

## LOPPUKÄYTTÄJÄSOPIMUS

### 1 Osapuolet

#### 1.1 Asiakkaiden edustaja

Yrityksen nimi  
osoite  
Postinumero ja toimipaikka  
Y-tunnus xxxxxxx-x

Tekninen yhteyshenkilö: (nimi tai tekninen tiimi, sähköposti, puhelin)  
Sopimusyhteyshenkilö: (nimi, sähköposti, puhelin)

#### 1.2 Asiakas

Asiakkaana on *Esimerkki luottolaitoksen* jäsenenä oleva yksittäinen *Esimerkki Pankki*, joka on toimittanut Maanmittauslaitokselle sopimuksen liitteen 1 mukaisen liittymisilmoituksen.

Kun tässä sopimuksessa puhutaan Asiakkaasta, tarkoitetaan tällä asiayhteyden mukaan kutakin yksittäistä sopimukseen liittynyttä *pankkia* tai näitä yhdessä. Osapuolina olevat *Esimerkki Pankit* eivät vastaa toistensa vastuista ja velvoitteista tämän sopimuksen mukaan. *Yläorganisaatio* ja *pankit* vastaavat kuitenkin toistensa velvoitteista talletuspankkien yhteenliittymästä annetun lain mukaisesti.

#### 1.3 Toimittaja

Maanmittauslaitos, Tietopalvelut  
Opastinsilta 12 C, 00521 Helsinki  
Y-tunnus: 0245954-4  
(jäljempänä "Maanmittauslaitos")

Tekniset yhteystiedot: [kvp-tuki@maanmittauslaitos.fi](mailto:kvp-tuki@maanmittauslaitos.fi), 029 530 1197  
Sopimusyhteystiedot: [verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi](mailto:verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi), 029 530 1119

#### 1.4 Yhteyshenkilöt ja yhteystiedot

Asiakkaiden edustajan on viipymättä ilmoitettava Maanmittauslaitokselle yhteyshenkilön tai yhteyshenkilöiden vaihtumisesta. Maanmittauslaitoksen on viipymättä ilmoitettava Asiakkaiden edustajan yhteyshenkilölle yhteystietojensa vaihtumisesta. Yhteyshenkilöt eivät voi muuttaa tätä sopimusta.

### 2 Asiakkaan integraattori

Yrityksen nimi  
Y-tunnus: ZZZZZZZ-Z  
Sähköpostiosoite:  
Puhelin:

### 3 Määritelmiä

"KVP"	Kiinteistövaihdannan palvelu, joka on maakaaren 9 a luvussa (96/2011) tarkoitettu sähköinen asiointijärjestelmä. KVP määritellään tarkemmin kohdassa 4. Kun tässä sopimuksessa käytetään sanoja "KVP", "Kiinteistövaihdannan palvelu" tai "Palvelu", tarkoitetaan samaa mainitussa kohdassa tarkemmin määriteltyä palvelua.
"Tunnistusrajapinta"	KVP:n tarjoama rajapinta, joka tunnistaa, että sen kautta järjestelmään saapuva Käyttäjä on oikeutettu käyttämään järjestelmää Asiakkaiden edustajan sekä Asiakkaan ja Maanmittauslaitoksen tekemän sopimuksen mukaisesti. Tunnistusrajapinta ei identifioi Käyttäjää henkilönä, vaan Asiakkaan on tarvittaessa jälkikäteen pystyttävä sitovasti selvittämään Maanmittauslaitokselle Käyttäjän henkilöllisyys.
"Asiakirjarajapinta"	KVP:n tarjoama rajapinta, jonka kautta Käyttäjä voi siirtää sinne järjestelmän ulkopuolella laadittuja Maanmittauslaitoksen määrittämien mukaisia sähköisiä asiakirjoja siellä katsottavaksi, muokattavaksi tai hyväksyttäväksi. KVP tarkistaa rajapinnan avulla, että siirrettävät sähköiset asiakirjat täyttävät Maanmittauslaitoksen kulloinkin voimassaolevat määräykset.
"Integraattori"	Kohdassa 2 mainittu Asiakkaalle palveluja tuottava yhteisö, joka välittää ja jalostaa Maanmittauslaitoksen KVP-rajapintojen pohjalta asiakkaiden tarpeiden mukaisia lisäarvoa tuottavia palveluita.
"Käyttäjä"	Asiakkaan tai tämän yhteistyökumppanin tai alihankkijan palveluksessa oleva nimetty henkilö, jolla on Asiakkaan antama oikeus käyttää Kiinteistövaihdannan palvelua. Käyttäjällä on oikeus käyttää Tunnistusrajapinnan kautta kaikkia kohdassa 7.1 lueteltuja palveluja. Tällöin Käyttäjä voi tehdä Asiakkaan tai tämän toimeksiantajan puolesta kiinteistöjä koskevia sitovia oikeustoimia tai hakemuksia.

### 4 Sopimuksen tausta

KVP on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä, maakaaren säännöksiin (erityisesti laki maakaaren muuttamisesta 4.2.2011/96) perustuva verkkopalvelu, jossa on mahdollista tehdä kiinteistön luovutussopimuksia tai kirjaamisvelvollisuuden alaisen erityisen oikeuden siirtämistä koskevia sopimuksia sähköisesti. Palvelussa on myös mahdollista laatia ja toimittaa kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle sähköisiä kiinnityshakemuksia sekä sähköisen panttikirjan uutta saajaa koskevia hakemuksia. Palvelussa voidaan myös antaa kiinteistön luovutukseen tai kirjaamisvelvollisuuden alaisen erityisen oikeuden siirtämiseen liittyviä, vakuuksia koskevia sitoumuksia sekä luovutusta tai siirtoa koskevia suostumuksia. Kiinnityksen muutosasioista kiinnityksen kuolettamista ja yhteiskiinnityksen purkamista koskevat hakemukset kuuluvat niin ikään Palvelun piiriin samoin kuin näihin asioihin annettavat suostumukset.

Kiinteistökaupan verkkopalvelu on korotetun tietoturvallisuuden mukainen palvelu, jossa lainsäädännöllinen lähtökohta on, että palvelun käyttäjä on tunnistettava vahvan sähköisen tunnistamisen mukaisella tunnistusmenetelmällä. Tämä vaatimus koskee sekä yksityishenkilöä että henkilöä, joka toimii palvelussa jotakin yhteisöä edustaen. Yhteisön edustajan tunnistamiseen liittyy edustajan henkilöä koskevan tunnistamisen lisäksi olennaisesti se, että edustajalla todetaan olevan kelpoisuus kyseisen yhteisön edustamiseen niissä asioissa, joita yhteisön puolesta Kiinteistökaupan verkkopalvelussa voidaan tehdä.

Kiinteistökaupan verkkopalvelussa on olemassa eri vaihtoehtoja yhteisön edustajan edellä mainitun mukaista tunnistamista varten. Vaihtoehtojen tulee maakaaren säännösten mukaan olla tietoturvallisia ja todisteellisia, jos kyse ei ole laissa tarkoitettuun vahvaan sähköiseen tunnistamiseen perustuvista menettelyistä. Yhtenä tunnistamisen vaihtoehtona Maanmittauslaitos tarjoaa kohdassa 2 määriteltyä Tunnistusrajapintaa. Tunnistusrajapinnan lisäksi Maanmittauslaitos tarjoaa asiakkaitensa käytettäväksi samassa kohdassa määriteltyä Asiakirjarajapintaa.

Asiakkaiden edustaja *Esimerkki on Esimerkki-Asiakasryhmän keskusjärjestö ja Esimerkki-Pankkien* yhteenliittymän keskusyhteisö. Sen tarkoituksena on edistää *Esimerkkiryhmän* kehitystä ja yhteistoimintaa, ohjata ja valvoa jäseninään olevien *Esimerkkipankkien* toimintaa sekä edustaa niitä ja valvoa niiden etua. Tarkoituksensa toteuttamiseksi liitto muun muassa pitää yhteyttä viranomaisiin. Liitto on tämän vuoksi neuvotellut Maanmittauslaitoksen kanssa jäsentensä lukuun tämän sopimuksen sisällöstä sekä sitoutunut toimimaan sopimuksen käytännön toiminnassa tarvittavana koordinaattorina ja yhteystahona sekä sen muuttamiseen valtuutettuna Asiakkaiden edustajana.

Tässä sopimuksessa sovitaan niistä ehdoista, joilla kukin yksittäinen Asiakas käyttää Integraattorin tarjoaman teknisen yhteyden ja tämän mahdollisesti tarjoamien ohjelmistojen ja muiden palveluiden avulla Kiinteistövähdannan palvelua Tunnistusrajapinnan ja Asiakirjarajapinnan kautta. Lisäksi sopimuksessa määritetään Asiakkaan vastuut ja velvoitteet ottaen huomioon Maanmittauslaitokselle ja Suomen valtiolle KVP:n käytöstä aiheutuvat vastuut maakaaren säännösten mukaan.

## 5 Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on tarjota

- 1) niille Käyttäjille, joille Asiakas on antanut käyttöoikeudet, pääsy Kiinteistövähdannan palveluun ilman Maanmittauslaitoksen tekemää käyttäjäkohtaista vahvaa tunnistusta Asiakkaan käyttämän järjestelmän tunnistusmenettelyjen mukaisesti ja
- 2) KVP:n ulkopuolella luotujen sähköisten asiakirjojen tuonti tähän järjestelmään Asiakirjarajapinnan kautta.

Asiakkaalla on sopimus kohdassa 2 mainitun Integraattorin kanssa yhteyden ja yhteyden käytössä tarvittavien palvelujen järjestämisestä Kiinteistövähdannan palveluun liittyen.

Sopimuksen kohde ilmenee tarkemmin liitteenä olevasta allekirjoitushetkellä voimassaolevasta palvelukuvauksesta (Liite 2).

## 6 Maanmittauslaitoksen yleiset velvollisuudet

Maanmittauslaitos tarjoaa tämän sopimuksen kohteessa mainitut rajapinnat ja niihin liittyvät palvelut osana lakisääteisiä tehtäviään. Maanmittauslaitos tarjoaa sopimuksen kohteena olevat palvelut palvelukuvausten mukaisesti ammattitaitoisesti ja tehtävän edellyttämällä huolella. Maanmittauslaitoksen vastuurajana on KVP:n tietoliikenne-rajapinta.

Maanmittauslaitoksen antama tuki ilmenee palvelukuvauksesta. Maanmittauslaitos ei muutoin tarjoa ensiasteen käyttäjätukea tämän sopimuksen perusteella Asiakkaalle tai Käyttäjille.

Maanmittauslaitos antaa Asiakkaan tekemästä perustellusta pyynnöstä, ja mikäli maakaareen tai muuhun lainsäädäntöön sisältyvistä salassapitosäännöksistä ei muuta johdu, KVP:n lokitiedoista saatavissa olevia tietoja yksittäisen toteutuneen sähköisen kaupan tai hakemuksen eri vaiheista, mikäli tämä on tarpeen kyseiseen toimeen liittyvän korvausvaatimuksen tai muun riittävyyden näyttökysymysten selvittämiseksi. Maanmittauslaitoksella on oikeus periä tästä korvaus Maanmittauslaitoksen maksuja koskevan maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaisena liiketaloudellisin perustein hinnoiteltavana suoritteena.

