jälkeiset Yhtiön tehtäväksi tulevat kyseiseen kauppaan liittyvät toimenpiteet; ja
- (b) Puro Tekstiilihuolto Oy:n purkamiseen selvitystilan kautta mukaan lukien mahdolliset kyseisen selvitystilan jälkeiset Yhtiön tehtäväksi tulevat kyseiseen purkamiseen liittyvät toimenpiteet; ja
- (c) Kirjanpidon oikaisusta aiheutuvat vahingot kuten poistoeron taannehtivasta korjauksesta aiheutuvat mahdolliset kulut.

8.8 Varainsiirtovero

Ostaja maksaa Varainsiirtoveron, joka seuraa tämän Kauppakirjan mukaisesta Osakkeiden siirtymisestä Ostajalle. Ostaja jättää Varainsiirtoveroon liittyvän ilmoituksen.

8.9 Salassapito

- 8.9.1 Myyjät sitoutuvat tämän kohdan 8.9 mukaiseen salassapitotoon ottaen kuitenkin aina huomioon, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) säädetään lain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun viranomaisen toiminnan julkisuudesta.
- 8.9.2 Lukuun ottamatta lain, pörssisääntelyn, muun säädöksen tai toimivaltaisen viranomaisen tai tuomioistuimen määräyksiä, taikka Myyjän päätöksenteon edellytyksiä Osapuolten tulee pidättäytyä tämän Kauppakirjan sisällön, Kauppakirjan mukaisten liiketoimien ja Kauppakirjaan liittyvien neuvottelut ja mahdollisten erimielisyyksien ilmaisemisesta.
- 8.9.3 Kaikki kauppaan liittyvät tiedotteet ja ilmoitukset kolmansille edellyttävät, että Osapuolet ovat sopineet niistä etukäteen kirjallisesti. Edellä sovitusta poiketen Ostaja on oikeutettu ilmoittamaan Vuokralaisille tämän kohdan 8.9 rajoittamatta, että Osakkeiden omistusoikeus on Täytäntöönpanopäivänä siirtynyt Myyjältä Ostajalle.
- 8.9.4 Lisäksi Ostaja on tämän kohdan 8.9 rajoittamatta oikeutettu antamaan rahoittajilleen tarpeelliseksi katsomiaan tietoja tämän Kauppakirjan sisällöstä sillä edellytyksellä, että kyseiset rahoittajat ovat sitoutuvat pitämään saamansa tiedot luottamuksellisina.

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 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 Myyjille:

osoite:
tiedoksi:
sähköposti:

Myyjille toimitettavista viesteistä on lähetettävä kopio (jota ei katsota tämän kohdan 9.1 mukaiseksi ilmoitukseksi):

Asianajotoimisto Sivenius, Suvanto & Co Oy
osoite: Mannerheimintie 15 A, 00260 Helsinki
tiedoksi: Mika Jauhiainen
sähköposti: Mika.Jauhiainen@sisulaw.fi

Jos Ostajalle:

LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky
osoite: Revontulenkujä 1, 02010 LÄHITAPIOLA
tiedoksi: Lasse Westberg ja Tuomas Koivuniemi
sähköposti: lasse.westberg@lahitapiola.fi ja tuomas.koivuniemi@lahitapiola.fi

Ostajalle toimitettavista viesteistä on lähetettävä kopio (jota ei katsota tämän kohdan 9.1 mukaiseksi ilmoitukseksi):

Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy
osoite: PL 333 (Eteläesplanadi 20), 00131 Helsinki
tiedoksi: Matti Lajunen
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 välisen Osakkeiden kauppiaan 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 Osakkeiden kauppiaan 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 korvatakseen 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 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 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 pantata tai siirtää mahdolliset tämän Kauppakirjan mukaiset oikeutensa rahoittajalleen.

9.8 Sovellettava laki

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

9.9 Välimiesmenettely

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

9.10 Sopimuskappaleet

Tämän Kauppakirjan tai muun tähän Kauppakirjaan liittyvän todistuksen, sopimuksen tai asiakirjan allekirjoittaminen voi tapahtua kirjallisesti, toimittamalla allekirjoitussivun .pdf-kopio

tai sähköisen allekirjoitusten avulla. Kumpikin Osapuoli sitoutuu: (i) hyväksymään .pdf-kopion tai sähköisesti allekirjoitetun Kauppakirjan kopion, ja antamaan sille saman oikeudellisen pätevyden ja täytöntöönpanokelpoisuuden kuin kirjallisesti tehdyllä allekirjoituksella olisi; (ii) olemaan vaatimatta toista Osapuolta esittämään alkuperäistä kirjallisesti allekirjoitettua asiakirjaa; ja (iii) luopumaan tekemästään päinvastaisesta väitteestä. Sähköisellä allekirjoituksella tehdyn allekirjoittamisen katsotaan toteutuneen, kun sähköisen allekirjoitusohjelmiston (soveltuvasti) tuottama valmistumistodistus on liitetty tähän Kauppakirjaan. Sähköinen allekirjoitus tässä käytettynä sisältää minkä tahansa sähköisen symbolin tai prosessin, joka on liitetty Kauppakirjaan tai liittyy siihen, ja jonka henkilö on ottanut käyttöön tarkoituksenaan allekirjoittaa, todentaa tai hyväksyä tällainen sopimus tai asiakirja.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

HELSINGIN JA UUDENMAAN SAIRAANHOITOPUOLIKUNTA

Nimi:

Nimi:

HELSINGIN KAUPUNKI

Nimi:

Nimi:

ESPOON KAUPUNKI

Nimi:

Nimi:

KYMENLAAKSON SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN KUNTAYHTYMÄ

Nimi:

Nimi:

KERAVAN KAUPUNKI

Nimi:

Nimi:

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Nimi:

Nimi:

LOVIISAN KAUPUNKI

Nimi:

Nimi:

KESKI-UUDENMAAN SOTE-KUNTAYHTYMÄ

Nimi:

Nimi:

OULUNKYLÄN KUNTOUTUSKESKUS SR

Nimi:

Nimi:

LÄHITAPIOLA YHTEISKUNTAKIINTEISTÖT SUOMI KY
sen vastuunalaisen yhtiömiehen Yhteiskuntakiinteistöt GP Oy:n edustamana

Nimi:

Nimi: