

Harri Hietala, Petri Järvensivu, Keijo Kaivanto, Kalle Kyläkallio

YRITYKSEN ASIAKIRJA- JA SOPIMUSOPAS

Alma Talent
Helsinki 2020

**Tilaa Yrityksen asiakirja- ja sopimusopas
Alma Talent Shopista: shop.almatalent.fi**

6., uudistettu painos

Copyright © 2020 Alma Talent Oy ja tekijät
Yhteistyössä Lakimiesliiton Kustannus

ISBN 978-952-14-4105-9

ISBN 978-952-14-4106-6 (verkkokirja)

Kansi: Sirpa Puntti

Taitto: NotePad, www.notepad.fi

Paino: BALTO print 2020 Liettua

Anna palautetta kirjasta: kustannustoimitus@almatalent.fi

Esipuhe 6. painokseen

Yritystoimintaan liittyy runsaasti erilaisia juridisia ongelmia ja asiakirjoja. Monet asiat eivät välttämättä ole monimutkaisia, mutta vaativat tarkkuutta ja huolellisuutta. Asian-
tuntemuksella laadittu, selkeä asiakirja vähentää liiketoiminnan riskejä ja kertoo ulospäin
ammattimaisesta toiminnasta. Yrityksen toiminnan laatua arvioidaan myös sen tuottamien
asiakirjojen perusteella.

Jokainen tästä kirjasta löytyvä asiakirja ja sopimus on tarpeellinen juuri yritystoiminnas-
sa. Asiakirjat on valittu ottaen huomioon nimenomaan yritysten käytännön tarpeet. Kirjas-
ta löytyy opastus myös yrityksen perustamisesta sen lopettamiseen – yrityksen elinkaareen
mahdollisesti kuuluvia muutosjärjestelyitä unohtamatta.

Suuri osa yritystoiminnassa tarvittavista asiakirjoista voidaan laatia ohjeiden pohjalta
ilman ulkopuolista asiantuntija-apua. Hyvä asiakirja valmistellaan muistilistan tai mallin
pohjalta, jotta kaikki asiat tulevat valmisteluprosessiin alusta alkaen. Lopullinen asiakirja
on hyvä antaa ulkopuolisen tarkastettavaksi ennen sen allekirjoittamista tai lähettämistä.

Aina paraskaan asiakirjamalli ei riitä, vaan riskien minimoimiseksi on syytä käyttää asian
hoitamiseen ja asiakirjan laatimiseen asiantuntijaa. Erityisesti tilanteissa, joissa asian intressi
on suuri, esimerkiksi sen kaupallisen arvon tai riskin vuoksi, on välttämätöntä käyttää
asiantuntijaa jo alkuvaiheista alkaen.

Yrityksen asiakirja- ja sopimusoppaan kuudetta painosta varten sisältö on tarkistettu ja
lainsäädäntömuutokset on otettu huomioon niin ohjaavissa teksteissä kuin asiakirjamal-
leissa vuoden 2020 lokakuuhun saakka. Oppaaseen on myös lisätty uusia ja tarpeellisia
asiakirjamalleja ja huomioitu asiakirjakäytännössä tapahtuneet muutokset. Verotus-osuutta
on kevennetty, koska suurin osa veroasioista hoidetaan sähköisissä palveluissa. Samasta
syystä kaupparekisteri-ilmoitukset on poistettu.

Kirjan kirjoittajilla on pitkä kokemus yritysten toimintaan liittyvästä juridiikasta. Asian-
ajaja Petri Järvensivu työskentelee Asianajotoimisto Petri Järvensivu Oy:ssä. Asianajaja,
varatuomari Kalle Kyläkallio työskentelee Asianajotoimisto Susiluoto Oy:ssä. Järvensivu
on erikoistunut sopimus- ja velvoiteoikeuteen, ja Kyläkallio on osakeyhtiöoikeuden asian-
tuntija. Varatuomari Harri Hietala työskentelee lakiasiantoinimisto Sopl Ky:ssä ja on toi-
minut aiemmin yhteistoiminta-asiamiehenä. Asianajaja, varatuomari, opetusneuvos Keijo
Kaivanto työskentelee Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy:ssä. Hietala on
erityisesti työoikeuden asiantuntija ja Kaivanto työoikeuden sekä kiinteistölainsäädännön
asiantuntija.

Teoksessa esiteltyt asiakirjat ovat ladattavissa verkkopalvelussa, jonne saat käyttäjätunnuksen ja salasanan Alma Talentin asiakaspalvelusta (pro.kirjat@almatalent.fi). Verkkopalvelusta ladataan omalle koneelle zip-tiedosto, joka käsittää kirjan pdf-tiedoston ja varsinaiset asiakirjamallit. Teoksen käyttämiseen tarvitaan Acrobat Reader -ohjelma, jonka voi ladata Adoben sivuilta.

Kun oppaan pdf-tiedosto on avattu, kuvaruudussa vasemmalla näkyy kirjan sisällysluettelo, jonka otsikoita klikkaamalla voi siirtyä suoraan halutulle kirjan sivulle. Myös kirjan sisällysluettelosivujen otsikoita klikkaamalla voi siirtyä suoraan haluamalleen sivulle. Asiakirjamallit avautuvat kussakin asiakirjassa olevaa ”Avaa tiedosto” -painiketta klikkaamalla joko Wordiin tai Acrobatiin, joissa asiakirjoja ja lomakkeita voi muokata, tallentaa ja tulostaa.

Mikäli käyttäjä siirtää asiakirjamallit sisältävän kansion koneessaan jonnekin toisaalle tai muuttaa kansion nimeä, linkitykset kirjan pdf-tiedostosta asiakirjoihin eivät enää toimi.

Kirjan pdf-tiedosto sisältää myös linkkejä eri viranomaisten asiakirjoihin ja muihin hyödyllisiin tietolähteisiin. Jotkut linkeistä saattavat muuttua toimimattomiksi yhteisöjen päivittäessä kotisivujaan ja niillä sijaitsevia dokumentteja. Tällaisessa tapauksessa kannattaa suunnistaa suoraan kyseisen yhteisön etusivulle ja seurata siellä olevia valikkoja. Kirjan aiheisiin liittyvä lainsäädäntö löytyy internetissä osoitteista finlex.fi (valtion säädöstietopankki) ja suomenlaki.almatalent.fi (maksullinen), joihin onkin useissa kohdissa viitattu.

Otamme mielellämme vastaan palautetta sisällöstä sekä sen kehittämisen ja lisäämistarpeista. Palautetta voi esittää kustantajalle samoin kuin suoraan tekijöille. Palautteen voi lähettää osoitteeseen kustannustoimitus@almatalent.fi.

Helsingissä 5. päivänä marraskuuta 2020

Harri Hietala

Petri Järvensivu

Keijo Kaivanto

Kalle Kyläkallio

Sisällys

Esipuhe 6. painokseen.....	V
----------------------------	---

1 Asiakirjat	1
1.1 Asiakirjan määrittely	1
1.2 Asiakirjojen muotovaatimukset	1
1.3 Vapaamuotoiset asiakirjat.....	1
1.4 Määrämuotoiset asiakirjat ja lomakkeet	2
1.5 Asiakirjan sisällöstä	2
1.6 Rekisteröinti	4
1.7 Asiakirjan toimittaminen viranomaisille ja asiointi viranomaisten luona	4
1.8 Asiakirjojen julkisuus	4
1.9 Asiakirjan kuolettaminen	5
Asiakirjan kuolettaminen	6
1.10 Vanhentuminen	7
Taulukko vanhentumislain vaikutuksista eri oikeussuhteissa	8
1.11 Asiakirjan säilyttäminen	9
Taulukko yleisimmistä säilyttämisaikoista	9
1.12 Lait & Internet	11
2 Sopimusten laatiminen	13
2.1 Sopimusten sitovuus	13
2.2 Sopimuksen elinkaari/sopimuksen eri vaiheet	14
2.2.1 Tarjousmenettely	14
2.2.2 Neuvotteluvaihe ja aiesopimus.....	17
2.2.3 Esisopimusvaihe	17
2.2.4 Sopimuksen syntyminen.....	18
2.2.5 Sopimuksen täyttäminen	19
2.2.6 Sopimuksen päättymisen.....	20
2.2.7 Sopimuksen päättymisen jälkeinen aika	21
2.3 Riidanratkaisu	21
2.4 Tulkinta	22
2.5 Normit	22
2.6 Yleisiä sopimuslausekkeita	23
2.7 Internet	25

3	Valtuutus	27
3.1	Oikeussuhteet valtuutuksessa	27
3.2	Muoto.....	27
3.3	Muistilistat	27
3.4	Valtakirjatyyppiä	28
3.5	Valtuutuksen lakkaaminen ja siirtyminen.....	29
3.6	Lait & Internet	29
	Avoin asianajovaltakirja.....	30
	Yksilöity valtakirja	31
	Prokuravaltuutuksen perustaminen osakeyhtiössä	32
4	Yrityksen perustaminen	33
4.1	Yritysmuodon valinta	33
4.2	Yritysmuodot.....	34
4.3	Perusilmoitukset kaupparekisteriin	34
4.4	Toiminnan aloittaminen yksityisenä elinkeinonharjoittajana	35
4.5	Avoin yhtiö.....	35
	4.5.1 Avoimen yhtiön yhtiösopimus	51
	Avoimen yhtiön yhtiösopimus, suppea.....	52
	Avoimen yhtiön yhtiösopimus	53
4.6	Kommandiittiyhtiö	57
	4.6.1 Kommandiittiyhtiön yhtiösopimus	63
	Kommandiittiyhtiön yhtiösopimus, suppea.....	65
	Kommandiittiyhtiön yhtiösopimus, laaja	66
4.7	Osakeyhtiö	70
	4.7.1 Perustamisasiakirjat.....	71
	4.7.2 Perustamissopimus	72
	Osakeyhtiön perustamissopimus, suppea.....	76
	Osakeyhtiön perustamissopimus ilman maksua, suppea.....	77
	Osakeyhtiön perustamissopimus ilman maksua, yksi perustaja.....	78
	Osakeyhtiön perustamissopimus, laaja	79
	Julkisen osakeyhtiön perustamissopimus	81
	4.7.3 Yhtiöjärjestys.....	83
	Osakeyhtiön yhtiöjärjestys, minimi.....	85
	Osakeyhtiön yhtiöjärjestys, suppea	86
	Osakeyhtiön yhtiöjärjestys, laaja.....	88
	4.7.4 Hallitus ja hallituksen kokouksen pöytäkirja	92
	Osakeyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja, esimerkki	95
	Suostumus osakeyhtiön hallituksen puheenjohtajaksi	96
	4.7.5 Osakasluettelo	96
	Osakasluettelo	98
	4.7.6 Tosiasiallinen edunsaaja	99
	Luettelo tosiasiallisista edunsaajista	100
	4.7.7 Yhtiökokouskutsu	100
	Varsinaisen yhtiökokouksen yhtiökokouskutsu.....	104
	Pörssiyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen yhtiökokouskutsu	105
	Ylimääräisen yhtiökokouksen yhtiökokouskutsu.....	111
	Jatkokokouksen yhtiökokouskutsu.....	112
	Esityslista	113

	Valtakirja.....	114
	Hallituksen ehdotus voitonjaoksi.....	115
	Nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen jäsenten lukumäärä ym.....	116
	Nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen kokoonpanoksi.....	117
	Nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen palkkioksi.....	118
	Tarkastusvaliokunnan ehdotus tilintarkastajan palkkioksi.....	119
	Tarkastusvaliokunnan ehdotus tilintarkastajaksi.....	120
	Hallituksen kokouspöytäkirja yhtiökokouksen koollekutsumiseksi.....	121
	Yhtiökokousnuotit.....	123
4.7.8	Yhtiökokouspöytäkirja.....	140
	Suostumus hallituksen jäseneksi.....	141
	Varsinaisen yhtiökokouksen kokouspöytäkirja.....	142
	Pörssiyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen kokouspöytäkirja.....	145
4.7.9	Väliaikaistodistus.....	157
	Väliaikaistodistus.....	158
4.7.10	Osakassopimus.....	159
	Osakassopimus.....	160
4.8	Osuuskunta.....	164
4.8.1	Perustamisasiakirjat.....	165
4.8.2	Perustamissopimus.....	166
	Osuuskunnan perustamissopimus, suppea.....	167
	Osuuskunnan perustamissopimus.....	168
4.8.3	Säännöt.....	170
	Osuuskunnan säännöt, esimerkki.....	171
4.8.4	Hallituksen kokous.....	178
	Osuuskunnan perustamispöytäkirja – hallituksen kokous.....	179
	Suostumus osuuskunnan toimitusjohtajaksi.....	180
4.9	Lait & Internet.....	181
5	Yritysjärjestelyt ja yrityskaupat.....	183
5.1	Yleistä.....	183
5.2	Yritysmuodon muutokset.....	184
5.2.1	Yksityisliikkeen muuttaminen henkilöyhtiöksi.....	184
	Yksityisliikkeen muuttaminen kommandiittiyhtiöksi.....	186
5.2.2	Yksityisliikkeen muuttaminen osakeyhtiöksi.....	187
	Yksityisliikkeen muuttaminen osakeyhtiöksi.....	188
5.2.3	Henkilöyhtiön muuttaminen osakeyhtiöksi.....	190
	Avoimen yhtiön muuttaminen osakeyhtiöksi.....	192
5.2.4	Osuuskunnan muuttaminen osakeyhtiöksi.....	194
	Ehdotus osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi.....	198
	Ylimääräinen yhtiökokous osuuskunnan muuttamisesta osakeyhtiöksi.....	203
5.3	Sulautuminen eli fuusio.....	206
5.3.1	Sulautumissuunnitelma.....	206
	Sulautumissuunnitelma.....	209
	Tytäryhtiön sulautumissuunnitelma.....	214
	Sisaryhtiön sulautumissuunnitelma.....	218
5.3.2	Sulautumissuunnitelman rekisteröiminen.....	222
5.3.3	Sulautumisesta päättäminen.....	222

5.3.4	Kuulutus velkojille.....	226
	Ilmoitus kuulutuksesta tunnetuille velkojille.....	228
5.3.5	Sulautumisen täytäntöönpano ja oikeusvaikutukset.....	229
5.3.6	Lopputilityksen rekisteröinti	231
	Lopputilitys.....	232
	Lopputilityksen vahvistaminen	234
5.4	Jakautuminen eli diffuusio	235
5.4.1	Jakautumissuunnitelma	235
	Jakautumissuunnitelma	238
	Jakautumissuunnitelma, osittaisjakautuminen	246
5.4.2	Jakautumissuunnitelman rekisteröiminen	261
5.4.3	Jakautumisesta päättäminen	261
5.4.4	Kuulutus velkojille.....	265
	Ilmoitus kuulutuksesta tunnetuille velkojille.....	267
5.4.5	Jakautumisen täytäntöönpano ja oikeusvaikutukset.....	268
5.4.6	Lopputilityksen rekisteröinti	270
	Lopputilitys.....	271
	Lopputilitys, osakkeenomistajien kokouksen pöytäkirja	272
5.5	Osakeyhtiömuodon ja yritysmuodon muutokset.....	273
5.5.1	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen julkiseksi osakeyhtiöksi	273
	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen julkiseksi osakeyhtiöksi	275
5.5.2	Julkisen osakeyhtiön muuttaminen yksityiseksi osakeyhtiöksi	278
	Julkisen osakeyhtiön muuttaminen yksityiseksi osakeyhtiöksi	279
5.5.3	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen osuuskunnaksi	281
	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen osuuskunnaksi, malli	283
5.5.4	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen avoimeksi yhtiöksi	285
	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen avoimeksi yhtiöksi	287
5.5.5	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen kommandiittiyhtiöksi	291
	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen kommandiittiyhtiöksi, malli	293
5.5.6	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen yksityiseksi elinkeinonharjoittajaksi.....	298
	Yksityisen osakeyhtiön muuttaminen yksityiseksi elinkeinonharjoittajaksi.....	300
5.6	Konsernisuhde.....	301
	Hallituksen ilmoitus konsernisuhteesta, malli.....	302
	Hallituksen ilmoitus konsernisuhteen päättymisestä	303
5.7	Vähemmistöosakkeiden lunastaminen.....	304
	Hakemus Keskuskauppakamarin lunastuslautakunnalle	308
	Kirje osakkeenomistajille.....	310
5.8	Yrityskaupat	312
5.8.1	Yrityskaupoista yleisesti	312
5.8.2	Yrityskaupoissa huomioitavaa	312
5.8.3	Muoto.....	313
5.8.4	Esisopimus ja aiesopimus.....	313
	Esisopimus	314
	Aiesopimus	317
5.8.5	Kaupan kohteen tarkastus eli due diligence.....	319
5.8.6	Riskikartoitus	321
5.8.7	Kauppakirjan eräistä ehdoista.....	322

5.8.8	Liiketoimintakauppa eli toiminimen, yksityisliikkeen tai yrityksen liiketoimintaosan myynti	322
	Yksityisliikkeen kauppakirja	323
5.8.9	Henkilöyhtiön osuuksien kauppa.....	327
	Henkilöyhtiön osuuksien kauppakirja	328
5.8.10	Osakkeiden kauppa	331
	Osakkeiden kauppakirja.....	332
5.8.11	Sukupolvenvaihdoskaupat	335
5.9	Henkilöstöjärjestelyt yritysjärjestelyssä.....	335
5.9.1	Yksityisliikkeen myyminen.....	336
5.9.2	Yhtiöosuuden tai osakkeiden myyminen.....	336
5.9.3	Liiketoimintakauppa	337
5.9.4	Sulautuminen ja jakautuminen.....	337
5.10	Lait & Internet	337

6	Rahoitus	339
6.1	Yleistä yrityksen rahoituksesta	339
6.2	Eri rahoitusmuodot	339
6.3	Velkakirja, korko ja viivästyskorko	341
6.4	Leasing	342
6.5	Factoring.....	343
6.6	Osakeanti.....	344
	Hallituksen ehdotus maksullisesta osakeannista	350
	Osakeanti – hallituksen esitys ja valtuutus.....	351
	Osakeanti – pörssiyhtiön hallituksen esitys ja valtuutus	352
	Suunnattu osakeanti – hallituksen esitys	353
	Osakeanti – yhtiökokouskutsu	355
	Osakeanti – yhtiökokouksen pöytäkirja	356
	Maksuton osakeanti – yhtiökokouksen pöytäkirja.....	359
	Merkintäasiakirja.....	361
6.7	Osakkeiden lajeista.....	362
6.7.1	Yleistä.....	362
6.7.2	Äänivallaton osake	362
	Malli yhtiömuodosta, jossa erilaisia osakkeita	364
6.7.3	Pääomalaina	365
	Pääomalainavelkakirja.....	366
	Pääomalainavelkakirja laaja.....	368
6.7.4	Optio- ja muut erityiset oikeudet osakkeisiin.....	372
	Optio – hallituksen esitys.....	375
	Optio henkilöstölle – hallituksen esitys.....	382
6.7.5	Yhtiön omat osakkeet.....	389
	Osakeyhtiön hallituksen ehdotus hallituksen valtuuttamiseksi päättämään omien osakkeiden hankkimisesta.....	395
	Julkisen osakeyhtiön hallituksen ehdotus hallituksen valtuuttamiseksi päättämään omien osakkeiden hankkimisesta	396
	Osakeyhtiön hallituksen ehdotus hallituksen valtuuttamiseksi päättämään omien osakkeiden luovuttamisesta	397
	Julkisen osakeyhtiön hallituksen ehdotus hallituksen valtuuttamiseksi päättämään omien osakkeiden luovuttamisesta	398

	Omien osakkeiden hankkiminen – osakeyhtiön yhtiökokouksen pöytäkirja.....	399
	Omien osakkeiden luovuttaminen – osakeyhtiön yhtiökokouksen pöytäkirja.....	401
6.7.6	Osakepääoman menettäminen	403
6.7.7	Osakepääomasijoitus.....	403
	Osakepääomasijoitus – hallituksen pöytäkirja	405
6.7.8	Osakepääoman korotus	406
	Osakepääoman korottaminen rahastokorotuksella.....	408
6.7.9	Osakepääoman alentaminen.....	410
	Osakepääoman alentaminen.....	414
	Todistus ilmoitusten lähettämisestä.....	416
	Ilmoitus kuulutuksesta tunnetuille velkojille.....	417
6.8	Vakuudet.....	418
6.8.1	Yleistä.....	418
6.8.2	Luotonantajan tiedonantovelvollisuus takaajaa ja pantinantajaa kohtaan	418
6.8.3	Takaus	418
	Omavelkainen erityistakaus	421
	Yleistakaus.....	422
6.8.4	Pantit eli esinevakuudet.....	424
6.8.5	Kiinnitys	426
	Kiinnityshakemus.....	427
	Hakemus panttikirjan muodon muuttamiseksi	429
6.8.6	Yrityskiinnitys	430
	Yrityskiinnityshakemus ohjeineen	431
6.8.7	Irtaimen omaisuuden panttaus.....	433
	Irtaimen panttaus.....	434
	Yleispanttaus toisen velasta.....	435
6.8.8	Elinkeinonharjoittajan eli niin sanotun käsityöläisen panttioikeus.....	437
6.8.9	Omistuksenpidätysehto ja purkuehto	437
6.8.10	Vanhentuminen	438
6.9	Rahoituslähteitä yritykselle	438
6.10	Lait & Internet	440
7	Irtaimen kauppa.....	441
7.1	Sopimus- ja muotovapaus irtaimen kaupassa	441
7.2	Muistilista kaupantekijälle	441
7.3	Kauppakirjatyyppiä	442
7.4	Velvoitteiden lakkaaminen, siirtäminen ja vanhentuminen	443
7.5	Tarjouspyyntö	443
	Tarjouspyyntö.....	443
7.6	Tarjous	444
	Tarjous	444
7.7	Tilaus	445
	Tilaus	445
7.8	Tilausvahvistus	446
	Tilausvahvistus	446

7.9	Kauppakirja.....	447
	Kauppakirja.....	447
7.10	Hankintasopimus.....	448
	Hankintasopimus.....	449
7.11	Lasku.....	451
	Lasku.....	453
7.12	Kuitti.....	454
	Kuitti.....	455
7.13	Reklamaatio.....	456
	Reklamaatio.....	457
7.14	Osamaksusopimus.....	458
7.15	Vakiosopimukset.....	459
7.16	Kuluttajansuoja irtaimen kaupassa.....	460
7.17	Lait & Internet.....	463
8	Erityiset sopimustyypit.....	465
8.1	Tietotekniikkasopimukset.....	465
8.1.1	Yleistä.....	465
8.1.2	Riskien hallinta.....	466
8.1.3	Tarjouspyyntö.....	466
	Tietotekniikkalaitteistojen tarjouspyyntö.....	467
8.1.4	IT 2018 -sopimusehdot.....	468
8.1.5	Valtion tietotekniikkahankintojen sopimusohje.....	469
8.1.6	IT-sopimuksen muistilista.....	469
8.1.7	Lisenssi.....	472
8.1.8	Salassapitosopimus eli NDA-sopimus.....	474
	Salassapitosopimus.....	475
8.1.9	Dokumentaatio.....	478
8.1.10	Lait & Internet.....	478
8.2	Konsulttisopimukset.....	479
8.2.1	Yleistä konsulttisopimuksista.....	479
8.2.2	Muoto.....	479
8.2.3	Konsulttisopimuksen muistilista.....	479
8.2.4	Tilitoimistosopimus.....	480
8.2.5	Lait & Internet.....	481
	Tilitoimistosopimus.....	482
8.3	Yhteistyösopimukset, esimerkiksi joint venture, konsortio, verkostoituminen.....	485
8.3.1	Sopimustyypit.....	485
8.3.2	Sopimuksen sisällöstä.....	485
	Yhteistyösopimusmalli, tutkimus- ja tuotekehityssopimus.....	488
8.3.3	Internet.....	491
8.4	Franchise-sopimukset.....	492
8.4.1	Yleistä.....	492
8.4.2	Sopimus.....	492
	Franchise-sopimus.....	495
8.4.3	Lait & Internet.....	499
8.5	Kaupan edustussopimukset.....	499
8.5.1	Yleistä.....	499
8.5.2	Muoto.....	500

8.5.3	Kilpailuoikeus.....	500
8.5.4	Kauppaedustajasopimus eli agenttisopimus	500
	Kauppaedustajasopimus	501
8.5.5	Myyntimiehen työsopimus	505
	Myyntimiehen työsopimus	506
8.5.6	Jälleenmyyntisopimus	508
8.5.7	Komissiosopimus	510
8.5.8	Lait & Internet	510
8.6	Kuljetussopimukset.....	510
8.6.1	Yleistä.....	510
8.6.2	Lainsäädäntö ja sopimukset.....	511
8.6.3	Huolinta	512
8.6.4	Incoterms 2020	512
8.6.5	Finnterms 2001	515
8.6.6	Kuljetusdokumentit, rahtikirja ja konossementit.....	516
8.6.7	Rahdille antajan muistilista	517
8.6.8	Vakuuttaminen.....	517
8.6.9	Kuljetussanastoa	517
8.6.10	Vanhentuminen ja reklamoinnit	517
8.6.11	Lait & Internet	518
8.7	Ulkomaankauppa	518
8.7.1	Yleistä.....	518
8.7.2	Sopimuksen lakiviittaus	518
8.7.3	Kansainväliset sopimukset ja kokoelmat.....	519
8.7.4	Tulli.....	521
8.7.5	Ulkomaankauppa ja verotus	522
8.7.6	Internet.....	522
8.8	Markkinointi.....	523
8.8.1	Yleistä.....	523
8.8.2	Kuluttajansuojalain 2 luvun määräykset	523
8.8.3	Kuluttaja-asiamiehen ohjeet	524
8.8.4	Mainonnan kansainväliset säännöt	525
8.8.5	Mainonnan eettinen neuvosto	525
8.8.6	Sopimaton menettely elinkeinotoiminnassa	526
8.8.7	Lait & Internet	526
8.9	Suoramarkkinointisopimukset	527
8.9.1	Suoramarkkinointi	527
8.9.2	Muistilista	529
8.9.3	Lait & Internet	529
8.10	Kuluttajasopimukset	529
8.10.1	Yleistä	529
8.10.2	Kuluttajansuojalaki	530
8.10.3	Markkinointi.....	531
8.10.4	Virhevastuu ja takuu.....	531
8.10.5	Tuoteturvallisuus	531
8.10.6	Lait & Internet	532
8.11	Kilpailuoikeus	532
8.11.1	Yleistä.....	532
8.11.2	Muistilista	534

8.11.3	Seuraamukset.....	535
8.11.4	Lait & Internet	535
8.12	Julkiset hankinnat.....	536
8.12.1	Yleistä.....	536
8.12.2	Tarjouksen tekeminen.....	536
8.12.3	Muutoksenhaku	536
8.12.4	Muistilista valitukselle.....	537
	Valitus hankintapäätöksestä	538
8.12.5	Seuraamukset.....	541
8.12.6	Lait & Internet	541
8.13	Immateriaalioikeudet	541
8.13.1	Tekijänoikeus.....	541
8.13.2	Patentti	542
8.13.3	Tavaramerkki.....	543
8.13.4	Mallioikeus.....	544
8.13.5	Lait & Internet	544
8.14	Ulkoistaminen	545
8.15	Rakentamissopimukset	545
8.15.1	Yleistä rakentamissopimuksista.....	545
8.15.2	Suunnittelusopimus	546
	Suunnittelusopimus	547
8.15.3	Urakkasopimus.....	548
	Pienurakkasopimus.....	550
8.15.4	Muoto.....	557
8.15.5	Muistilista	557
8.15.6	Sopimusten kesto ja vanhentuminen	557
8.15.7	Mallit	557
8.15.8	Lait & Internet	558
8.16	Ympäristöluvut	558
8.16.1	Ympäristöluvan tarve.....	558
	Yleinen ympäristölupahakemus.....	560
8.16.2	Ympäristön pilaantumisen vaara ja laitosluettelo.....	568
8.16.3	Olellainen muutos	568
8.16.4	Lupakäsittelyn vaiheet	568
8.16.5	Lupakäsittelyn vaiheet kaaviona	570
8.16.6	Ympäristösuojelulain mukaiset ilmoitukset.....	571
8.16.7	Ympäristönsuojelulain mukainen rekisteröintimenettely.....	571
8.16.8	Muistilista	571
8.16.9	Lait & Internet	572
9	Saatavien perintä.....	573
9.1	Saatavan turvaaminen ennakolta	573
9.2	Maksumuistutus	573
9.3	Perintäkirje	574
	Perintäkirje.....	577
9.4	Tratta	578
9.5	Kulutusluotto ja sen perintä	578
9.6	Oikeudellinen perintä.....	580
9.6.1	Yleistä	580

9.6.2	Suppea haastehakemus perintäasioissa.....	580
	Haastehakemus, suppea	582
9.6.3	Laaja haastehakemus	584
	Haastehakemus, laaja	585
9.6.4	Vastaajan vastaus.....	587
	Vastine.....	587
9.6.5	Muutoksenhaku	589
	Tyytymättömyyden ilmoittaminen	591
9.7	Konkurssiuhkainen maksukehotus.....	592
	Konkurssiuhkainen maksukehotus.....	593
9.8	Ulosotto.....	595
	Ulosottohakemus	596
9.9	Turvaamistoimet	597
	Turvaamistoimihakemus.....	599
9.10	Oikeudenkäyntikulut.....	600
9.11	Perintätoimistot.....	600
9.12	Vanhentuminen	600
9.13	Lait & Internet	600
10	Kiinteistöt, osakekaupat ja vuokraus	603
10.1	Kiinteistöihin kohdistuvat oikeustoimet.....	603
10.1.1	Kiinteistön kauppa	603
	Rekisteröidyn kiinteistön kauppakirja	607
	Kiinteistön määräalan kauppakirja	612
10.1.2	Esisopimus kiinteistönkaupasta.....	616
	Esisopimus kiinteistön kaupasta.....	618
10.1.3	Lainhuuto.....	619
	Lainhuutohakemus	621
10.1.4	Kiinnitys.....	622
	Kiinnityshakemus.....	625
	Hakemus kiinnityksen muuttamista varten.....	627
10.1.5	Erytysten oikeuksien kirjaaminen	629
10.1.6	Kirjaamisarkistot.....	630
10.1.7	Lait & Internet	630
10.2	Osakehuoneiston kauppa.....	630
10.2.1	Uuden asunnon kauppa.....	630
10.2.2	Käytetyn asunnon kauppa	631
10.2.3	Liike- ja toimistohuoneiston kauppa.....	632
10.2.4	Yleiset ohjeet	632
10.2.5	Lait & Internet	634
	Asunnon kauppakirja.....	635
10.3	Varainsiirtovero	637
10.3.1	Varainsiirtovero kiinteistön kaupassa	637
10.3.2	Varainsiirtovero osakekaupassa.....	638
10.3.3	Lait & Internet	639
10.4	Maanvuokraus.....	640
10.4.1	Maanvuokraussopimus.....	640
	Maanvuokrasopimus	643

10.4.2	Maanvuokrasopimuksen purkaminen.....	645
	Maanvuokrasopimuksen irtisanominen	646
10.4.3	Lait & Internet.....	647
10.5	Asuinhuoneiston vuokraus.....	647
10.5.1	Asuinhuoneiston vuokrasopimus.....	647
	Asuinhuoneiston vuokrasopimus.....	650
10.5.2	Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen.....	651
	Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen.....	652
10.5.3	Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen purkaminen	653
	Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen purkaminen	655
10.5.4	Lait & Internet.....	656
10.6	Liikehuoneiston vuokraus.....	656
10.6.1	Liikehuoneiston vuokrasopimus.....	656
	Liikehuoneiston vuokrasopimus.....	659
10.6.2	Liikehuoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen.....	662
	Liikehuoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen.....	663
10.6.3	Liikehuoneiston vuokrasopimuksen purkaminen	664
	Liikehuoneiston vuokrasopimuksen purkaminen	666
10.6.4	Lait & Internet.....	667
11	Työsuhde.....	669
11.1	Työsuhdeasioiden hoidon periaatteet ja työsuhteen asiakirjat	669
11.2	Työsopimus	670
	Työsopimus, suppea.....	675
	Työsopimus, suppea 2.....	677
	Työsopimus, laaja	680
	Työsopimus, laaja 2	683
	Määräaikainen työsopimus	687
	Työsuhteen ehdoista sopiminen työsuhteen aikana.....	690
	Kirjallinen selvitys työnteon ehdoista.....	691
11.3	Työsopimuksen erityislausekkeet.....	693
11.3.1	Esimerkkilausekkeita	693
11.3.2	Työsopimuslaissa säännellyt keskeiset työsuhteen ehdot, joista voidaan/ei voida sopia.....	698
11.3.3	Työaikaissa säädetyt mahdollisuudet poikkeamiseen ja sopimiseen työsopimuksella tai erillisellä sopimuksella/suostumuksella.....	699
	Sopimus keskimääräisestä työajasta (järjestäytynyt yritys).....	704
	Sopimus keskimääräisestä työajasta (järjestäytymätön yritys)	705
	Liukuva työaika koskeva sopimusehto	706
	Sopimus joustotyöajasta	707
	Sopimus työaikapankista	709
11.3.4	Vuosilomaa koskevat keskeiset työsuhteen ehdot, joista vuosilomalain mukaan voidaan/ei voida sopia.....	710
11.4	Työkuntasopimus.....	711
	Työkuntasopimus.....	712
11.5	Johtajasopimukset.....	713
	Toimitusjohtajasopimus	714
	Johtajasopimus	718

11.6	Työsuhdeasunnon vuokrasopimus	721
	Työsuhdeasunnon vuokrasopimus	724
	Työsuhdeasunnon vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus	726
11.7	Oppisopimus	726
11.8	Loma-asiat	727
11.8.1	Loma-aikatoivomus	727
	Loma-aikatoivomus	727
11.8.2	Sopimus säästövapaasta	728
	Säästövapaasopimus	728
11.8.3	Vuosilomapalkkalaskelma	728
	Vuosilomapalkkalaskelma	729
11.8.4	Lomakorvauslaskelma	729
	Vuosilomakorvauslaskelma	729
11.8.5	Työnantajan selvitys lomajärjestelyistä	730
11.9	Työaika-asiat	730
11.9.1	Työaikasäännökset ja -määräykset	730
11.9.2	Työaika-asiakirjat	731
	Työajanseurantalomake	734
	Työvuoroluettelo	735
	Poikkeuslupahakemus, työvuoroluettelo	736
	Työajan tasoittumissuunnitelma	738
	Ilmoitus työaikajärjestelyistä	739
	Hätätyöilmoitus	740
	Päivittäisen lepoajan lyhennys	741
	Yötyölupahakemus	742
11.10	Lomautus	743
	Ennakkoselvitys lomautuksesta	747
	Lomautusilmoitus	748
	Sopimus lomauttamisesta taloudellisin ja tuotannollisin perustein	749
	Sopimus työnteon ja palkanmaksun keskeyttämisestä työntekijän pyynnöstä	749
	Sopimus työnteon ja palkanmaksun keskeyttäminen työnantajan aloitteesta	750
11.11	Erimielisyysmuistio	750
	Erimielisyysmuistio	751
11.12	Yhteistoimintamenettely	753
	Yhteistoimintamenettelyn pöytäkirja	763
	YT-neuvotteluesitys	765
11.13	Perhevapaat	766
	Äitiys- isyys- ja vanheimpanvapaan pitämistä koskeva lomake	767
	Osittaisen vanhempainvapaan pitämistä koskeva lomake	768
11.14	Palkkalaskelma	769
	Palkkalaskelma	769
11.15	Avoimet työpaikat ja työvoima- ja elinkeinoviranomaisen palvelut	770
11.16	Yrityskohtainen sopiminen	770
11.16.1	Keskimääräinen työaika	770
11.16.2	Yrityskohtainen työehtosopimus	770
	Yrityskohtainen työehtosopimus	771
11.16.3	Yrityskohtainen työsuhdeohjesääntö	780
	Työsuhdeohjesääntö	781

11.17	Työsuhteen päättyminen	791
11.17.1	Työsuhteen päättymistä koskeva säännöstö.....	791
11.17.2	Muoto.....	792
11.17.3	Muistilista	793
11.17.4	Vanhentuminen	795
11.17.5	Asiakirjamallit ja ohjeet	795
	Varoitus	796
	Kutsu kuulemiseen	798
	Kuulemistilaisuuden pöytäkirja.....	799
	Työsopimuksen irtisanominen työntekijästä johtuvasta syystä	801
	Työsopimuksen irtisanominen taloudellisista ja tuotannollisista syistä	803
	Työsopimuksen päättäminen.....	806
	Koeaikapurku	807
	Työsopimuksen purkaminen.....	809
	Työsopimuksen irtisanominen työsuhteen ehtojen muuttamiseksi	811
	Työsuhdeasunnon irtisanomisilmoitus	812
	Ilmoitus asuntoedun päättymisestä	813
	Työsuhteen päättämissopimus	814
	Työtodistus.....	817
	Väliaikainen työtodistus.....	818
11.17.6	Lait & Internet	818
11.18	Eläkevakuutusilmoitukset.....	819
11.18.1	Työnantajan ilmoitukset tulorekisteriin	819
11.18.2	Eläkevakuutukset	819
11.18.3	Lait & Internet	820
11.19	Työsuojeluviranomaiselle tehtävät ilmoitukset	820
11.20	Vakuutus työtapaturman ja ammattitaudin varalta	821
11.20.1	Tapaturmavakuutus	821
	Tapaturmavakuutuslomake	824
	Ammattitautilomake	825
11.21	Päiväraha-asiat.....	826
11.22	Työterveyshuolto.....	828
11.22.1	Työterveyshuollon sisältö ja työnantajan velvoitteet.....	828
11.23	Palkkaturva	832
11.23.1	Palkkaturvan hakeminen.....	832
11.23.2	Palkkaturvan hakemisen määräaika	834
11.23.3	Lait & Internet	835
11.24	Henkilöstövuokraus	836
11.24.1	Henkilöstövuokraus – vuokratyövoima	836
11.24.2	Muistilista	836
11.25	Työturvallisuus.....	837
	Työsuojelun toimintaohjelma	838
11.26	Työsuhdekeksinnöt	839
11.26.1	Työsuhdekeksinnön käsite.....	839
11.26.2	Lait & Internet.....	840
	Työsuhdekeksintö	840
11.27	Tasa-arvo	841
11.28	Syrjintä.....	841

11.29	Henkilötietojen suoja	842
11.29.1	EU:n tietosuoja-asetuksen tietosuoja lain periaatteet ja käsitteet sekä käsittely	842
	Tietosuojaseloste	850
11.29.2	Laki yksityisyyden suojasta työelämässä	851
11.29.4	Lait & Internet	856
12	Verotus	857
12.1	Yleistä verotukseen liittyvistä asiakirjoista	857
12.1.1	Asiakirjatyytit	857
12.1.2	Asiakirjan perusta	857
12.1.3	Asiakirjojen perustiedot	858
12.1.4	Lomake – sähköinen asiointi verkossa	858
12.1.5	Vapaamuotoinen asiakirja	858
12.1.6	Määräajat	858
12.1.7	Internet	858
12.2	Viranomaiset ja niiden tehtävät	859
12.2.1	Veroviranomaiset	859
12.2.2	Muutoksenhakuasteet	860
12.2.3	Verotuksen oikeusasteet	860
12.3	Muutoksenhaku säännönmukaiseen verotukseen	861
12.3.1	Muutoksenhakutiet	861
	Oikaisuvaatimus	864
	Verovalitus (HaO)	865
	Valituslupahakemus ja verovalitus (KHO)	866
12.3.2	Verotarkastus ja verovelvollisen valitus tai vastine	868
	Vastine verotarkastuskertomukseen	869
12.4	Ennakkotietomenettely ja oikaisumenettely	870
12.4.1	Ennakkoratkaisun hakeminen keskusverolautakunnalta	870
12.4.2	Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen verohallinnolle	871
12.4.3	Ennakkoratkaisu ennakkoperintää ja työnantajan sosiaaliturvamaksua koskevassa asiassa	872
12.4.4	Verohallinnon ohjaus ja ennakkoratkaisu arvonlisäverotusta koskevassa asiassa	873
	Ennakkoratkaisuhakemus ennakkoperintää ja tuloverotusta koskevassa asiassa	874
	Saatelomake ennakkoratkaisupyyntöön	875
12.4.5	Lait & Internet	876
13	Yritystoiminnan lopettaminen	877
13.1	Yleistä	877
13.1.1	Sopimus henkilöyhtiön purkamisesta	878
	Avoimen yhtiön purkamissopimus	880
	Avoimen yhtiön yhtiöosuuden irtisanominen	881
13.1.2	Henkilöyhtiön selvitysmenettely	882
	Hakemus selvitysmiehen määräämiseksi – avoimen yhtiön selvitysmenettely	886

13.2	Osakeyhtiön selvitystila.....	888
	Osakeyhtiön yhtiökokouksen päätös selvitystilaan asettamisesta.....	893
13.2.1	Hakemus rekisteriviranomaiselle tai kanne tuomioistuimelle	894
	Hakemus Patentti- ja rekisterihallitukselle osakeyhtiön asettamiseksi selvitystilaan	896
13.2.2	Selvitystilan ja selvitysmiehen rekisteröiminen, julkinen haaste velkojille ja saatavan ilmoittaminen.....	897
	Saatavan ilmoittaminen Patentti- ja rekisterihallitukselle.....	898
13.2.3	Lopputilitys.....	899
	Selvitysmiehen kokous	900
	Selvitysmiehen kertomus ja lopputilitys.....	901
	Lopputilityksen tarkistaminen	902
13.2.4	Lait & Internet	903
13.3	Yrityssaneeraus	903
13.3.1	Velallisen hakemus	905
	Velallisen hakemus yrityssaneerausmenettelyn aloittamiseksi.....	907
	Velkojaluettelo	909
	Yritysselvitys.....	910
13.3.2	Velkojan hakemus	911
	Velkojan hakemus yrityssaneerausmenettelyn aloittamiseksi	912
13.3.3	Lait & Internet	914
13.4	Konkurssi	914
13.4.1	Konkurssihakemus.....	919
	Velkojan konkurssihakemus	920
	Velallisen konkurssihakemus	921
13.4.2	Konkurssivalvonta.....	922
	Valvontakirjelmä pesähoitajalle.....	924
13.4.3	Konkurssiasiamiehen toimisto ja suositukset	926
13.4.4	Lait & Internet	926
14	Rikos ja yhtiö.....	927
14.1	Yleistä.....	927
14.2	Rikosilmoituksen laatiminen.....	927
14.3	Esitutkinta.....	928
14.4	Pakkokeinot.....	929
	Rikosilmoitus ja pakkokeinopyyntö.....	930
14.5	Asianomistajan syyteoikeus ja vahingonkorvausvaatimus.....	935
14.6	Syyteharkinta.....	935
14.7	Rikosasian oikeudenkäynti	935
14.8	Vanhentuminen	935
14.9	Lait & Internet	936
	Asiasanahakemisto	937