

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Myyjänä

ja

TANELI JA IRENE HEIKKILÄ

Ostajana

välillä

[•].[•].202[•]

SISÄLLYSLUETTELO

1	MÄÄRITELMÄT	4
2	KAUPAN KOHDE	5
3	KAUPPAHINTA	5
4	OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN	5
5	TUOTOT JA KULUT	5
6	TOIMENPITEET KAUPANTEKOPÄIVÄNÄ.....	5
7	MYYJÄN VAKUUTUKSET	6
7.1	YLEISTÄ	6
7.2	MYYJÄN TOIMIVALTA	6
7.3	OMISTUSOIKEUS JA RASITTEET	6
7.4	LIITTYMISSOPIMUKSET	6
7.5	KIINTEISTÖN KUNTO JA YMPÄRISTÖ	7
7.6	VAKUUTUSSUOJA	7
7.7	OIKEUDENKÄYNNIT	7
7.8	ANNETTU TIETO	7
7.9	EI MUITA VAKUUTUKSIA	7
8	OSTAJAN VAKUUTUKSET	7
8.1	YLEISTÄ	7
8.2	OSTAJAN TOIMIVALTA.....	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
8.3	RAHOITUS	7
8.4	KAUPAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN	8
9	MYYJÄN KORVAUSVASTUU	8
9.1	KORVAUSVELVOLLISUUS	8
9.2	KORVAUSVELVOLLISUUDEN RAJOITUKSET	8
10	MUUT EHDOT	9
10.1	KIRJAAMINEN JA KAUPANVAHVISTAJAN PALKKIO	9
10.2	SALASSAPITO JA JULKISTAMINEN	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
10.3	ILMOITUKSET JA TIEDONANNOT	9
10.4	MUUTOKSET	9
10.5	KOKO SOPIMUS.....	9
10.6	LIITTEET	9
10.7	SIIRTOKIELTO.....	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
10.8	KULUT.....	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
11	SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISEMINEN	10

LIITTEET

Liite A	Karttaote myytävästä alueesta kiinteistöillä 186-402-1-51 ja 186-402-1-38.
Liite 1.1	Annettu Tieto (Kaupunginhallituksen päätös myydä kiinteistö, Kuntotutkimus, Palotarkastajan raportti, Lainhuutotodistus, Kiinteistörekisteriote, Rasisutodistus, Kiinteistön arviokirja)
Liite 6.1(ii)	Liittymissopimusten siirtosopimus
Liite 7.3.1	Lainhuutotodistukset
Liite 7.3.2	Rasisutodistukset
Liite 7.3.3	Kiinteistörekisteriotteet

Tämä kiinteistön kauppakirja ("**Kauppakirja**") on tehty [•].[•].202[•] ("**Kaupantekopäivä**") seuraavien osapuolten välillä:

(1) **JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**, (y-tunnus: 0126541-4), Sibeliuksenkatu 8, 04400 Järvenpää ("**Myyjä**"); ja

(2)

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

TAUSTA JA TARKOITUS

(A) Myyjä omistaa osoitteessa Erkontie 11, 04420 Järvenpää sijaitsevan ns. Lippumäen rakennetun kiinteistön. Lippumäen kiinteistön pihapiiri sijaitsee kahden kaupungin omistaman kiinteistön alueella. Nyt myytävä kokonaisuus sisältää kiinteistön 186-402-1-51 ja määräalan kiinteistöstä 186-402-1-38 niillä sijaitsevine rakennuksineen, rakennelmineen, ainesosineen ja tarpeistoineen ("**Kiinteistö**"). Myytävä alue on esitetty tämän kauppakirjan liitteenä A. Kiinteistöstä on tämän kaupan yhteydessä rajattu myytävä alue pinta-alaltaan noin 5.215 m² Kiinteistön alueella ei ole asemakaavaa. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan alue on V (viritys) aluetta. Kiinteistöllä sijaitsee viisi rakennusta: 1 Vilhola, 2 Navetta, 3 Pehtoorin talo, 4 Puulato ja 5 Käymälä.

(B) Osapuolet sopivat tällä Kauppakirjalla ehdoista, joiden nojalla Myyjä myy ja Ostaja ostaa Kiinteistön.

1 MÄÄRITELMÄT

Tässä Kauppakirjassa alla esitetyillä määritelmillä on alla esitetty merkitys. Käsitteiden yksikkömuodot kattavat myös niiden monikkomuodot, ja käsitteiden monikkomuodot kattavat myös niiden yksikkömuodot.

1.1	Annettu Tieto	tarkoittaa (i) tässä Kauppakirjassa sekä sen liitteissä olevaa tietoa ja (ii) kaikkea <u>liitteessä 1.1</u> listattua tietoa.
1.2	Kaupantekopäivä	on määritelty tämän Kauppakirjan johdannossa.
1.3	Kauppahinta	on määritelty kohdassa 3.1.
1.4	Kauppakirja	tarkoittaa tätä kauppakirjaa ja sen liitteitä.
1.5	Kiinteistö	on määritelty tämän Kauppakirjan johdannon kohdassa (A).
1.6	Liittymissopimukset	tarkoittaa Määräalaan liittyviä kunnallisteknisiä liittymiä koskevia seuraavia sopimuksia: [lisättävä sopimukset] .
1.7	Myyjä	on määritelty tämän Kauppakirjan johdannon kohdassa (1).
1.8	Myyjän Vakuutukset	tarkoittaa Myyjän kohdissa 7.1–7.8 antamia vakuutuksia.
1.9	Osapuoli	on määritelty tämän Kauppakirjan johdannossa.
1.10	Ostaja	on määritelty tämän Kauppakirjan johdannon kohdassa (2).
1.11	Ostajan Vakuutukset	tarkoittaa Ostajan kohdissa 8.1–8.2 antamia vakuutuksia.

- | | | |
|------|----------------|---|
| 1.12 | Vahinko | tarkoittaa välitöntä vahinkoa, kulua ja kustannusta (mukaan lukien kohtuulliset oikeudenkäyntikulut ja asian selvittämisestä aiheutuneet kustannukset). |
|------|----------------|---|

2 KAUPAN KOHDE

- 2.1 Kaupan kohteena on kiinteistö 186-402-1-51 ja määräala kiinteistöstä 186-402-1-38 (yhdessä ”**Kiinteistö**”). Kiinteistön pinta-ala on noin 5.215 neliometriä. Pinta-alatieto on ohjeellinen eikä pinta-alaa ole tarkistusmitattu.
- 2.2 Tämän Kauppakirjan perusteella Ostajalle siirtyy kaikki irtain omaisuus, joka sijaitsee Kiinteistöllä tai niissä olevissa rakennuksissa ja jota ei omista kolmas osapuoli.
- 2.3 Koska Kiinteistön myyjänä on Järvenpään kaupunki, ei se tule käyttämään etuostolain (608/1977, muutoksineen) mukaista etuosto-oikeuttaan. Tämä kirjaus on etuostolain 9 §:n mukainen ilmoituksen, ettei Järvenpään kaupunki tule käyttämään etuosto-oikeuttaan tämän Kauppakirjan mukaisen Kiinteistön kaupan johdosta.

3 KAUPPAHINTA

- 3.1 Kiinteistön kauppahinta on 150.000 (sataviisikymmentätuhatta) euroa ("**Kauppahinta**"). Kauppahinta on kiinteä eikä se perustu miltään osin pinta-alaan.
- 3.2 Ostaja maksaa Kauppahinnan välittömästi käytettävissä olevin varoin Myyjän pankkitilille kohdan 6.1(i) mukaisesti Kaupantekopäivänä. Kauppahinta katsotaan maksetuksi, kun se näkyy Myyjän pankkitilillä.
- 3.3 Tämän Kaupakirjan mukaisesta kaupasta suoritettavan varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

4 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Kiinteistön omistusoikeus, hallintaoikeus ja vaaranvastuu siirtyvät kokonaisuudessaan Myyjältä Ostajalle Kauppahinnan maksua vastaan Kaupantekopäivänä.

5 TUOTOT JA KULUT

- 5.1 Myyjä vastaa Kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista siltä osin kuin niiden peruste kohdistuu Kaupantekopäivää edeltävään aikaan Kaupantekopäivä mukaan lukien. Ostaja vastaa sellaisista Kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista, joiden peruste kohdistuu Kaupantekopäivän jälkeiseen aikaan.
- 5.2 Myyjä vastaa kaikista Kiinteistöön kohdistuvista veroista, vakuutuksista ja muista julkisoikeudellisista maksuista siltä osin kuin ne kohdistuvat ajanjaksoon ennen Kaupantekopäivää (Kaupantekopäivä mukaan lukien). Siltä osin kuin kyseiset maksut kohdistuvat tämän jälkeiseen aikaan, niistä vastaa Ostaja.

6 TOIMENPITEET KAUPANTEKOPÄIVÄNÄ

- 6.1 Kaupantekopäivänä Osapuolet suorittivat seuraavat toimenpiteet:
- (i) Ostaja maksoi Myyjälle Kauppahinnan;
 - (ii) Myyjä ja Ostaja allekirjoittivat liitteenä 6.1(ii) olevan siirtosopimuksen Liittymissopimusten siirtämisestä Ostajalle;

- (iii) Myyjä luovutti Ostajalle jäljennöksen asianmukaisesta päätöksestä koskien tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan hyväksymistä; ja
- (iv) Osapuolet allekirjoittivat tämän Kauppakirjan.

6.2 Kohdassa 6.1 suoritettut toimenpiteet katsotaan tapahtuneen samanaikaisesti ja osana yhtä suoritusta eikä mitään yksittäistä toimenpidettä katsota tehdyksi ennen kuin kaikki toimenpiteet on suoritettu.

7 MYYJÄN VAKUUTUKSET

7.1 Yleistä

7.1.1 Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että tässä kohdassa 7 luetellut Myyjän Vakuutukset pitävät paikkansa Kaupantekopäivänä.

7.1.2 Myyjälle ei synny korvausvastuuta Ostajaa kohtaan Myyjän Vakuutusten perusteella siltä osin kuin seikat, jotka ovat ristiriidassa Myyjän Vakuutusten kanssa, ilmenevät Annetusta Tiedosta.

7.2 Myyjän toimivalta

7.2.1 Myyjällä on täysi oikeus ja valtuus myydä Kiinteistö. Tämä Kauppakirja on Myyjää sitova ja täytäntöön pantavissa Myyjää kohtaan sen ehtojen mukaisesti.

7.2.2 Myyjän tähän Kauppakirjaan perustuvien velvoitteiden täyttäminen ei edellytä sellaista viranomaisen tai muun tahon lupaa, hyväksyntää tai muuta toimenpidettä tai kolmannen osapuolen suostumusta, jota ei olisi saatu tämän Kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

7.3 Omistusoikeus ja rasitteet

7.3.1 Myyjällä on täysi ja rajoittamaton omistusoikeus Kiinteistöön, kuten liitteenä 7.3.1 olevista lainhuutotodistuksista ilmenee.

7.3.2 Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä, panttioikeuksia, erityisiä oikeuksia tai vallintarajoituksia, kuten liitteenä 7.3.2 olevista rasiustodistuksista ilmenee.

7.3.3 Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita, kuin mitä liitteenä 7.3.3 olevista kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

7.4 Liittymissopimukset

7.4.1 Liittymissopimukset ovat voimassa ja täytäntöön pantavissa Annetusta Tiedosta ilmenevien ehtojensa mukaisesti, eikä niihin liity suullisia sopimuksia tai sitoumuksia. Kiinteistön myynti Ostajalle ei vaikuta Liittymissopimusten sitovuuteen tai voimassaoloon.

7.4.2 Myyjä ei ole luopunut mistään Liittymissopimusten mukaisista oikeuksista, eikä kyseisiä oikeuksia ole siirretty, pantattu tai muutoin luovutettu kolmansille.

7.4.3 Myyjä, eivätkä Myyjän tiedon mukaan Liittymissopimusten sopimusosapuolet ole rikkoneet Liittymissopimusten mukaisia velvoitteitaan. Mitään Liittymissopimusta ei ole Kauppakirjan allekirjoittamiseen mennessä irtisanottu.

7.5 Kiinteistön kunto ja ympäristö

- 7.5.1 Kiinteistö ja sen käyttö ovat Kauppakirjan allekirjoitusajankohtana voimassa olevien kaavoitusmääräysten mukaisia.
- 7.5.2 Kiinteistöllä sijaitsee yksi Järvenpään Yleiskaava 2040 mukainen asuinrakennuspaikka.
- 7.5.3 Kiinteistö myydään siinä kunnossa kuin se Kaupantekopäivänä on. Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjä ei anna vakuutuksia Kiinteistöllä olevien rakennusten teknistä kuntoa tai ominaisuuksia koskien.
- 7.5.4 Ympäristönsuojelulain (527/2014, muutoksineen) 139 §:n mukaisena ilmoituksena Myyjä ilmoittaa, ettei Myyjän tiedossa ole, että Kiinteistön maaperä ja/tai pohjavesi olisi saastunut tai että Kiinteistöllä olisi Myyjän omistusaikana harjoitettu toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, joista on saattanut aiheutua ympäristön, kuten maaperän ja/tai pohjaveden pilaantumista tai saastumista.

7.6 Vakuutussuoja

Ostaja vastaa Kiinteistön vakuuttamisesta Kaupantekopäivästä alkaen.

7.7 Oikeudenkäynnit

Myyjä ei ole osallisena missään Kiinteistöä koskevissa oikeudenkäynneissä, välitysmenettelyissä, hallinnollisissa menettelyissä tai viranomaistutkimuksissa, eikä Myyjän tiedossa ole tällaisten menettelyjen uhkaa.

7.8 Annettu Tieto

- 7.8.1 Myyjä on ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista antanut Ostajalle liitteessä 1.1 yksilöidyt tiedot Kiinteistöstä.
- 7.8.2 Myyjä on antanut Ostajalle osana Annettua Tietoa kaikki tiedossaan olevat seikat, joilla Myyjän tiedon mukaan voi olla olennaista merkitystä Kiinteistön arvon tai Ostajan ostopäätöksen kannalta.

7.9 Ei muita vakuutuksia

Myyjä ei ole kohdissa 7.1–7.8 yksilöityjen Myyjän Vakuutusten lisäksi antanut muita (nimenomaisesti tai muuten ilmaistuja) vakuutuksia Myyjästä, Kiinteistöstä tai Liittymissopimuksista, eikä Ostaja ole luottanut tällaisiin vakuutuksiin. Edellä mainittua rajoittamatta todetaan nimenomaisesti, että Myyjä ei anna mitään vakuutuksia Ostajalle eikä Myyjällä ole Ostajaan nähden mitään vastuuta Annettuun Tietoon sisältyvistä kolmansien osapuolien laatimista asiakirjoista ja raporteista.

8 OSTAJAN VAKUUTUKSET

8.1 Yleistä

- 8.1.1 Ostaja vakuuttaa Myyjälle, että tässä kohdassa 8 annetut Ostajan Vakuutukset pitävät paikkansa Kaupantekopäivänä.

8.2 Rahoitus

Ostajalla on Kaupantekopäivänä tarvittavat varat Kauppahinnan maksamiseksi.

8.3 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista perehtynyt Annettuun Tietoon ja haluaan laajuudessa toteuttanut tarkastuksen Kiinteistössä ja siellä olevissa rakennuksissa. Ostajan tarkastuksen yhteydessä esittämiin kysymyksiin on vastattu Annetussa Tiedossa esitetyllä tavalla ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista.

9 MYYJÄN KORVAUSVASTUU

9.1 Korvausvelvollisuus

- 9.1.1 Osapuolet sopivat tässä kohdassa 9 yksilöidyistä poikkeuksista maakaaren (540/1995, muutoksineen) 2 luvun 17–34 §:n mukaisiin määräyksiin.
- 9.1.2 Myyjä on velvollinen korvaamaan Ostajalle Vahingon, joka aiheutuu Ostajalle (i) Myyjän Vakuutuksen virheellisyydestä tai (ii) Myyjän muusta tämän Kauppakirjan mukaisen sitoumuksen tai velvoitteen rikkomisesta.
- 9.1.3 Osapuolet sopivat nimenomaisesti, että Myyjän korvausvelvollisuus Ostajaa kohtaan määräytyy yksinomaan tämän Kauppakirjan perusteella, eikä Ostajalla ole oikeutta esittää Myyjälle kaupan kohdetta koskevia vaatimuksia maakaaren (540/1995, muutoksineen) tai minkään muun lain tai oikeusperiaatteen perusteella.
- 9.1.4 Kaikki tämän Kauppakirjan mukaiset Myyjän suorittamat korvaukset katsotaan Kauppahinnan alennukseksi.