## 7 Asiakkaan yleiset velvollisuudet

Kiinteistövaihdannan palvelun käytön edellytyksenä tämän sopimuksen perusteella on se, että toisaalta Asiakkaan ja Integraattorin välillä ja toisaalta Maanmittauslaitoksen ja Integraattorin välillä on voimassaoleva palvelusopimus.

Asiakas antaa KVP:n käyttöoikeudet nimeämilleen henkilöille (Käyttäjä) ja vastaa käyttäjähallinnasta sekä käyttäjien oikeuksista ja ohjeistamisesta. Asiakkaan on otettava huomioon, että Käyttäjä voi tehdä sitovia oikeustoimia ja hakemuksia Kiinteistövaihdannan palvelussa palvelukuvauksen ja kohdan 8.1 mukaisesti. Asiakas vastaa kaikista sen järjestelmästä Tunnistusrajapinnan kautta Kiinteistövaihdannan palvelussa tehdyistä toimista.

Asiakas vastaa omalta osaltaan siitä, että Käyttäjä pääsee käyttämään KVP:n palveluja tietoturvallisesti. Asiakas vastaa siitä, että Käyttäjän henkilöllisyys voidaan kaikissa olosuhteissa jälkikäteen todentaa ainakin yksitoista vuotta laskettuna sen kalenterivuoden lopusta, jonka aikana tällä tavoin todennettava Tunnistusrajapinnan käyttö tapahtui. Asiakkaan on annettava tieto Käyttäjistä ja näiden henkilöllisyyksistä sekä Käyttäjien KVP:ssä tekemistä toimista kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun Asiakkaiden edustaja on vastaanottanut Maanmittauslaitoksen tätä asiaa koskevan pyynnön.

Asiakkaan on säilytettävä KVP:n käyttöä koskevat lokitiedot siten, että yksittäisen Käyttäjän osalta on aina todettavissa:

- 1) kirjautumisaika Kiinteistövaihdannan palveluun ja
- 2) käyttäjän henkilöllisyyden selvittävä tunnistamistieto

Asiakkaan on säilytettävä KVP:n käyttöä koskevat lokitiedot erillään Asiakkaan muiden järjestelmien lokitiedoista tai siten, että ne voidaan vaikeuksitta erotella näistä lokitiedoista ja toimittaa ne Maanmittauslaitokselle yhdessä Käyttäjien henkilötietojen kanssa yllä mainitussa määräajassa. Nämä velvollisuudet ovat riippumattomia siitä, ovatko nämä KVP:n käytössä tarvittavat järjestelmät Asiakkaan itsensä tai Asiakkaan alihankkijan tai muun kolmannen tahon operoimia. Maanmittauslaitoksen pyytämät tiedot on annettava maksutta.

Asiakas vastaa omalta osaltaan siitä, että liikennöinti Tunnistus- tai Asiakirjarajapinnan lävitse tapahtuu Maanmittauslaitoksen määräysten mukaisesti. Maanmittauslaitos ei ole vastuussa hylätyistä tapahtumista.

## 8 Palvelun sisältö ja palvelutaso

### 8.1 Palvelun kohteena olevat KVP:n ominaisuudet

Tällä sopimuksella tarjottava palvelu käsittää KVP:n käytön tavalla, joka poikkeaa siitä, miten Kiinteistövaihdannan palvelua muuten käytetään. Kun KVP:n käyttö yhteisön puolesta normaalisti edellyttää yhteisön nimenkirjoitusoikeuksia, Tunnistusrajapinnan käyttö merkitsee sitä, että KVP:tä voivat käyttää myös alemman edustusvallan omaavat henkilöt, kuten yksittäiset toimihenkilöt. Asiakkaan Käyttäjille antamista valtuuksista KVP:n käyttöön ja tästä seuraavasta vastuusta on sovittu yllä kohdassa 7.

Tunnistusrajapinnan lävitse sopimuksen allekirjoitushetkellä käytettäviä KVP:n palveluja ovat:

- 1) Kiinnityksen hakeminen Luottolaitoksen oman asiakkaan kiinteistöön tämän antaman sähköisen valtakirjan nojalla;
- 2) Kiinnityshakemuksen luonnostelu Luottolaitoksen oman asiakkaan kiinteistöä koskien tämän antaman sähköisen valtakirjan nojalla;
- 3) Luottolaitoksen oman asiakkaan nimissä olevan sähköisen panttikirjan siirtäminen tämän antaman sähköisen valtakirjan nojalla;
- 4) Luottolaitoksen oman asiakkaan nimissä olevan sähköisen panttikirjan siirtämistä koskevan hakemuksen luonnostelu tämän antaman sähköisen valtakirjan nojalla;
- 5) Luottolaitoksen omissa nimissä olevien sähköisten panttikirjojen siirtohakemusten tekeminen;
- 6) Luottolaitoksen suostumuksen antaminen kiinnityksen kuolettamiseen, kun kuolettamista haetaan Palvelussa allekirjoitettavalla kiinnityksen kuolettamishakemuksella;
- 7) Luottolaitoksen suostumuksen antaminen yhteiskiinnityksen purkamiseen, kun yhteiskiinnityksen purkamista haetaan Palvelussa allekirjoitettavalla yhteiskiinnityksen purkamishakemuksella;

