

MONIKANTASOPIMUSLUONNOS

MESSUALUEEN MONIKANTASOPIMUS

- omatoimirakentajatoteutus -

NAANTALIN KAUPUNGIN

OSUUSKUNTA SUOMEN ASUNTOMESSUJEN

LISÄÄ RAKENTAJAN /RAKENNUTTAJAN NIMI

JA

LISÄÄ NÄYTTEILLEASETTAJAN NIMI

VÄLILLÄ

[PÄIVÄ],[KUUKAUSI],[VUOSI]

SISÄLTÖ

LIITELUETTELO (liitteet myöhemmin)	2
1 SOPIJAOSAPUOLET	3
2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	4
3 SOPIMUKSEN KOHDE	4
4 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	4
5 TONTIN VARAUS	4
6 TONTIN VARAUSEHDOT JA LUOVUTUSKIRJA	4
6.1 Varauksen voimassaolo ja varausmaksu	4
6.2 Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat	5
6.3 Tonttia koskevan rakennusluvan hakeminen	5
7 TONTIN RAKENTAMINEN	6
7.1 Rakentajan rakentamisvelvollisuus	6
7.2 Rakennusten ympäristö	6
7.3 Rakentamisen koordinointi	6
7.4 Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti	6
8 TONTIN JA KOHTEEN SISUSTAMINEN, NÄYTTEILLÄ PITÄMINEN	7
JA KUNNOSSAPITO	7
8.1 Velvollisuudet	7
8.2 Ohjeet, esitteet ja vieraat	7
8.3 Näytteilleasettajamaksu ja Näytteilleasettajan velvollisuuksien siirtäminen	8
8.4 Tontilla olevien Kohteiden sisustaminen ja sisustusmaksu	8
8.5 Tontilla ja Kohteessa olevan autotallin ja pihan käyttö näyttelytilana ja näyttelymaksu	9
8.6 Asuminen sekä asumis- ja muut vastaavat kustannukset	9
9 TONTILLA OLEVIA KOHTEIDEN LOPPUTARKASTUS MESSUAJAN PÄÄTTYTTYÄ	9
10 SALASSAPITO	9
11 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN	10
12 SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN JA PURKAMINEN	11
13 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS	11
14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN TAI TÄYDENTÄMINEN	11
15 REKLAMAATIOIT JA ILMOITUKSET	11
16 REKLAMAATIOIDEN JA ILMOITUSTEN TOIMITTAMINEN	11
17 YLIVOIMAINEN ESTE	13
18 SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA	13

LIITELUETTELO (liitteet myöhemmin)

Liite 1	Messualueen kartta
Liite 2	Näyttelyasuntojen näyttely- ja sisustusmaksut
Liite 3	Mallit sopimuksista (sisustus, autotalli ja esittelypiste)
Liite 4	Näytteilleasettajavelvollisuuksien siirtoa koskeva näytteilleasettajasopimus

1 SOPIJAOSAPUOLET

- 1.1 Naantalin kaupunki (myöhemmin myös ”**Messupaikkakunta**”)
Y-tunnus: 0135457-2
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali
Puhelin: 02-4345111
- 1.2 Osuuskunta Suomen Asuntomessut (myöhemmin myös ”**Suomen Asuntomessut**”)
Y-tunnus: 0116265-0
Pasilankatu 2
00240 Helsinki
Puhelin: 020 743 7700
Faksi: 020 743 7729
- 1.3 **Nimi** (myöhemmin myös ”**Rakentaja/Rakennuttaja**” ja **Näytteilleasettaja**
(jos erillistä näytteilleasettajaa ei ole vielä tiedossa)
Henkilötunnus:
Osoite:
Puhelin:
Sähköposti:
- 1.4 **Nimi** (myöhemmin myös ”**Näytteilleasettaja**”)
Y-tunnus:
Osoite:
Puhelin:
Sähköposti:

Jäljempänä yhdessä myös ”**Sopijaosapuolet**” ja erikseen ”**Sopijaosapuoli**”.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- 2.1 Messupaikkakunta ja Suomen Asuntomessut järjestävät yhdessä kustannuksellaan hyvää messutapaa noudattaen vuoden 2022 kesällä Naantalissa valtakunnalliset asuntomessut (jäljempänä myös ”**Messut**”). Messut järjestetään tähän sopimukseen liitekartalla rajatulla Lounatuulen asuntomessualueella (liite 1) (jäljempänä myös ”**Messualue**”).
- 2.2 Tällä sopimuksella Sopijaosapuolet sopivat Messualueella olevan, alempana ehdossa 3 (*Sopimuksen kohde*) tarkemmin määritellyn tontin varaamisesta, luovuttamisesta ja rakentamisesta Messuja varten ja Sopijaosapuolten velvollisuuksista ja oikeuksista tähän liittyen. Sopijaosapuolet vahvistavat, että kysymys on kaikkia Sopijaosapuolia hyödyttävästä yhteistyösopimuksesta. Lisäksi Sopijaosapuolet vahvistavat olevan tärkeää, että tontti saadaan rakennettua tämän sopimuksen mukaisessa aikataulussa ja tässä sopimuksessa määritellyllä tavalla ja että tontti sillä olevine rakennuksineen pidetään näytteillä Messuilla edempänä määritetyn Messuajan tämän sopimuksen mukaisesti. Sopijaosapuolet sitoutuvat toimimaan kaikin käytettävissään olevin keinoin sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

3 SOPIMUKSEN KOHDE

Naantalın kaupungin Lounatuulen asuntomessualueen asemakaava-alueella korttelissa xxx sijaitsevan tontin nro xxx, pinta-ala xxx m² ja rakennusoikeus xxx k-m² (jäljempänä myös ”**Tontti**”).

4 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus on voimassa allekirjoittamisesta alkaen siihen asti, kunnes Tontti sillä olevine rakennuksineen, muine irtaimistoineen sekä näiden ympäristö on lopputarkastettu alempana ehdossa 9 (*Tontille olevien Kohteiden Lopputarkastus Messuajan päätyttyä*) viitatualla tavalla, elleivät Sopijaosapuolet ole katsooneet lopputarkastusta tarpeettomaksi. Tämä sopimus on kuitenkin voimassa allekirjoittamisesta alkaen enintään 30.9.2022 asti.

5 TONTIN VARAUS

Naantalın kaupunki on varannut tontin Rakentajalle kaupunginjohtajan päätöksellä xx.xx.20xx, päätösnumero xx/20xx.

6 TONTIN VARAUSEHDOT JA LUOVUTUSKIRJA

6.1 Varauksen voimassaolo ja varausmaksu

Tontti pidetään varattuna hakijalle kaksi (2) kuukautta varauspäätöksestä. Ellei vuokrasopimusta tai kauppakirjaa ole tehty varausajan kuluessa, varauspäätös raukeaa ja tontti siirtyy vapaana tonttina haettavaksi. Tonteista peritään varausmaksu. Tontti säilyy varausajan omistajansa määräysvallassa. Omistaja ei kuitenkaan saa tehdä rakentamista yleisesti haittaavia muutoksia tontin oloihin. Muilta osin tonttien luovutuksessa noudatetaan Naantalın kaupungin pientalotonttien yleistä luovutusmenettelyä. Tontit luovutetaan vuokraamalla tai myymällä. Vuokratontti on mahdollista lunastaa omaksi, kun rakentamisvelvoite on täytetty.

RA tonteista peritään varausmaksua 3000 €, AO tonteista 5000 €, ja AP tonteista 20 000 €. Varausmaksu hyvitetään, kun lopullinen kauppahinta on suoritettu tai vuokrasopimus allekirjoitetaan.

Varauksen voimassaolo päättyy, kun Tonttia koskeva lopullinen vuokrasopimus tai kauppakirja (jäljempänä myös ”**Luovutuskirja**”) on allekirjoitettu alempana ehdossa 6.3 (*Tonttia koskevan Luovutuskirjan allekirjoittaminen ja rakennusluvan hakeminen*) määritellyllä tavalla ja aikataulussa. Messupaikkakunnalla ja Suomen Asuntomessuilla yhdessä on lisäksi oikeus peruuttaa varaus, jos ehdon 6.2 (*Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat*) määräaika ylittyy yli kahdella (2) kuukaudella.

6.2 Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat

Tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja viimeistään **xx.xx.xxxx** Rakentaja on velvollinen toimittamaan Tontille suunniteltua rakennusta koskevat, hyväksymiskelpoiset rakennussuunnitelmat Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen yhdessä nimeämän Laaturyhmän (jäljempänä ”**Laaturyhmä**”) hyväksyttäväksi sekä tarvittaessa muokkaamaan niitä Laaturyhmän ohjeiden mukaan sellaisiksi, että Laaturyhmä voi hyväksyä ne viimeistään **xx.xx.xxxx**.

Rakennuskohteen suunnittelua ja rakentamista ohjataan erillisissä korttelikohtaisissa suunnittelu- ja rakentamiskokouksissa. Suunnittelukokoukseen tulee osallistua kohteen pääsuunnittelija ja rakentamiskokoukseen vastaava mestari.

6.3 Tonttia koskevan rakennusluvan hakeminen

- 6.3.1 Kun Laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ehdon 6.2 (*Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat*) mukaisesti, on Rakentaja velvollinen hakemaan rakennusluvan Tontille. Rakennuslupaa on haettava välittömästi sen jälkeen, kun Laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja kun tämä monikantasopimus ja tontin vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettu, kuitenkin viimeistään **xx.xx.xxxx**. Rakentaja sitoutuu tekemään rakennuslupaan tarvittavat dokumentit Laaturyhmän hyväksymien suunnitelmien ja Laaturyhmän mahdollisesti antaman ohjeistuksen mukaisina. Messupaikkakunta vastaa ja huolehtii siitä, että rakennusluvut käsitellään viipymättä rakennuslupahakemuksen tultua toimitetuksi.
- 6.3.2 Rakentaja sitoutuu olemaan luovuttamatta Tonttia tai osaa siitä rakentamattomana edelleen ilman Naantalin kaupungin ja Suomen Asuntomessujen yhdessä etukäteen antamaa kirjallista lupaa.
- 6.3.3 Kun Tontti on rakennettu alempana olevan ehdon 7 (*Tontin rakentaminen*) mukaisesti valmiiksi, on Rakentajalla oikeus luovuttaa Tontti sillä olevine rakennuksineen ja muine irtaimistoineen. Mikäli Tontti sillä olevine rakennuksineen ja muine irtaimistoineen myydään ennen Messujen alkua tai Messujen aikana, on myyjänä olevan Rakentajan sopimussakon ja vahingonkorvauksen uhalla velvoitettava ostaja kirjallisesti sitoutumaan tämän sopimuksen sisältämiin velvoitteisiin.

7 TONTIN RAKENTAMINEN

7.1 Rakentajan rakentamisvelvollisuus

- 7.1.1 Rakentaja sitoutuu rakentamaan Tontille Suomen Asuntomessujen ja Naantalın kaupungin ohjeiden ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymien rakennuspiirustusten mukaiset rakennukset ympäristöineen (jäljempänä myös ”**Kohde**”) valmiiksi viimeistään 31.5.2022 (”**Määräpäivä**”) käytettäväksi Messujen näytelykohteena xx.7.2022 – xx.8.2022 (jäljempänä myös ”**Messuaika**”). Istutusten osalta määräpäivä on 30.6.2022.
- 7.1.2 Rakennustyöt Tontilla voidaan aloittaa 1.9.2020. Kunnallistekniikan rakentamistöistä ja niiden järjestämisestä kustannuksineen vastaa Naantalın kaupunki, joka sitoutuu siihen, että tiet ovat kaikkien rakentajien osalta liikennöitävässä kunnossa viimeistään 31.8.2020, ja että kunnallistekniikka on käyttöön otettavissa viimeistään 31.8.2020.
- 7.1.3 Rakentaja sitoutuu osallistumaan Messualueen rakentajille suunnattuihin koulutus- ja tiedotustilaisuuksiin ja muihin Messupaikkakunnan tai Suomen Asuntomessujen ilmoittamiin tilaisuuksiin.