9.2 Korvausvelvollisuuden rajoitukset

- 9.2.1 Edellä kohdissa 9.1.1 ja 9.1.2 sovittua Myyjän korvausvelvollisuutta koskevat seuraavat rajoitukset:
 - (i) Myyjän korvausvastuu Myyjän Vakuutusten rikkomuksista on rajoitettu enintään kahdenkymmeneen prosenttiin (20 %) Kauppahinnasta.
 - (ii) Ostajalla on oikeus vahingonkorvaukseen vain, mikäli kunkin yksittäisen vahingon määrä (tai olennaisilta osin samasta syystä aiheutuvien erillisten pienempien vahinkojen yhteenlaskettu määrä) on vähintään 5.000 euroa.
 - (iii) Ostajan tulee esittää Myyjän Vakuutuksiin liittyvät vaatimuksensa kirjallisesti Myyjälle kahdenkymmenen neljän (24) kuukauden kuluessa Kaupantekopäivästä.
 - (iv) Myyjällä ei ole vastuuta Ostajalle mahdollisesti aiheutuvista välillisistä vahingoista.
 - (v) Myyjä ei ole vastuussa Vahingosta siltä osin kuin (i) Ostaja on saanut korvauksen Vahingosta vakuutuksen nojalla tai Vahinko on muutoin korvattu kolmannen osapuolen toimesta; (ii) Vahinko on ehdollinen, ennen kuin tällainen vahinko on lopullisesti vahvistettu sekä erääntynyt maksettavaksi, mikä ei kuitenkaan estä Ostajaa tekemästä tällaista ehdollista vahinkoa koskevaa ilmoitusta kohdan 9.2.1(iii) mukaisesti; (iii) Vahingon perusteena on (a) sellainen laki tai asetus, joka ei ole ollut voimassa Kaupantekopäivänä, (b) lakisääteisten verokantojen, jotka ovat olleet voimassa Kaupantekopäivänä, korottaminen; (iv) Vahinko on syntynyt Ostajan tai Ostajan edustajan toimesta tai laiminlyönnistä Kaupantekopäivän jälkeen; tai (v) Vahinko johtuu Ostajan laiminlyönnistä pyrkiä rajoittamaan Vahingon määrää.
- 9.2.2 Myyjän korvausvelvollisuuden rajoitukset eivät milloinkaan koske tilannetta, jossa Myyjä on toiminut tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

10 MUUT EHDOT

10.1 Kirjaaminen ja kaupanvahvistajan palkkio

- 10.1.1 Ostaja vastaa kustannuksellaan Ostajan lainhuudon kirjaamisesta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin sekä vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
- 10.1.2 Ostaja vastaa kaupan kohteen kiinteistönmuodostuskuluista (lohkomisesta).
- 10.1.3 Myyjä ja Ostaja vakuuttavat, että niiden välillä ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain (608/1977, muutoksineen) 5 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

10.2 Ilmoitukset ja tiedonannot

- 10.2.1 Kaikki tästä Kauppakirjasta johtuvat tiedonannot, vaatimukset ja ilmoitukset tulee ilmoittaa kirjallisesti Osapuolten yhteisesti sopimiin seuraaviin osoitteisiin tai sähköpostiosoitteisiin:

Mikäli Myyjälle:

nimi: [Nimi]
osoite: [osoite]
sähköposti: [sähköpostiosoite]

Mikäli Ostajalle:

nimi: [Nimi]
osoite: [osoite]
sähköposti: [sähköpostiosoite]

- 10.2.2 Tiedoksianto katsotaan tapahtuneen, kun kolme (3) vuorokautta on kulunut kirjatun kirjeen postittamisesta tai kun tiedoksianto on muutoin tehty todisteellisesti. Sähköposti katsotaan vastaanotetuksi lähettämispäivämääränä edellyttäen, että sähköpostin lähettäjä ei ole vastaanottanut ilmoitusta epäonnistuneesta sähköpostin lähetyksestä.
- 10.2.3 Osapuolilla on oikeus muuttaa yllä mainittuja yhteystietojaan ilmoittamalla siitä kirjallisesti toiselle Osapuolelle.

10.3 Muutokset

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Kauppakirjaan ja sen liitteisiin on tehtävä kirjallisesti Osapuolten allekirjoittamalla muutosasiakirjalla.

10.4 Koko sopimus

Tämä Kauppakirja liitteineen käsittää Osapuolten välisen Määräalan kauppaa koskevan sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan ja korvaa aiemmat Osapuolten väliset sopimukset sekä muut kirjalliset tai suulliset Määräalaa koskevat välipuheet.

10.5 Liitteet

Mikäli tämän Kauppakirjan määräykset ovat ristiriidassa tämän Kauppakirjan liitteiden sisällön kanssa, noudatetaan tämän Kauppakirjan määräyksiä.

11 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 11.1 Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia, lainvalintasäännökset pois lukien.
- 11.2 Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan Myyjän kotipaikkakunnan käräjäoikeudessa ensiasteena, jollei toisin ole sovittu.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Tätä Kauppakirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JUHANA HIIRONEN

[Nimen selvennys]

[Asema]

[Nimen selvennys]

[Asema]

[Nimen selvennys]

[Asema]

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että [•] Myyjän Järvenpään kaupunki edustajana sekä [•] Ostajan Keski-Uudenmaan hyvinvointialue edustajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

[paikkakunta] [•]. päivänä [•]kuuta 20[•]

[Nimen selvennys]

Kaupanvahvistajan tunnus: [•]