- 8) Yhteiskiinnityksen purkamista koskevan hakemuksen tekeminen koskien kiinnitystä, jossa Luottolaitos on merkittynä sähköisen panttikirjan saajaksi silloin, kun kysymys on eri omistajille kuuluvista kiinteistöistä;
- 9) Kiinteistön luovutuksiin liittyvien vakuuksia koskevien sitoumusten antaminen;
- 10) Kirjautuminen Kiinteistövähdannan palveluun luovutukseen nimettynä niin sanottuna katselijana, ja luovutuskirjaan tutustuminen ja sen kommentoiminen; sekä
- 11) Kiinteistövähdannan palveluun kirjautuminen sen kautta vireille tulevaan kirjaamisasiaan liittyvänä ja järjestelmässä nimettynä kirjaamisasian asiamiehenä sekä kirjaamisasiaan tarkoitettujen liitteiden lähettäminen kirjaamisviranomaiselle.
- 12) Luovutuskirjan luonnostelu luottolaitoksen omalle asiakkaalle tämän pankille antaman sähköisen valtakirjan nojalla; sekä
- 13) Luottolaitoksessa laaditun asiakirjan (kuten esimerkiksi kiinteistön luovutuskirjan) tuominen Kiinteistövähdannan palveluun.

Yllä olevasta listasta riippumatta Maanmittauslaitos voi lisätä tämän sopimuksen piiriin uusia Tunnistusrajapinnan kautta käytettäviä KVP:n palveluja, kun järjestelmän kehitys ja siihen sovellettavat lait tai muut säädökset sen mahdollistavat. Maanmittauslaitos ilmoittaa Asiakkaan edustajalle tällaisista uusista Tunnistusrajapinnan kautta käytettävistä palveluista vähintään kaksi kuukautta ennen palvelun käyttöönottoa.

KVP ei järjestelmänä erottele eritasoisia käyttöoikeuksia, joten kaikilla tämän sopimuksen mukaan Tunnistusrajapinnan Kiinteistövähdannan palveluun kirjautuneilla on oikeudet tehdä kaikkia yllä lueteltuja sekä sopimuksen piiriin mahdollisesti myöhemmin tulevia toimia Asiakasta ja tämän asiakasta sitovasti.

## 8.2 Palvelun käyttöönotto

Palvelun käyttöönotosta vastaa Integraattori, jonka kanssa Asiakkaan on sovittava käyttöönotosta ja siihen liittyvistä toimista.

## 8.3 Palvelun käytettävyys

KVP on lähtökohtaisesti käytössä 23 tuntia vuorokaudessa seitsemänä päivänä viikossa. Maanmittauslaitos ei kuitenkaan erityisesti takaa palvelun käytettävyyttä. Käytettävyys ilmenee tarkemmin palvelukuvauksesta.

## 8.4 Palvelun keskeytykset

- 8.4.1 KVP on poissa käytössä kerran vuorokaudessa tunnin ajan taustajärjestelmien päivityksiä varten. Tämän lisäksi Maanmittauslaitos voi muusta syystä keskeyttää palvelun

ilmoittamalla siitä etukäteen Asiakkaiden edustajan yhteyshenkilölle.

- 8.4.2 Maanmittauslaitos voi keskeyttää KVP:n toiminnan ilman ennakoilmoitusta, jos keskeytys aiheutuu vakavasta tietoturvahasta tai vastaavasta perustellusta syystä.
- 8.4.3 Maanmittauslaitos voi myös estää Asiakkaan pääsyn palveluun, jos on ilmeistä, että se tai Integraattori rikkovat Kiinteistövaihdannan palvelua koskevien sopimuksien mukaisia velvollisuuksiaan ja tästä aiheutuu vaaraa KVP:n toiminnalle tai tietoturvallisuudelle. Maanmittauslaitoksen on ilmoitettava Asiakkaiden edustajan yhteyshenkilölle pääsyn estämisestä viipymättä.
- 8.5 Palvelun muuttaminen ja kehittäminen

Kiinteistövaihdannan palvelua kehitetään jatkuvasti eri sidosryhmiltä saadun palautteen ja Maanmittauslaitoksen toteamien kehitystarpeiden mukaisesti. Tämän vuoksi KVP:n sisältö ja toiminta voivat muuttua myös ilman etukäteen annettavaa ilmoitusta. Maanmittauslaitos sitoutuu kuitenkin ilmoittamaan Asiakkaan edustajalle tämän sopimuksen kohteena oleviin toimintoihin kohdistuvista olennaisista muutoksista hyvissä ajoin ennen tällaisen muutoksen käyttöönottoa.

Maanmittauslaitoksen ylläpitämä ajantasainen palvelukuvaus löytyy Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta kohdasta Kiinteistövaihdannan palvelu.

## 8.6 Lainsäädännön muutoksista aiheutuvat toimet

Jos Kiinteistövaihdannan palvelua koskeva lainsäädäntö tai muut säädökset muuttuvat, Maanmittauslaitoksella on oikeus muuttaa KVP:n palvelut vastaamaan muuttuneita säädöksiä muutoksen voimaantulohetkestä lähtien riippumatta siitä, mitä tässä sopimuksessa on muutoin sovittu. Jos muutetut säädökset niin edellyttävät, Maanmittauslaitos voi myös keskeyttää palvelun toimittamisen toistaiseksi tai purkaa tämän sopimuksen.

Ilmoitusvelvollisuudesta kohdassa 8.1 tarkoitetuista uusista Tunnistusrajapinnan kautta käytettävistä KVP:n palveluista on sovittu mainitussa kohdassa. Maanmittauslaitos sitoutuu muutoin ilmoittamaan Asiakkaan edustajalle tiedossa olevista säädösmuutoksista ja niiden vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisesti palveluihin mahdollisuuksien mukaan hyvissä ajoin.

## 9 Hinnat ja maksuehdot

### 9.1 Palvelusta perittävät maksut

Perittävistä maksuista säädetään kulloinkin voimassa olevassa Maanmittauslaitoksen maksuja koskevassa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa. Maanmittauslaitos laskuttaa asiakasta asetuksen mukaisesti.

Laskutukseen osoitetut maksut veloitetaan kerran kuukaudessa jälkikäteen. Maanmittauslaitos toimittaa laskut kullekin Asiakkaalle erikseen liittymisilmoituksessa ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

## 9.2 Maksuehdot

Maksuehto on 21 päivää netto laskun päiväyksestä. Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaan.

## 9.3 Hintamuutokset

Palvelusta perittävät maksut muuttuvat automaattisesti, kun hintojen perusteena oleva maa- ja metsätalousministeriön asetus muuttuu. Muutos tulee voimaan asetuksen muutoksessa säädetyistä päivästä lukien.

## 9.4 Arvonlisävero

Asetuksessa määräytyistä julkisoikeudellisista maksuista ei peritä arvonlisäveroa.

## 10 Ilmoitusvelvollisuus

Asiakkaiden edustajan tai Asiakkaan on ilmoitettava Maanmittauslaitokselle viipymättä Asiakkaan ja Integraattorin välisen sopimuksen irtisanomisesta tai tämän sopimuksen päättymisestä muusta syystä. Vastaavasti Maanmittauslaitos ilmoittaa Asiakkaiden edustajalle viipymättä sen ja Integraattorin välisen sopimuksen irtisanomisesta tai muusta päättymisestä.

Asiakkaiden edustajan tai Asiakkaan on ilmoitettava KVP:n teknisenä yhteystietona kohdassa 1.4 mainittuun sähköpostiosoitteeseen havaitsemistaan KVP:n toimintaan vaikuttavista tietoturvahista tai -poikkeamista. Havaituista vakavista uhista tai poikkeamista tulee ilmoittaa viipymättä.

## 11 Tietoturva

Asiakkaan tulee huolehtia asiakirjojen ja tietojärjestelmien sekä niihin sisältyvien tietojen asianmukaisesta saatavuudesta, käytettävyydestä ja suojaamisesta sekä eheydestä henkilötietojen suojaa koskevan lainsäädännön sekä luottolaitoksia koskevien erityislakien ja Finanssivalvonnan niiden perusteella antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Asiakkaan on huolehdittava, että sen käyttämät laitteet sekä palvelutuotannon tilat on asianmukaisesti suojattu tietoturvariskejä vastaan ja että suojaukseen ja tiedonvarmistukseen liittyviä menettelyjä noudatetaan.

Maanmittauslaitos noudattaa omassa toiminnassaan viranomaisen toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) sekä sen nojalla annettuja muita säädöksiä, kuten valtioneuvoston asetusta tietoturvallisuudesta valtionhallinnossa (1.7.2010/681). Tämän vuoksi Maanmittauslaitos edellyttää, että Asiakas noudattaa omassa toiminnassaan periaatteita ja menettelyjä, jotka tasoltaan ja sisällöltään vastaavat vähintään Maanmittauslaitoksen sanottujen säännösten mukaisia velvoitteita. Ennen liittymisilmoituksen tekemistä Maanmittauslaitos on yhdessä Asiakkaiden edustajan ja Integraattorin kanssa suorittanut haastatteluihin sekä kirjallisiin tietopyyntöihin perustuvan Asiakkaan tietoturvaluus selvityksen. Selvityksen perusteella kunkin Asiakkaan osalta on laadittu kuvaus Asiakkaan



tietoturvasta ja tietojen suojauksesta (Tietoturvakuvaus, liite 3.) Kustakin Asiakkaasta laadittu Tietoturvakuvaus muodostaa tämän sopimuksen olennaisen osan.

Asiakas sitoutuu jatkuvasti noudattamaan Tietoturvakuvaukseen kirjattuja tietoturvaan liittyviä periaatteita ja menettelyitä. Asiakkaan on ilmoitettava Asiakkaiden edustajan kautta vähintään kuukautta ennen niiden toimeenpanoa muutoksista, joita se aikoo tehdä Tietoturvakuvaukseen kirjattuihin seikkoihin. Asiakas vastaa kuitenkin aina, että sen toiminta täyttää edellisessä kappaleessa mainitut vähimmäisvaatimukset.

## 12 Auditointi

Asiakas myöntää Maanmittauslaitokselle ja / tai sen nimeämälle kolmannelle osapuolelle (salassapitovelvoittein sekä pankkisalaisuuteen sidottuna) oikeuden auditoida ja tarkastaa kohtuullisessa ajassa annetusta etukäteisestä ilmoituksesta Asiakkaan Kiinteistövaihdannan palveluun yhteydessä olevat järjestelmät mukaan lukien Asiakkaan näihin järjestelmiin liittyvät menetelmät, prosessit ja ohjeistukset. Auditoinnin kohteena voi erityisesti olla tässä sopimuksessa tai laissa vaaditun tietoturvan sekä henkilötietojen käsittelyä koskevien määräysten noudattaminen sekä järjestelmän yleinen turvallisuus. Auditoitavilla järjestelmillä ei tarkoiteta muita järjestelmiä kuin niitä, jotka ovat suoraan yhteydessä Kiinteistövaihdannan palveluun tai niitä joilla voidaan suoraan tai välillisesti Tunnistus- tai Asiakirjarajapinnan kautta tehdä toimia KVP:ssä. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että pankkisalaisuutta koskeva lainsäädäntö voi rajoittaa auditoinnin kohteita.

Asiakas sitoutuu omalla kustannuksellaan korjaamaan viivytyksettä auditoinnin yhteydessä tai sitä koskevassa tarkastusraportissa havaitut virheet ja puutteellisuudet.

Maanmittauslaitos vastaa auditoinnin suorittamisesta sille aiheutuneista kustannuksista. Asiakas vastaa auditoinnin aiheuttamista omista kustannuksistaan.

Auditoinnin tai muun tarkastuksen suorittaminen ei vapauta tai vähennä Asiakkaan velvollisuutta täyttää kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

## 13 Henkilötiedot

Osapuolet noudattavat osaltaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa tietoturvaa, tietosuojaa ja henkilötietoja koskevaa lainsäädäntöä, kuten muun muassa EU:n yleistä tietosuojaa-asetusta (EU) 2016/679 ja asetuksen nojalla annettavaa kansallista lainsäädäntöä, sekä muita Suomessa voimassa olevia säädöksiä, ohjeita ja määräyksiä.

## 14 Aineettomat oikeudet

Oikeudet Kiinteistövaihdannan palveluun, rajapintamäärityksiin sekä niihin liittyviin dokumentaatioihin kuuluvat Maanmittauslaitokselle. Kolmansien osapuolien toimittamien ohjelmien osalta aineettomat oikeudet kuuluvat Maanmittauslaitoksen omille toimittajille tai niiden päämiehille. Asiakas saa käyttää Kiinteistövaihdannan palvelua ja rajapintoja tämän sopimuksen mukaisesti.

Asiakkaalla on aineettomat oikeudet rajapintojen hyödyntämiseksi kehittämiinsä tai tekemiensä sopimusten mukaisesti Integraattorin tai kolmannen osapuolen tätä tarkoitusta varten kehittämiin ohjelmiin.

## 15 Salassapito

Maanmittauslaitos noudattaa julkisyhteisönä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) sekä muussa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä.

Osapuolet pitävät toisiltaan saamansa luottamukselliseksi merkityn tai muuten luottamukselliseksi tai liike- tai pankkialaisuudeksi katsottavan aineiston salassa eivätkä käytä tietoja muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Maanmittauslaitoksella on kuitenkin aina velvollisuus noudattaa yllä mainittuja lakisääteisiä velvoitteitaan.

Osapuolet toteavat, että Asiakkaan toimintaa valvoo Finanssivalvonta ja XX yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva *Esimerkki* sekä että tässä kohdassa sovitusta huolimatta Asiakkaalla on velvollisuus, ja se saa luovuttaa Finanssivalvonnalle ja *Esimerkille* toiminnastaan tietoja, jotka niillä on lain perusteella oikeus saada.

Osapuolet vastaavat, että kaikki heidän palveluksessaan olevat samoin kuin heidän alihankkijansa noudattavat tämän kohdan salassapitovelvoitteita. Osapuolella on oikeus vaatia perustellusta syystä erillisen salassapitositoumuksen allekirjoittamista niiltä toisen osapuolen tai tämän alihankkijan palveluksessa olevilta, jotka sopimuksen toteuttavat.

Tämän kohdan salassapitovelvoitteet ovat voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa, joka on yleisesti saatavilla tai julkista tai jonka osapuoli on saanut laillisesti haltuunsa muuten kuin toiselta osapuolelta.

Osapuolet huolehtivat omilla vastuualueillaan, että salassapitoa koskevat säädökset ja viranomaisten antamat määräykset otetaan huomioon.

Jos sopimuksen voimassaolo päättyy tai purkautuu, osapuoli palauttaa tai toisen osapuolen suostumuksella hävittää toisen osapuolen luottamuksellisen aineiston. Aineistoa ei saa hävittää, mikäli tämä sopimus, laki tai viranomaisten määräykset vaativat säilyttämistä.

Osapuolella on oikeus käyttää toimituksen yhteydessä hankkimaansa ammattitaitoa ja kokemusta.

## 16 Vahingonkorvausvelvollisuus ja vastuunrajoitukset

### 16.1 Osapuolten yleinen korvausvelvollisuus sopimuksen perusteella

Osapuoli ei vastaa välillisestä vahingosta. Välillisenä vahinkona pidetään esimerkiksi saamatta jäänyttä voittoa tai vahinkoa, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä.

Korvausvelvollisuuden rajoitus ei koske vahinkoa, joka on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella. Se ei myöskään koske vahinkoa, jonka Asiakas on aiheuttanut sopimuksen kohteen lain vastaisella käytöllä tai sopimuksen kohteen käyttämisestä tämän sopimuksen kohdasta 5 ilmenevän sopimuksen tarkoituksen vastaisesti. Rajoitus ei edelleen koske vahinkoja, jotka on aiheutettu kohdassa 11 määriteltyjen tietoturva vaatimusten rikkomisella, loukkaamalla Osapuolen tai kolmannen osapuolen aineettomia oikeuksia tai kohdan 15 salassapitovelvoitteita.

## 16.2 Vastuu palvelun toiminnasta

Maanmittauslaitos ei tämän sopimuksen perusteella vastaa vahingosta joka on aiheutunut siitä, että oikeustointa tai KVP:ssä tehtävää hakemusta ei ole voitu tehdä KVP:ssä tai että järjestelmään muusta rekisteristä siirretty tieto on virheellinen tai puutteellinen.

## 16.3 Valtiolle aiheutuneen vahingon korvaaminen eräissä tapauksissa

Maakaaren 9 a luvun 3 §:n 1 momentin mukaan valtio on velvollinen korvaamaan vahingon, joka on aiheutunut KVP:n virheellisestä tai puutteellisesta toiminnasta. Edelleen Kiinteistövaihdannan palvelua koskee mainitun 3 §:n 2 momenttiin otettu erityissäännös. Säännöksen mukaan valtio on velvollinen korvaamaan vahingon, joka on aiheutunut asiointijärjestelmässä laadittuun sähköiseen asiakirjaan tai sen johdosta tehtyyn kirjaukseen luottaneelle siitä, että asiointijärjestelmää on oikeudettomasti käyttänyt joku muu kuin sen käyttäjäksi tunnistettu. Näiden säännösten perusteella valtio voi joutua korvaamaan vahingon, joka on aiheutunut Asiakkaan tai Käyttäjän teosta tai laiminlyönnistä, kuten esimerkiksi siitä, ettei Tunnistusrajapinnan kautta Kiinteistön verkkopalvelussa oikeustoimia tai hakemuksia tehnyt ole ollut oikeutettu tätä tekemään.

Edellä kohdassa 16.1 mainitusta rajoituksesta riippumatta Asiakas on aina velvollinen korvaamaan Maanmittauslaitokselle täysimääräisesti vahingon, jonka valtio on joutunut korvaamaan jollekin taholle edellisessä kappaleessa tarkoitetussa tilanteessa, jos korvausvelvollisuus on aiheutunut Asiakkaan vastuulla tämän sopimuksen nojalla olevasta seikasta tai Asiakkaan sopimusrikkomuksesta. Korvattavaan vahinkoon kuuluvat myös valtiolle tapauksen selvittelystä aiheutuvat kulut sekä mahdolliset oikeudenkäyntikulut, jos valtio päättää riitauttaa ensimmäisessä kappaleessa mainittuihin lainkohtiin perustuvan vaatimuksen ja häviää siitä seuraavan oikeudenkäynnin kokonaan tai osittain. Tämä korvausvelvollisuus on riippumaton valtion mahdollisesta maakaaren säännösten mukaisesta takautumisoikeudesta.

Maanmittauslaitos sitoutuu ilmoittamaan Asiakkaiden edustajalle valtiota vastaan esitetystä korvausvaatimuksesta ja sen käsittelystä viivytyksettä sen jälkeen, kun Maanmittauslaitos on todennut kyseisen vaatimuksen kuuluvan todennäköisesti Asiakkaan korvattavaksi. Asiakkaiden edustajalle ja Asiakkaalle on varattava mahdollisuus tulla kuulluksi ennen, kuin päätös vahingon korvaamisesta tehdään, tai

asia siirtyy riitaisena oikeuden ratkaistavaksi.

Tässä kohdassa tarkoitettu korvaus on suoritettava kuukauden kuluessa siitä, kun Maanmittauslaitos on esittänyt asiaa koskevan vaatimuksen, johon on liitetty selvitys korvauksen perusteesta sekä korvattavasta määrästä.

#### 16.4 Sopimuksen suhde valtion lakimääräiseen vastuuseen

Tämä sopimus ei vaikuta valtion lakimääräiseen vastuuseen KVP:n toiminnasta tämän sopimuksen osapuolia tai kolmansia tahoja kohtaan maakaaren 9 a luvun 3 §:n mukaisesti.

#### 17 Voimassaolo ja irtisanominen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Asiakkaiden edustaja ja Maanmittauslaitos ovat sen allekirjoittaneet ja on voimassa kuluvan kalenterivuoden loppuun ja sen jälkeen toistaiseksi vuoden kerrallaan.

##### 17.1 Irtisanominen

Asiakkaiden edustaja voi irtisanoa tämän sopimuksen kaikkien Asiakkaiden lukuun vuosittain kunkin kalenterivuoden syyskuun viimeiseen päivään mennessä toimitettavalla irtisanomisilmoituksella. Vastaava oikeus on kullakin yksittäisellä Asiakkaalla omalta osaltaan. Toimittaja voi irtisanoa sopimuksen kokonaan tai yksittäisen Asiakkaan osalta vuosittain kesäkuun viimeiseen päivään mennessä toimitettavalla irtisanomisilmoituksella. Tällöin sopimus päättyy kyseisen vuoden joulukuun viimeisenä päivänä.

##### 17.2 Purkaminen

Osapuoli voi purkaa sopimuksen välittömästi, jos toinen osapuoli

- 1) rikkoo olennaisesti sopimusta eikä korjaa rikkomustaan 30 päivän kuluessa sitä koskevan kirjallisen huomautuksen lähettämisestä, tai
- 2) joutuu konkurssiin, selvitystilaan, velkasaneeraukseen tai muutoin maksukyvyttömäksi.

Osapuoli voi purkaa sopimuksen korvausvelvollisuudetta, mikäli sopimusvelvoitteen täyttämistä koskeva viivästys tai sen täyttämisen keskeytyminen kohdassa 20 tarkoitetun ylivoimaiseen esteen vuoksi on jatkunut vähintään kolme kuukautta.

Maanmittauslaitos voi lisäksi purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain välittömästi, jos Asiakas tai Asiakkaiden edustaja rikkovat seuraavissa kohdissa mainittuja velvoitteitaan kohtaan:

- 1) Käyttäjän henkilöllisyyden selvittämiseen liittyvät velvoitteet (kohta 7)

- 2) Tietoturva (kohta 11)
- 3) Henkilötiedot (kohta 13)
- 4) Aineettomat oikeudet (kohta 14)
- 5) Salassapito (kohta 15)

Sopimus purkautuu automaattisesti, mikäli Maanmittauslaitoksen ja Integraattorin välisen sopimuksen voimassaolo päättyy. Maanmittauslaitos voi purkaa sopimuksen myös yksittäisen Asiakkaan osalta, mikäli kyseinen Asiakas peruuttaa liittymisilmoituksessa Asiakkaiden edustajalle antamansa valtuudet ja oikeudet.

### 17.3 Sopimuksen päättymisen jälkeiset velvoitteet

Osapuolen oikeudet tai velvollisuudet, jotka tämän sopimuksen, lain tai viranomaismääräysten perusteella jatkuvat sopimuksen päättymisen jälkeen, pysyvät voimassa kussakin tapauksessa sovitun tai määrätyn ajan. Tällaisia asioita ovat muun ohessa:

- 1) Käyttäjän henkilöllisyyden selvittämiseen liittyvät velvoitteet (kohta 7);
- 2) Aineettomat oikeudet (kohta 14);
- 3) Salassapito (kohta 15) ja
- 4) Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen (kohta 18).

Asiakas on velvollinen säilyttämään Käyttäjän tunnistamiseen tarvittavat loki- ja muut tiedot myös sopimuksen päättymisen jälkeen, kuitenkin vähintään niin kauan kuin kohdassa 7 on sovittu.

### 17.4 Ilmoitukset

Irtisanomista tai purkamista koskevat ilmoitukset on tehtävä kirjallisena. Jos ilmoituksen tekee Maanmittauslaitos, ilmoitus on toimitettava Asiakkaiden edustajan sopimusyhteyshenkilölle postitse tai sähköpostitse. Jos päättämisen tekee Asiakas tai Asiakkaiden edustaja, Asiakkaiden edustajan on toimitettava ilmoitus sähköpostitse edellä kohdassa 1.3 mainittuun sopimusyhteystietojen sähköpostiosoitteeseen tai postitse samassa kohdassa mainittuun postiosoitteeseen.

### 18 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli asiat eivät ratkea neuvotteluin, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeuteen.

## 19 Tulkintajärjestys

Sopimusasiakirjojen pätemisjärjestys on seuraava:

- 1) Tämä sopimus
- 2) Sopimuksen liitteet. Jos nämä liitteet ovat ristiriidassa keskenään, pätee pienempinumeroinen liite ennen suurempinumeroista liitettä.

## 20 Ylivoimainen este

Ylivoimaiseksi esteeksi (force majeure) katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehdessään, joka on osapuolista riippumaton ja jonka seuraamuksia ei voida estää ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energijakelun keskeytys, työselkkäus, tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen osapuolista riippumaton syy.

Jos sopimusvelvoitteen täyttämistä koskeva viivästys tai sen täyttämisen keskeytyminen johtuu tällaisesta ylivoimaisesta esteestä, sopimusvelvoitteen täyttämisaikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena tai sopimuksen täyttäminen keskeytyy sanotuksi ajaksi. Osapuolen on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä kirjallisesti toiselle osapuolelle samoin kuin esteen lakkaamisesta. Tämän sopimuksen purkamisesta ylivoimaisen esteen perusteella on sovittu kohdassa 17.2.

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan myös osapuolen alihankkijaa kohdannut ylivoimainen este, mikäli alihankintaa ei voida ilman kohtuuttomia kustannuksia tai oleellista ajanhukkaa hankkia muualta.

## 21 Sopimuksen siirtäminen

Osapuoli voi siirtää tämän sopimuksen vain yhteisesti allekirjoitetulla siirtosopimuksella. Tämä koskee myös sopimuksen siirtymistä lain mukaisen sulautumisen, liiketoiminnan luovutuksen tai jakautumisen perusteella, ei kuitenkaan Asiakkaiden välisiä sulautumisia eikä liiketoiminnan luovutuksia ja jakautumisia, joissa tämä sopimus siirtyy *Esimerkkiliiton* jäsenenä olevalle luottolaitokselle. Asiakkaiden edustajan on hyvissä ajoin ilmoitettava Maanmittauslaitokselle vireille tulevista Asiakkaita koskevista sulautumisista, liiketoiminnan luovutuksista tai jakautumisista sekä tarvittaessa huolehdittava, että järjestelyn edellyttämistä sopimusmuutoksista neuvotellaan ja sovitaan asianmukaisesti.

Maanmittauslaitoksella on kuitenkin oikeus siirtää sopimukseen liittyvät oikeutensa ja velvollisuutensa toiselle valtiohallintoon kuuluvalla yksiköllä tai yhteisöllä, jolle Maanmittauslaitoksen tehtävät siirtyvät. Siirrosta on ilmoitettava Asiakkaiden edustajalle etukäteen.

## 22 Ilmoitukset ja tiedonannot

Osapuolten väliset tähän sopimukseen perustuvat ilmoitukset ja tiedonannot on tehtävä kirjallisesti postitse tai sähköpostitse. Ellei muuta näytetä, osapuolen on katsottava saaneen tietoonsa toisen osapuolen lähettämän viestin seitsemäntenä (7) päivänä kirjeen postittamisesta tai välittömästi sen jälkeen, kun sähköpostiviesti on siirtynyt lähettäjän postipalvelimelle.

## 23 Sopimuksen muuttaminen

Sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti osapuolten allekirjoituksin. Asiakkaiden edustaja voi sopia sopimukseen tehtävistä muutoksista kaikkien sopimukseen liittyneiden säästöpankkien puolesta.

## 24 Koko sopimus

Tämä sopimus korvaa kaikki aiemmat sopimukset ja välipuheet, jotka koskevat sopimuksen kohdetta.

## 25 Päiväys ja allekirjoitus

### **Asiakas:**

Paikka ja aika:

Allekirjoitus:

Nimen selvennys

Sopimus allekirjoitetaan Maanmittauslaitoksessa sähköisesti.

## LIITTEET

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1 | Liittymisilmoitus |
| 2 | Palvelukuvaus     |
| 3 | Tietoturvakuvaus  |