7.2 Rakennusten ympäristö

Edellä ehdossa 7.1 (*Rakentajan rakentamisvelvollisuus*) viitattuun rakennusten ympäristöön luetaan kuuluviksi Laaturyhmän hyväksymien suunnitelmien mukaisessa laajuudessa muun muassa pihatyöt, päällystetyöt, puiden ja pensaiden istutus Tontille, Tontin aitaaminen sekä sisäänkäyntitasojen, ulko- ja oleskelutilojen, porttien, tonttiliittymien ja autopaikkojen rakentaminen.

7.3 Rakentamisen koordinointi

- 7.3.1 Messualueen rakentamista koordinoi Naantalın kaupungin ja Suomen Asuntomessujen yhdessä nimeämä aluevalvoja. Aluevalvojan tehtävänä on alueen toteutuksen yleisvalvonta, aikataulujen ohjaus, rakentamisen koordinointi, ohjaus, valvonta ja neuvonta sekä yhteydenpito rakentamis- ja messuasioissa rakennusaikana Rakentajan, Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen välillä. Rakentaja sitoutuu noudattamaan aluevalvojan antamaa ohjeistusta ja määräyksiä, jotka koskevat toimintaa Messualueella. Rakentaja vastaa rakennusten teknisistä ratkaisuista ja lakisääteisen työmaavalvonnan järjestämisestä sekä työmaa-aikaisesta työturvallisuudesta ja rakennusjätteiden lajittelusta.
- 7.3.2 Voimassa olevissa säännöksissä ja määräyksissä edellytetystä rakennusvalvonnasta vastaa Messupaikkakunnan rakennusvalvontavirasto.

7.4 Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti

- 7.4.1 Ellei Rakentaja ole suorittanut Tontin rakentamista viimeistään Määräpäivänä, on Suomen Asuntomessut oikeutettu perimään Rakentajalta viivästyssakkoa kaksisataa (200) euroa jokaista Määräpäivän jälkeistä viivästyspäivää kohden, kuitenkin vähintään viisituhatta (5.000) euroa ja enintään kymmenentuhatta (10.000) euroa ellei Rakentajan viivästys ole aiheutunut alempana ehdossa 17 (*Ylivoimainen este*) määritellystä ylivoimaisesta esteestä.

- 7.4.2 Rakentajalla on tässä ehdossa 7.4 määritelty korvausvelvollisuus sen lisäksi ja ohella, mitä Tonttia koskevassa vuokrasopimuksessa määrätään tai mitä muualla tässä sopimuksessa on määrätty.

8 TONTIN JA KOHTEN SISUSTAMINEN, NÄYTTEILLÄ PITÄMINEN JA KUNNOSSAPITO

8.1 Velvollisuudet

- 8.1.1 Ennen Messujen alkua pidetään Tontin ja Kohteen virallinen käyttöönottotarkastus, jossa mukana ovat ainakin Naantalin kaupungin ja tarvittaessa Suomen Asuntomessujen edustajat. Virallisen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä tai muuna ajankohtana pidetään Suomen Asuntomessujen ohjeiden mukaisesti Tontin ja Kohteen tarkastus Messuja varten (jäljempänä myös ”**Messutarkastus**”), jolloin varmistetaan, että Tontti ja Kohde täyttävät Suomen Asuntomessujen arvion mukaan messukohteelle asetettavat vaatimukset. Messutarkastuksen yhteydessä käydään läpi muun muassa suojaukset, reititykset ja köysitykset ja määritetään ne mahdolliset toimenpiteet, joiden täyttämisestä Rakentajan ja Näytteilleasettajan on huolehdittava ennen Messujen alkua.
- 8.1.2 Näytteilleasettaja sitoutuu pitämään jokaisen Tontille rakennetun Kohteen kaikki kerrokset ja huonetilat näytteillä ja avoinna Messuilla koko Messuajan. Jokaisessa esittelykohteessa ja sen jokaisessa asuinkerroksessa on vähintään yhden (1) henkilön on oltava paikalla koko Messujen aukioloajan esittelemässä Tonttia ja Kohdetta.
- 8.1.3 Rakentaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat olemaan esittelemättä Tonttia ja sille rakennettua valmista Kohdetta ennen Messuja ilman Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen etukäteen antamaa lupaa. Rakenteilla olevaa kohdetta voi esitellä 30.4.2022 saakka.
- 8.1.4 Messuaikana Näytteilleasettaja vastaa Tontin ja Kohteen (mukaan lukien irtaimisto) (i) päivittäisestä ylläpidosta ja kunnossapidosta, (ii) vakuuttamisesta, (iii) suojaamisesta, (iv) reitityksistä köysityksineen ja opastuksineen sekä (v) päivittäisestä siivoamisesta.
- 8.1.5 Messuaikana Näytteilleasettaja (i) vastaa Tontille ja Kohteelle (mukaan lukien irtaimisto) aiheutuneista vahingoista ja (ii) sitoutuu korjaamaan välittömästi nämä vahingot.

8.2 Ohjeet, esitteet ja vieraat

- 8.2.1 Rakentaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat noudattamaan kaikkia Suomen Asuntomessujen ja Messupaikkakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä muun muassa Tontin ja Kohteen sisustamisesta, mainostamisesta, esittelystä sekä näyttelyn järjestämisestä. Suomen Asuntomessujen julkaisee viimeistään vuosi ennen Messujen alkua yksityiskohtaiset näyttelyasuntojen messuohjeet. (ks. liite mallista). Rakentaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat toimittamaan Suomen Asuntomessuille sekä messu- että sisustusluetteloita ja tiedotusta varten muun muassa (i) viralliset ja hyväksytyt rakennuslupapiirustukset autocad- tai PDF-muodossa, (ii) Tontin ja Kohteen yksityiskohtaiset tiedot, Kohteen ulkokuva/havainnekuvan, erikseen sovittavan henkilökuvan ja henkilöiden kommentit, (iii) sisustusluettelon kyselykaavakkeen, sekä (iv) tarvittavan muun aineiston talon ja asunnon koosta sekä laatu- ja varustetasosta Suomen Asuntomessujen myöhemmin ilmoittaman aikataulun ja ohjeiden mukaisesti. Niin ikään Ra-

kentaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat sallimaan Suomen Asuntomessujen osoittamalla tavalla Tontin ja Kohteen sisä- ja ulkokuvaukset. Lisäksi Näytteilleasettaja sitoutuu vastaamaan messuvieraiden Tonttia ja Kohdetta koskeviin tiedusteluihin ja kysymyksiin. Jos Rakentaja tai Näytteilleasettaja ei noudata kaikkia ohjeita ja määräyksiä, Suomen Asuntomessut on oikeutettu perimään Rakentajalta ja Näytteilleasettajalta sopimussakkona viisisataa (500) euroa.

8.2.2 Rakentaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat huolehtimaan ja vastaamaan siitä, että kaikissa ohjeissa ja esitteissä noudatetaan muun muassa hyvää liike- ja messutapaa ja siitä, ettei esitteisiin tai ohjeisiin sisällytetä tietoja, jotka rikkovat kolmannen osapuolen immateriaalioikeuksia tai muita vastaavia, tai ettei ohjeissa ja esitteissä esitetä tietoja tavalla, jolla voisi olla vastaava vaikutus.

8.2.3 Suomen Asuntomessut valvoo annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista. