

SOPIMUS ENNAKKOON TEHTÄVÄÄ KIINNITYSHAKEMUSTA KOSKEVASTA PALVELUSTA

1 Osapuolet

1.1 Asiakas

XXXX Pankki Oyj
Osoite
Postinumero ja postitoimipaikka
Y-tunnus XXXXXXXX-X

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

1.2 Toimittaja

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

Tekniset yhteystiedot: kvp-tuki@maanmittauslaitos.fi
Sopimusyhteystiedot: verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi, 029 530 1119

1.3 Yhteyshenkilöt ja yhteystiedot

Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava Maanmittauslaitokselle yhteyshenkilön tai yhteyshenkilöiden vaihtumisesta. Maanmittauslaitoksen on viipymättä ilmoitettava Asiakkaalle yhteystietojensa vaihtumisesta. Yhteyshenkilöt eivät voi muuttaa tätä sopimusta.

2 Määritelmiä

"KVP"

Kiinteistövaihdannan palvelu, jolla tässä sopimuksessa ymmärretään laajempaa kokonaisuutta kuin vain maakaaren 9 a luvussa (96/2011) tarkoitettuja sähköistä kaupankäyntijärjestelmää ja sähköistä kiinnitysjärjestelmää. Nämä maakaaren tarkoittamat sähköiset asiointijärjestelmät ovat osa Kiinteistövaihdannan palvelua, mutta tämän käsitteen alle voi kuulua myös muita Maanmittauslaitoksen tarjoamia sähköisen kiinteistövaihdannan palveluita.

- "Asiakirjarajapinta" KVP:n tarjoama rajapinta, jonka kautta Asiakkaan palveluksessa oleva nimetty henkilö voi lähettää Kiinteistövaihdannan palveluun vastaan otettavaksi tarkoitettuja, järjestelmän ulkopuolella laadittuja ja Maanmittauslaitoksen määrittämien mukaisia sähköisiä asiakirjoja Kiinteistövaihdannan palvelussa katsottavaksi, muokattavaksi tai hyväksyttäväksi. KVP tarkistaa rajapinnan avulla, että siirrettävät sähköiset asiakirjat täyttävät Maanmittauslaitoksen kulloinkin voimassaolevat määritykset.
- "Integraattori" Asiakkaalle palveluja tuottava yhteisö, joka välittää ja jalostaa Maanmittauslaitoksen KVP-rajapintojen pohjalta asiakkaiden tarpeiden mukaisia lisäarvoa tuottavia palveluita.
- "Käyttäjä" Asiakkaan oma asiakas, jolle Asiakkaan palveluksessa oleva henkilö on lähettänyt Asiakirjarajapinnan kautta kiinnityshakemuksen luonnoksen Kiinteistövaihdannan palveluun vastaan otettavaksi ja siellä katsottavaksi ja hyväksyttäväksi. Sopimuksessa ilmaisulla "Käyttäjä" tarkoitetaan samalla useita Käyttäjiä, jos samassa kiinnityshakemuksessa on useita hakijoita.
- "Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu" Palvelu, jonka Maanmittauslaitos tuottaa osana laajempaa Kiinteistövaihdannan palvelua (KVP) ja jossa ei ole kysymys maakaaren 9 a luvussa tarkoitetuista sähköisestä kaupankäyntijärjestelmästä tai sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu (*jäljempänä myös Palvelu*) määritellään tarkemmin jäljempänä sopimuksen kohdassa 3.2.
- "Ns. minim tiedoin lainhuuto- ja kiinnityshakemusta koskeva palvelu" Vireillä oleva lainhuutoasia saattaa olla kirjattuna lainhuuto- ja kiinnityshakemusta koskeva palvelu, jota ei vielä ilmene sen tahon henkilö- tai y-tunnus, kenen nimiin lainhuutoa haetaan. Tällöin lainhuuto on kirjattu vireille ns. minim tiedoin. Myös erityisen oikeuden, kuten maanvuokraoikeuden tai muun vastaavan käyttöoikeuden tai sellaisen siirron, kirjaamista koskeva asia voi olla kirjattuna vireille rekisteriin vastaavalla tavalla, jolloin sekin on kirjattu vireille ns. minim tiedoin.
- Mitä tässä sopimuksessa on mainittu kiinteistöstä tai kiinteistötunnuksesta, koskee soveltuvin osin määräälaa ja määräälatunnusta.
- 3 Sopimuksen tausta ja Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevan palvelun tarkempi määrittely
- 3.1 Sopimuksen tausta
- KVP eli Kiinteistövaihdannan palvelu on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä sähköisen kiinteistövaihdannan ja sähköisen kiinteistöasioinnin palvelu. Keskeisenä osana tätä palvelua on maakaaren säännöksiin (erityisesti maakaaren 9 a luku) perustuva palvelu, jossa on mahdollista tehdä kiinteistön luovutus sopimuksia tai kirjaamisvelvollisuuden alaisen erityisen oikeuden siirtämistä koskevia sopimuksia

sähköisesti. Lisäksi palvelussa on, eräiden muiden toimintojen ohella, mahdollista laatia ja toimittaa kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle sähköisiä kiinnityshakemuksia sekä sähköisen panttikirjan uutta saajaa koskevia hakemuksia. Palvelussa tehtyjä oikeustoimia ja hakemuksia koskevat maakaaren 9 a luvun mukaiset säädetty edellytykset ja oikeusvaikutukset.

KVP eli Kiinteistövaihdannan palvelu voi kuitenkin pitää sisällään myös muita Maanmittauslaitoksen tarjoamia, sähköistä kiinteistövaihdantaa ja sähköistä kiinteistöasiointia tukevia ja edistäviä palveluita. Näissä palveluissa ei ole kysymys edellä tarkoitetuista maakaaren 9 a luvun mukaisista sähköisistä asiointijärjestelmistä. Tällaisena palveluna Maanmittauslaitos tarjoaa Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevan palvelun osana laajemmin ymmärrettyä Kiinteistövaihdannan palvelua.

Tällä sopimuksella Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu tulee Asiakkaan hyödynnettäväksi. Sopimuksessa sovitaan kyseisen Palvelun sisällöstä sekä osapuolten velvoitteista ja vastuista Palveluun liittyen. Sopimus liittyy osapuolten välillä solmittuun, KVP:n Asiakirja- ja tunnistusrajapintaa koskevaan Loppukäyttäjäsopimukseen siten, että Asiakas käyttää tuossa sopimuksessa sovittua Asiakirjarajapintaa myös tämän sopimuksen mukaista Palvelua varten.

3.2 Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevan palvelun tarkempi määrittely

3.2.1 *Kiinteistövaihdannan palveluun lähetetyn kiinnityshakemuksen luonnoksen siirtäminen rajapinnasta palveluun estyy tietyissä tapauksissa*

Kun Käyttäjä on kirjautunut Kiinteistövaihdannan palveluun, hän voi ottaa vastaan palveluun hänelle Asiakirjarajapinnan kautta allekirjoitettavaksi lähetetyn kiinnityshakemuksen luonnoksen. Kiinnityshakemuksen luonnos siirtyy Käyttäjän allekirjoitettavaksi maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään.

Kiinnityshakemuksen luonnoksen vastaanottaminen mainittuun palveluun edellyttää kuitenkin, että Käyttäjällä on lainhuuto kiinnityshakemuksessa mainittuun kiinnityksen kohteeseen (myönnettynä tai vireillä olevana). Vastaavasti jos kiinnityshakemuksen luonnos koskee kirjaamisvelvollisuuden alaista maanvuokraoikeutta tai vastaavaa muuta käyttöoikeutta, sen vastaanottaminen tähän Kiinteistövaihdannan palveluun sisältyvään, maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään edellyttää, että Käyttäjällä on nimissään erityisen oikeuden haltijakirjaus (myönnettynä tai vireillä olevana) kiinnityshakemuksessa laitostunnuksella yksilöityyn kiinnityshakemuksen kohteeseen.

Mikäli mainitut edellytykset eivät täyty, Käyttäjä ei pysty siirtämään Asiakirjarajapinnan kautta hänelle lähetettyä kiinnityshakemuksen luonnosta Kiinteistövaihdannan palveluun kuuluvaan, maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään.

Tilanne on sama silloin, kun Käyttäjällä ehkä on vireillä kiinnityksen kohteeseen lainhuuto tai hakemuksessa laitostunnuksella yksilöityä kirjaamisvelvollisuuden alaista erityistä oikeutta koskeva haltijakirjaus lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä, mutta

vireilletulotiedot on kirjattu rekisteriin ns. minimitiedoin. Tällöin järjestelmä ei tunnista Käyttäjällä vireillä olevaa lainhuutoa tai erityisen oikeuden haltijakirjausta, jolloin se estää kiinnityshakemuksen luonnoksen siirtämisen asiakirjarajapinnasta Kiinteistövaihdannan palveluun eli tässä tapauksessa varsinaiseen, maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään.

Edelleen jos Asiakirjarajapinnan kautta Käyttäjälle lähetetyssä kiinnityshakemuksen luonnoksessa kiinnityksen kohde on yksilöity vain siten, että kysymys on hakemuksessa yksilöityyn kiinteistöön kohdistuvasta hakijan vuokraoikeudesta, ilman että vuokraoikeutta olisi yksilöity vielä tässä vaiheessa lainkaan laitostunnuksella, järjestelmä estää kiinnityshakemuksen luonnoksen siirtämisen asiakirjarajapinnasta varsinaiseen, maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään tarkastettavaksi ja allekirjoitettavaksi.

Edellä mainituissa tapauksissa kiinnityshakemuksen luonnosta ei siis pystytä siirtämään Kiinteistövaihdannan palveluun eikä Käyttäjä pääse hyväksymään eli allekirjoittamaan sitä sähköisesti palvelussa.

3.2.2 Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu mahdollistaa kiinnityshakemuksen luonnoksen vastaanottamisen laajemmin ymmärrettyyn Kiinteistövaihdannan palveluun ja luonnoksen allekirjoittamisen edellä mainitun estämättä

Jos sillä taholla, joka lähetti kiinnityshakemuksen luonnoksen Käyttäjälle Kiinteistövaihdannan palvelussa vastaanotettavaksi ja allekirjoitettavaksi, on voimassa oleva sopimus Maanmittauslaitoksen kanssa Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevan palvelun käytöstä, Käyttäjä pystyy siirtämään kiinnityshakemuksen luonnoksen rajapinnasta Kiinteistövaihdannan palveluun ja allekirjoittamaan sen siellä, vaikka kohdassa 3.2.1 mainitut edellytykset puuttuisivat.

Tällöin Käyttäjä pystyy siis siirtämään kiinnityshakemuksen luonnoksen Asiakirjarajapinnasta Kiinteistövaihdannan palveluun ja allekirjoittamaan eli hyväksymään sen sähköisesti siellä, vaikka Käyttäjällä ei esimerkiksi vielä olisi lainhuutoa edes vireillä hakemuksessa mainittuun kiinteistöön tai vaikka Käyttäjällä ei vielä olisi edes saantoa, esimerkiksi allekirjoitettua kauppakirjaa, kyseisen kiinteistön osalta. Sama koskee tilannetta, jossa Käyttäjällä ei vielä ole erityisen oikeuden haltijakirjausta edes vireillä hakemuksessa laitostunnuksella yksilöityyn kiinnityksen kohteeseen tai vaikka kyseisen kiinnityksen kohteen siirtämisestä hakijalle ei vielä olisi edes allekirjoitettu siirtosopimusta.

Edelleen sama koskee tilannetta, jossa kiinnityksen kohde on hakemuksessa yksilöity vain kiinteistötunnuksella samalla viitaten kohteena kiinteistöä koskevaan hakijan vuokraoikeuteen ilman, että vuokraoikeutta olisi yksilöity vielä tässä vaiheessa lainkaan laitostunnuksella. Kysymys voi olla myös siitä, että kyseistä vuokraoikeutta ei ole vielä lainkaan edes perustettu.

Nyt kiinnityshakemuksen luonnos ei kuitenkaan siirry Asiakirjarajapinnasta Kiinteistövaihdannan palvelun siihen osaan, jossa on kysymys maakaaren 9 a luvun mukaisesta sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Käyttäjä ei myöskään allekirjoita luonnosta tuossa järjestelmässä. Sen sijaan Käyttäjä on ottanut kiinnityshakemuksen luonnoksen vastaan Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevaan palveluun ja myös allekirjoittaa sen tässä Palvelussa.

Järjestelmä informoi Käyttäjää siitä, että hän on ottamassa kiinnityshakemuksen luonnosta vastaan Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa. Käyttäjä on etukäteen hyväksynyt tätä Palvelua koskevat erityiset KVP:n käyttöehdot.

3.2.3 Käyttäjän tunnistaminen ja Palveluun vastaanotetun hakemuksen allekirjoittaminen

Käyttäjä on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä jo lähtökohtaisesti Kiinteistövaihdannan palveluun kirjaututtaessa (ks. Kiinteistövaihdannan palvelun yleiset käyttöehdot, kohta Käyttäjän tunnistaminen). Tätä samaa tunnistamismenetelmää ja sen mukaisesti jo suoritettua tunnistustapahtumaa käytetään hyväksi myös, kun Käyttäjä toimii Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa.

Sen jälkeen, kun Käyttäjä on ottanut Palveluun vastaan hänelle Asiakirjarajapinnan kautta allekirjoitettavaksi lähetetyn kiinnityshakemuksen luonnoksen, hän voi allekirjoittaa sen Palvelussa sähköisesti. Allekirjoitus tapahtuu siten, että Käyttäjä hyväksyy kiinnityshakemuksen *Allekirjoita*-painiketta klikkaamalla. Allekirjoituksen yhteydessä Käyttäjä tunnistetaan vielä vahvan tunnistamisen menetelmällä uudestaan. Uudelleen tunnistamista ei kuitenkaan edellytetä, jos Käyttäjän kirjautumisesta Kiinteistövaihdannan palveluun ja siinä yhteydessä tapahtuneesta tunnistamisesta on kulunut vasta hyvin lyhyt aika.

Maanmittauslaitos huolehtii Kiinteistövaihdannan palvelun sekä Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevan palvelun tarjoajana Käyttäjän tekemän allekirjoituksen ja allekirjoitetun asiakirjan välisestä täsmäytyksestä sekä allekirjoitetun asiakirjan eheydestä.

3.2.4 Hakemuksen allekirjoittamisen edellytykset Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa kiinnityshakemus voidaan allekirjoittaa, vaikka Käyttäjällä ei vielä ole lainhuutoa (myönnettynä tai vireillä) kiinnityshakemuksen kohteeseen. Sama on tilanne, vaikka Käyttäjällä ei vielä ole erityisen oikeuden haltijakirjausta (myönnettynä tai vireillä) kiinnityshakemuksen kohteena olevaan laitostunnuksella kiinnityshakemuksessa yksilöityyn, kirjaamisvelvollisuuden alaiseen maanvuokraoikeuteen tai vastaavaan muuhun käyttöoikeuteen. Edelleen kiinnityshakemus voidaan allekirjoittaa Palvelussa, vaikka kiinnityksen kohde olisi yksilöity kiinnityshakemuksessa pelkästään mainitsemalla kiinteistötunnus ja viittaamalla kohteena hakijan kiinteistöä koskevaan vuokraoikeuteen ilman, että kohdetta vielä lainkaan yksilöidään tarkemmin laitostunnuksella. Tällöin saattaa olla kyse myös siitä, että kyseistä erityistä oikeutta ei ole vielä edes perustettu eli esimerkiksi vuokrasopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Tältä osin Palvelu poikkeaa varsinaisesta, maakaaren 9 a luvun mukaisesta sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Kiinnityshakemusta ei koskaan voi allekirjoittaa tuossa järjestelmässä, jos Käyttäjällä ei ole edes vireillä lainhuutoa tai haltijakirjausta kiinnityshakemuksessa mainittuun kohteeseen tai jos kohteena olevaa vuokraoikeutta tai vastaavaa muuta käyttöoikeutta ei ole yksilöity voimassa olevalla laitostunnuksella.

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa kiinnityshakemus voidaan allekirjoittaa myös silloin, kun Käyttäjällä kyllä on vireillä lainhuuto tai erityisen oikeuden haltijakirjaus kiinnityshakemuksessa olevaan kohteeseen, mutta lainhuudon tai haltijatiedon vireillä olosta on tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ns. minimitiedoin. Tällöin järjestelmä ei tunnista, että Käyttäjällä on vireillä lainhuuto tai haltijakirjaus, mutta silti järjestelmä antaa allekirjoittaa kiinnityshakemuksen. Varsinaisessa, maakaaren 9 a luvun mukaisessa sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä kiinnityshakemusta ei pysty allekirjoittamaan tällaisessa tilanteessa.

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa ei ennen hakemuksen allekirjoitusta muutoinkaan tarkasteta kiinnityshakemuksen hyväksyttävyyteen liittyviä oikeudellisia edellytyksiä yhtä laajasti kuin varsinaisessa, maakaaren 9 a luvun mukaisessa sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä. Näin ollen ennakkoon tehtävän kiinnityshakemuksen allekirjoittamisen onnistuminen Palvelussa ei ole osoitus tällaisten tarkastusten suorittamisesta ja siitä, että tarkastettavat seikat ovat kunnossa.

3.2.5 Hakemuksen allekirjoittamisen oikeusvaikutukset Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa

Kiinnityshakemus ei tule vireille Maanmittauslaitoksessa (kirjaamisviranomaisen) käsiteltävänä virallisena kiinnitysasiana vielä sillä hetkellä, kun hakemus on allekirjoitettu Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa. Hakemus ei siis vielä tuolloin tule näkyviin vireillä olevana kiinnityshakemuksena lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tältäkin osin tilanne poikkeaa selvästi siitä, mikä on asian laita varsinaisessa, maakaaren 9 a luvun mukaisessa sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä. Siellä kiinnityshakemuksen katsotaan tulevan välittömästi vireille kirjaamisviranomaisessa, kun se on palvelussa allekirjoitettu. Hakemuksesta kirjautuu myös välittömästi vireillä oloa osoittava tieto lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Ennakkoon tehty kiinnityshakemus jää kuitenkin Palveluun odottamaan sitä, että Käyttäjälle on tullut lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vireille lainhuuto kiinnityksen kohteeseen tai erityistä oikeutta koskeva haltijakirjaus laitostunnuksella kiinnityshakemuksessa yksilöityyn maanvuokraoikeuteen tai muuhun vastaavaan käyttöoikeuteen. Jos kiinnityshakemuksessa kiinnityksen kohde oli yksilöity pelkästään mainitsemalla kiinteistötunnus ja viittaamalla kohteena kiinteistöä koskevaan hakijan vuokraoikeuteen, ilman että kohdetta oli lainkaan yksilöity laitostunnuksella, ennakkoon tehty kiinnityshakemus jää Palveluun odottamaan sitä, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin on kiinnityshakemuksessa mainitun kiinteistön kohdalle tullut merkintä vähintään vireillä olevasta erityisestä oikeudesta, jolle on annettu laitostunnus ja johon on vähintäänkin vireillä erityisen oikeuden haltijakirjaus kiinnityshakemuksessa mainitulle taholle siten, että hakijan tiedot eivät ole merkittyinä rekisteriin pelkästään ns. minimitiedoin.

Jos Käyttäjällä on jo ollut lainhuuto tai haltijakirjaus vireillä, mutta se on ollut kirjattuna ns. minimitiedoin, kiinnityshakemus jää Palveluun odottamaan, että vireilläolotietoja on täydennetty ja että järjestelmä on voinut tunnistaa kiinnityshakemuksessa mainittua kohdetta koskevan lainhuudon tai haltijakirjauksen tulleen Käyttäjälle vireille.

4 Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on tarjota Asiakkaalle Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu siten, että Käyttäjä, jolle Asiakas on Asiakirjarajapinnan kautta lähettänyt kiinnityshakemuksen luonnoksen Kiinteistövaihdannan palveluun, voi ottaa luonnoksen vastaan Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa ja allekirjoittaa sen siellä edellä Palvelun määrittelyä koskevissa kohdissa mainituin edellytyksin ja oikeusvaikutuksin.

Edelleen sopimuksen kohteena on tarjota Asiakkaalle sovittu Palvelu siten, että Käyttäjän Palvelussa allekirjoittama hakemus siirretään Palvelusta varsinaisen, maakaaren 9 a luvussa tarkoitetun sähköisen kiinnitysjärjestelmän kautta vireillä olevaksi kiinnityshakemukseksi kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle jäljempänä sovitulla tavalla ja että allekirjoitettu hakemus säilytetään Palvelussa Asiakkaan lukuun niin ikään jäljempänä sovitulla tavalla.

Sopimuksen kohde ilmenee tarkemmin liitteenä olevasta allekirjoitushetkellä voimassaolevasta palvelukuvauksesta (Liite 1).

Maanmittauslaitos voi käyttää alihankkijoita Palvelun tai sen osan toteuttamiseen ja muihin sopimuksen täyttämiseen liittyviin tehtäviin palvelukuvauksen mukaisesti. Maanmittauslaitos vastaa alihankkijoiden toiminnasta sopimusvelvoitteiden täyttämässä niin kuin omasta toiminnastaan.

5 Maanmittauslaitoksen yleiset velvollisuudet

Maanmittauslaitos tarjoaa sopimuksen kohteena olevat palvelut tämän sopimuksen ja siihen liittyvän palvelukuvauksen mukaisesti ammattitaitoisesti ja tehtävän edellyttämällä huolella. Maanmittauslaitoksen vastuurajana on KVP:n tietoliikennerajapinta.

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

6 Asiakkaan yleiset velvollisuudet

Tässä sopimuksessa sovitun Palvelun käyttö edellyttää, että Asiakkaalla on voimassaoleva sopimus Maanmittauslaitoksen kanssa KVP:n tunnistus- ja Asiakirjarajapinnan käytöstä ja että Asiakkaan rajapintoja varten mahdollisesti käyttämällä Integraattorilla on voimassa olevat sopimukset sekä Asiakkaan että Maanmittauslaitoksen kanssa.

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

7 Palvelun muu sisältö, Palvelun käyttöönotto sekä Palvelun käytettävyys, kehittäminen ja muuttaminen

7.1 Käyttäjän Palvelussa allekirjoittaman kiinnityshakemuksen siirtäminen Palvelusta vireillä olevaksi kiinnitysasiaksi kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle

Palvelu tarkastaa vähintään kerran vuorokaudessa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tiedot sen selvittämiseksi, onko Käyttäjälle, joka on allekirjoittanut kiinnityshakemuksen Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa, ja jonka hakemus edelleen on Palvelussa, tullut lainhuuto vireille kiinnityshakemuksen kohteeseen tai onko hänelle tullut vireille erityisen oikeuden haltijakirjaus kiinnityshakemuksessa laitostunnuksella yksilöityyn, kirjaamisvelvollisuuden alaiseen maanvuokraoikeuteen tai vastaavaan muuhun käyttöoikeuteen. Jos Käyttäjällä oli jo vireillä lainhuuto tai haltijakirjaus hakemuksen kohteeseen, mutta se oli ollut kirjattuna rekisteriin ns. minim tiedoin, järjestelmä tekee vastaavan tarkastuksen sen selvittämiseksi, onko vireilläolotiedot täydennetty riittäväällä tavalla niin, että järjestelmä tunnistaa hakemuksen allekirjoittajan lainhuudon tai haltijakirjauksen vireillä olon.

Jos tässä tarkastuksessa järjestelmä havaitsee, että kiinnityshakemuksen allekirjoittajalla tai, mikäli heitä on useita, kaikilla allekirjoittajilla on nyt lainhuuto tai erityisen oikeuden haltijakirjaus vähintäänkin vireillä, järjestelmä siirtää ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa allekirjoitetun kiinnityshakemuksen varsinaiseen, maakaaren 9 a luvussa tarkoitettuun sähköiseen kiinnitysjärjestelmään.

Jos Käyttäjän Palvelussa allekirjoittamassa kiinnityshakemuksessa kiinnityksen kohde oli yksilöity pelkästään mainitsemalla kiinteistötunnus ja viittaamalla kohteena kiinteistöä koskevaan hakijan vuokraoikeuteen, ilman että kohdetta oli lainkaan yksilöity laitostunnuksella, Palvelu tarkastaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä vähintään kerran vuorokaudessa, onko kiinnityshakemuksessa mainitun kiinteistön kohdalle tullut merkintä vähintään vireillä olevasta erityisestä oikeudesta, jolle on annettu laitostunnus ja johon on vähintäänkin vireillä erityisen oikeuden haltijakirjaus kiinnityshakemuksessa mainitulle taholle siten, että hakijan tiedot eivät ole merkittyinä rekisteriin pelkästään ns. minim tiedoin. Mikäli tässä tarkastuksessa havaitaan mainittujen edellytysten täyttyvän, järjestelmä siirtää Käyttäjän Palvelussa allekirjoittaman kiinnityshakemuksen varsinaiseen, maakaaren 9 a luvussa tarkoitettuun sähköiseen kiinnitysjärjestelmään.

Edellä selostettujen tarkistusten yhteydessä tehdään myös ne eri rekistereihin kohdistuvat muut tarkastukset, jotka tässä sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä maakaaren säännöksiin pohjautuen tehdään sen selvittämiseksi, voitaisiinko kyseisenkaltaisen kiinnityshakemus tehdä tämän järjestelmän kautta.

Jos edellytykset ovat olemassa, kiinnityshakemus katsotaan tuolla hetkellä tehdyksi varsinaisessa, maakaaren 9 a luvun mukaisessa sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä. Se hakemuksen sähköinen allekirjoitus, jonka Käyttäjä teki jo Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa, katsotaan riittäväksi, eikä hakemusta tarvitse allekirjoittaa uudestaan. Tämä on myös virallinen kiinnityshakemuksen vireilletulohetki. Nyt kiinnityshakemuksen vireillä olosta kirjautuu **myös** automaattisesti tieto lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Käyttäjän allekirjoittama

sähköinen kiinnityshakemus (lomake) siirretään Kiinteistövähdannan palvelusta kirjaamisviranomaiselle.

7.2 Kiinnityshakemuksen käsittely, jos Palvelu ei voinut siirtää sitä kohdassa 7.1 mainitun tarkastuksen yhteydessä vireillä olevaksi kiinnitysasiaksi kirjaamisviranomaiselle

Jos edellä kohdassa 7.1 mainittujen tarkastusten yhteydessä ei voida todeta, että edellytykset Palvelussa allekirjoitetun kiinnityshakemuksen siirtämiselle olisivat olemassa, kiinnityshakemusta ei siirretä varsinaiseen, maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään. Se ei näin ollen myöskään tule vireille kirjaamisviranomaisessa eikä tieto hakemuksesta kirjaudu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Hakemus jää allekirjoitettuna edelleen Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevaan palveluun. Seuraava mahdollinen hetki hakemuksen siirtämiseen varsinaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään ja sitä kautta hakemuksen vireille tulon kirjaamisviranomaisessa on, kun Palvelu seuraavan kerran tarkastaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tietoja.

Myös siinä tapauksessa, että edellytykset kiinnityshakemuksen siirtämiselle muutoin olisivat täyttyneet, mutta lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tarkastamisen yhteydessä Palvelu havaitsee hakemukselta puuttuvan jonkin muun sellaisen edellytyksen, joka maakaaren säännöksiin pohjautuen on varsinaisessa sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä asetettu kiinnityshakemuksen allekirjoittamisen ehdoksi, kiinnityshakemusta ei siirretä Palvelusta varsinaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään. Kiinnityshakemus ei näin ollen nytkään tule vireille kirjaamisviranomaisena toimivassa Maanmittauslaitoksessa. Tällöinkin Käyttäjän allekirjoittama kiinnityshakemus jää Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevaan palveluun odottamaan, kunnes seuraava vastaava tarkastus suoritetaan kiinnityshakemuksen siirtämisen ja vireille tulon edellytysten arvioimiseksi.

7.3 Aika, joka allekirjoitettua kiinnityshakemusta säilytetään Palvelussa ja hakemuksen poistaminen Palvelusta

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa oleva allekirjoitettu kiinnityshakemus poistuu Palvelusta, kun järjestelmä siirtää sen edellytysten täytyessä varsinaiseen, maakaaren 9 a luvun mukaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään ja sitä kautta vireillä olevaksi hakemukseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Vaikka hakemusta ei olisi edellä olevan kohdan 7.2 mukaisesti vielä voitu siirtää Palvelusta varsinaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään, se poistuu Palvelusta automaattisesti joka tapauksessa viimeistään 90 päivän kuluttua siitä, kun se on Palvelussa allekirjoitettu. Tämän jälkeen hakemuksen osalta ei enää myöskään suoriteta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kohdistuvia tarkastuksia sen selvittämiseksi, voitaisiinko se siirtää Palvelusta varsinaiseen sähköiseen kiinnitysjärjestelmään ja sitä kautta vireille lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Jos edelleen halutaan hakea kiinnitystä Palvelua hyväksi käyttäen, on Asiakkaan lähetettävä Käyttäjälle uusi kiinnityshakemuksen luonnos Palvelussa vastaanotettavaksi ja allekirjoitettavaksi.

Mitä tämän sopimuskohdan (7.3) edellä olevassa kappaleessa 2 on todettu allekirjoitetun kiinnityshakemuksen poistumisesta Palvelusta, koskee myös soveltuvien

osin Palvelussa olevaa, vielä allekirjoittamatonta kiinnityshakemuksen luonnosta. Myös Käyttäjä voi poistaa palvelusta sinne rajapinnasta vastaanottamansa, vielä allekirjoittamatta olevan luonnoksen. Käyttäjä ei voi poistaa kiinnityshakemusta Palvelusta sen jälkeen, kun Käyttäjä on sen allekirjoittanut Palvelussa.

7.4 Palvelun käyttöönotto

Ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista Asiakkaalla tulee olla voimassa oleva sopimus Maanmittauslaitoksen kanssa KVP:n tunnistus- ja Asiakirjarajapinnan käyttämisestä. Samoin tuon sopimuksen tarkoittamalla Asiakkaan Integraattorilla tulee olla voimassa oleva integraattorisopimus sekä Asiakkaan että Maanmittauslaitoksen kanssa. Kun tämä sopimus on allekirjoitettu, Maanmittauslaitos huolehtii viipymättä toimista, joita Palvelun avaaminen Asiakkaan käyttöön edellyttää.

7.5 Palvelun käytettävyys

KVP ja sen sisältämä, nyt sovittu Palvelu ovat lähtökohtaisesti käytössä 23 tuntia vuorokaudessa seitsemänä päivänä viikossa. Maanmittauslaitos ei kuitenkaan erityisesti takaa KVP:n eikä tämän nyt sovitun Palvelun käytettävyttä. Käytettävyys ilmenee tarkemmin palvelukuvauksesta. Nyt sovitun Palvelun käytettävyys on riippuvainen KVP:n käytettävydestä.

7.6 Palvelun keskeytykset

KVP ja sen sisältämä, nyt sovittu Palvelu ovat poissa käytössä kerran vuorokaudessa tunnin ajan taustajärjestelmien päivityksiä varten. Tämän lisäksi Maanmittauslaitos voi muusta syystä keskeyttää KVP:n sekä nyt sovitun Palvelun ilmoittamalla siitä etukäteen Asiakkaan yhteyshenkilölle.

Maanmittauslaitos voi keskeyttää KVP:n sekä nyt sovitun Palvelun toiminnan ilman ennakoilmoitusta, jos keskeytys aiheutuu vakavasta tietoturvahasta tai vastaavasta perustellusta syystä.

Maanmittauslaitos voi myös keskeyttää nyt sovitun Palvelun käytön Asiakkaan ja tässä sopimuksessa tarkoitetun Käyttäjän osalta, jos on ilmeistä, että Asiakas tai Integraattori rikkovat Kiinteistövaihdannan palvelua, nyt sovittu Palvelu mukaan lukien, koskevien sopimusten mukaisia velvollisuuksiaan ja tästä aiheutuu vaaraa nyt sovitun Palvelun toiminnalle tai tietoturvallisuudelle. Maanmittauslaitoksen on ilmoitettava Asiakkaan yhteyshenkilölle keskeyttämisestä viipymättä.

7.7 Palvelun muuttaminen ja kehittäminen

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu on osa laajempaa Kiinteistövaihdannan palvelua, jota kehitetään jatkuvasti eri sidosryhmiltä saadun palautteen ja Maanmittauslaitoksen toteamien kehitystarpeiden samoin kuin lainsäädännön asettamien vaatimusten mukaisesti. Myös tällä sopimuksella sovittua Palvelua pyritään jatkuvasti kehittämään saadun palautteen ja todettujen kehitystarpeiden mukaisesti. Tämän vuoksi myös nyt sovitun Palvelun sisältö ja toiminta voivat muuttua ilman etukäteen annettavaa ilmoitusta. Silloin kun muutokset koskevat sopimuksen kohdissa 3.2.2 - 3.2.5 sekä 7.1 - 7.3 mainittuja palvelun sisältöä tai toiminnallisuutta, ne tulevat voimaan aikaisintaan kahden kuukauden

kuluttua siitä, kun Maanmittauslaitos on lähettänyt muutoksista ilmoituksen sopimusyhteyshenkilölle. Muilta osin Maanmittauslaitos pyrkii ilmoittamaan tämän sopimuksen kohteena oleviin toimintoihin kohdistuvista olennaisista muutoksista hyvissä ajoin ennen tällaisen muutoksen käyttöönottoa.

Maanmittauslaitoksen ylläpitämä ajantasainen palvelukuvaus löytyy Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta kohdasta Kiinteistövaihdannan palvelu.

7.8 Lainsäädännön muutoksista aiheutuvat toimet

Kiinteistövaihdannan palvelun keskeinen sisältö muodostuu maakaaren 9 a luvun mukaisista, lakisääteisistä sähköisestä kaupankäyntijärjestelmästä ja sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Nyt sovittu Palvelu eli Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskeva palvelu ei kuulu tähän KVP:n lakisääteisiin perustein tarjottavaan palveluun.

Tämän sopimuksen mukaisella, Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevalla palvelulla on kuitenkin sekä Palvelun tarkoitukseen liittyvä että myös toiminnallinen yhteys tuohon KVP:n lakisääteiseen palveluun eli maakaaren 9 a luvun mukaisiin asiointijärjestelmiin. Tämän sopimuksen tarkoittamasta Palvelusta sovitaan sen mahdollistamiseksi, että Palvelussa allekirjoitettu kiinnityshakemus voitaisiin myöhemmin, edellytysten siihen täytyttyä, siirtää varsinaisen, maakaaren 9 a luvun mukaisen sähköisen kiinnitysjärjestelmän kautta vireillä olevaksi kiinnitysasiaksi kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle. Hakemuksen siirtäminen nyt sovittu Palvelusta maakaaren tarkoittaman asiointijärjestelmän kautta kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle edellyttää, että Palvelu arvioi siirtämisedellytyksiä varsinaisen, maakaaren 9 a luvun mukaisen sähköisen kiinnitysjärjestelmän kannalta.

Näin ollen jos Kiinteistövaihdannan palvelun lakisääteisiin sähköisiin asiointijärjestelmiin liittyvä lainsäädäntö tai muut säädökset muuttuvat, näillä muutoksilla voi olla heijastusvaikutus myös nyt sovittu Palvelun sisältöön ja edellytyksiin. Maanmittauslaitoksella on oikeus tarvittaessa muuttaa myös tämän Palvelun sisältöä vastaamaan muuttuneita säädöksiä muutoksen voimaantulohetkestä lähtien riippumatta siitä, mitä tässä sopimuksessa on muutoin sovittu. Jos muutetut säädökset niin edellyttävät, Maanmittauslaitos voi myös keskeyttää tässä sopimuksessa tarkoitetun Palvelun toimittamisen toistaiseksi tai purkaa tämän sopimuksen.

Maanmittauslaitos sitoutuu ilmoittamaan Asiakkaalle tiedossa olevista säädösmuutoksista ja niiden vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisiin palveluihin mahdollisuuksien mukaan hyvissä ajoin.

8 Hinnat ja maksuehdot

8.1 Palvelusta perittävät maksut

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevan palvelun käytöstä ei peritä maksuja. Palvelusta varsinaisen, maakaaren 9 a luvun tarkoittaman sähköisen kiinnitysjärjestelmän kautta kirjaamisviranomaiselle siirretyn kiinnityshakemuksen

osalta peritään säädetty järjestelmän käyttömaksu. Tästä maksusta säädetään kulloinkin voimassa olevassa Maanmittauslaitoksen maksuja koskevassa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa.

Laskutukseen osoitetut maksut veloitetaan jälkikäteen.

9 Ilmoitusvelvollisuus

Asiakkaan on ilmoitettava Maanmittauslaitokselle viipymättä sen ja Integraattorin välisen sopimuksen irtisanomisesta tai kyseisen sopimuksen päättymisestä muusta syystä. Vastaavasti Maanmittauslaitos ilmoittaa Asiakkaalle viipymättä sen ja Integraattorin välisen sopimuksen irtisanomisesta tai muusta päättymisestä

Asiakkaan on ilmoitettava KVP:n teknisenä yhteystietona kohdassa 1.32 mainittuun sähköpostiosoitteeseen havaitsemistaan KVP:n tai tämän Palvelun toimintaan vaikuttavista tietoturvahista tai -poikkeamista. Havaituista vakavista uhista tai poikkeamista tulee ilmoittaa viipymättä.

10 Tietoturva

Asiakkaan tulee huolehtia asiakirjojen ja tietojärjestelmien sekä niihin sisältyvien tietojen asianmukaisesta saatavuudesta, käytettävyydestä ja suojaamisesta sekä eheydestä henkilötietojen suojaa koskevan lainsäädännön määräysten sekä luottolaitoksia koskevien erityislakien ja Finanssivalvonnan niiden perusteella antamien ohjeiden mukaisesti.

Asiakas on täyttänyt Asiakkaan tietoturvaa ja tietojen suojausta koskevan liitteen (Tietoturvaliite, liite 2) KVP:n Asiakirja- ja tunnistusrajapintaa koskevaan loppukäyttäjäsopimukseen liittyen. Kyseinen liite tulee myös tämän sopimuksen osaksi.

Asiakas sitoutuu jatkuvasti noudattamaan Tietoturvaliitteeseen kirjattuja tietoturvaan liittyviä periaatteita ja menettelyitä.

11 Auditointi

Asiakas myöntää Maanmittauslaitokselle ja / tai sen nimeämälle kolmannelle osapuolelle (salassapitovelvoitein sekä pankkisalaisuuteen sidottuna) oikeuden auditoida ja tarkastaa kohtuullisessa ajassa annetusta etukäteisestä ilmoituksesta Asiakkaan Kiinteistövaihdannan palvelun 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 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, mukaan lukien tässä sopimuksessa sovittu Palvelu. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että pankkisalaisuutta koskeva lainsäädäntö voi rajoittaa auditoinnin kohteita.

Asiakas sitoutuu omalla kustannuksellaan korjaamaan viivytystä 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.

12 Henkilötiedot

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

13 Aineettomat oikeudet

Oikeudet Kiinteistövähdannan palveluun, mukaan lukien tässä sopimuksessa sovittu Palvelu, rajapintamäärityksiin sekä niihin liittyviin dokumentaatioihin kuuluvat Maanmittauslaitokselle. Kolmansien osapuolien toimittamien ohjelmien osalta aineettomat oikeudet kuuluvat Maanmittauslaitoksen omille toimittajille tai niiden päämiehille. Asiakas saa käyttää Kiinteistövähdannan 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.

14 Salassapito

14.1 Yleistä

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 että tästä kohdassa sovitusta huolimatta Asiakkaalla on velvollisuus, ja se saa luovuttaa Finanssivalvonnalle toiminnastaan tietoja, jotka Finanssivalvonnalla 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.

14.2 Palvelussa olevien kiinnityshakemusten salassapito

Maanmittauslaitos sitoutuu pitämään salassa Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa olevat, kiinnityshakemuksia koskevat tiedot, mikäli Maanmittauslaitosta koskevasta pakottavasta lainsäädännöstä ei muuta johdu. Oikeus saada tietoja Palvelussa olevista hakemuksista on kuitenkin aina kiinnityshakemuksen luonnoksen Käyttäjälle lähettäneellä Asiakkaalla sekä kiinnityshakemuksessa hakijana olevalla Käyttäjällä.

15 Vahingonkorvausvelvollisuus ja vastuunrajoitukset

15.1 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 4 ilmenevän sopimuksen tarkoituksen

vastaisesti. Rajoitus ei edelleen koske vahinkoja, jotka on aiheutettu kohdassa 10 määriteltyjen tietoturva vaatimusten rikkomisella, loukkaamalla Osapuolen tai kolmannen osapuolen aineettomia oikeuksia tai kohdan 14 salassapitovelvoitteita.

15.2 Vastuu Palvelun toiminnasta

Maanmittauslaitos ei tämän sopimuksen perusteella vastaa vahingosta, joka on aiheutunut siitä, että tässä sopimuksessa tarkoitettu Palvelu ei ole ollut tietyssä hetkenä käytettävissä. Maanmittauslaitos ei myöskään tämän sopimuksen perusteella vastaa vahingosta, joka on aiheutunut siitä, että kiinnityshakemuksen luonnosta ei jostakin syystä ole voitu siirtää Asiakirjarajapinnasta Palveluun tai sitä ei ole voitu Käyttäjän toimesta hyväksyä eli allekirjoittaa Palvelussa.

Sopimuskohdan 7.1 mukaan Palvelu tarkastaa vähintään kerran vuorokaudessa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tiedot sen selvittämiseksi, voidaanko kiinnityshakemus siirtää Palvelusta varsinaiseen, maakaaren 9 a luvussa tarkoitettuun sähköiseen kiinnitysjärjestelmään ja sitä kautta vireillä olevaksi kiinnitysasiaksi kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle. Sovittu tarkastustiheys saattaa jäädä saavuttamatta järjestelmän huollosta tai häiriötilanteista johtuen. Maanmittauslaitos ei tämän sopimuksen nojalla vastaa vahingoista, jotka aiheutuvat siitä, että kiinnityksen vireille tulo on viivästynyt tässä mainitusta syystä.

15.3 Sopimuksen suhde maakaaren 9 a luvussa säädettyyn valtion vastuuseen

Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevassa palvelussa ei ole kysymys varsinaisesta, maakaaren 9 a luvun mukaisesta sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Siltä osin kuin kysymys on tässä sopimuksessa tarkoitettun Palvelun käytöstä, Maanmittauslaitoksen vahingonkorvausvastuuseen ei sovelleta, mitä valtion korvausvastuusta on säädetty maakaaren 9 a luvussa.

15.4 Vastuun enimmäismäärä

Sopimukseen perustuva sopijapuolen vahingonkorvausvelvollisuus toiselle sopijapuolelle on yhteensä enintään 50 000 (viisikymmentätuhatta) euroa.

16 Voimassaolo ja irtisanominen

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

16.1 Irtisanominen

Osapuolet voivat irtisanoa tämän sopimuksen kirjallisella irtisanomisilmoituksella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

16.2 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 19 tarkoitetun ylivoimaiseen esteen vuoksi on jatkunut vähintään kolme kuukautta.

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

- 1) Tietoturva (kohta 10)
- 2) Henkilötiedot (kohta 12)
- 3) Aineettomat oikeudet (kohta 13)
- 4) Salassapito (kohta 14)

Asiakas voi purkaa sopimuksen kokonaan välittömästi, jos Maanmittauslaitos rikkoo seuraavissa kohdissa mainittuja velvoitteitaan kohtaan:

- 1) Tietoturva (kohta 10)
- 2) Henkilötiedot (kohta 12)
- 3) Aineettomat oikeudet (kohta 13)
- 4) Salassapito (kohta 14).

Sopimus purkautuu automaattisesti, mikäli Asiakkaan ja Maanmittauslaitoksen välisen, KVP:n tunnistus- ja Asiakirjarajapintaa koskevan sopimuksen voimassaolo päättyy tai mikäli Maanmittauslaitoksen ja Integraattorin välisen sopimuksen voimassaolo päättyy.

16.3 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) Aineettomat oikeudet (kohta 13);

- 2) Salassapito (kohta 14) ja
- 3) Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen (kohta 17).

16.4 Palvelussa olevien kiinnityshakemusten käsittely sopimuksen päättyessä

Sopimuksen päättyessä Palvelussa olevat, Käyttäjän allekirjoittamat tai vielä allekirjoittamatta olevat kiinnityshakemukset poistetaan välittömästi Palvelusta. Poistaminen tapahtuu [Palvelun ylläpitäjän toimesta](#) hävittämällä kyseinen sähköinen lomake tietoineen. Niihin kohdistuvat, tämän sopimuksen mukaiset säilyttämistä ja siirtämistä koskevat, samoin kuin muutkin tähän sopimukseen perustuvat Maanmittauslaitoksen velvoitteet, päättyvät välittömästi. Maanmittauslaitos toimittaa Asiakkaalle tiedot tämän sopimuskohdan nojalla Palvelusta poistetuista hakemuksista.

16.5 Ilmoitukset

Irtisanomista tai purkamista koskevat ilmoitukset on tehtävä kirjallisena. Ilmoitus on toimitettava edellä kohdissa 1.1. ja 1.2 mainittuihin sopimussyhteystietojen sähköpostiosoitteeseen tai postitse samassa kohdassa mainittuun postiosoitteeseen.

17 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.

18 Tulkintajärjestys

Sopimusasiakirjojen pätemisjärjestys on seuraava:

- 1) Tämä sopimus
- 2) Sopimuksen liitteet. Jos nämä liitteet ovat ristiriidassa keskenään, pätee pienempinumeroinen liite ennen suurempinumeroista liitettä. Tämä sopimus ei muuta sopijapuolten välillä solmittua Loppukäyttäjäsopimusta Kiinteistövaihdannan palvelusta ja on toissijainen näiden sopimusten mahdollisesti ollessa ristiriidassa keskenään.

19 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 energiajakelun keskeytys, työselkkaus, 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 16.2.

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

20 Sopimuksen siirtäminen

Osapuoli voi siirtää tämän sopimuksen vain osapuolten yhteisesti allekirjoittamalla siirtosopimuksella. Tämä koskee myös sopimuksen siirtymistä lain mukaisen sulautumisen tai jakautumisen perusteella.

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

21 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 edellä kohdassa 1.1. tai 1.2. mainittuun sähköpostiosoitteeseen lähetetty sähköpostiviesti on siirtynyt lähettäjän postipalvelimelle.

22 Sopimuksen muuttaminen

Sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti molempien osapuolten allekirjoituksin.

23 Koko sopimus

Tämä sopimus korvaa kaikki aiemmat sopimukset ja välipuheet, jotka koskevat sopimuksen kohdetta, mutta ei muuta muita sopijapuolten välillä solmittuja sopimuksia.



[SOPIMUSTUNNUS]

19 (19)

. .2019

Luottamuksellinen

24 Päiväys ja allekirjoitus

Asiakas:

Paikka ja aika:

Allekirjoitus:

Nimen selvennys

Sopimus allekirjoitetaan Maanmittauslaitoksessa sähköisesti.

LIITTEET

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Palvelukuvaus |
| 2 | Tietoturvaliite |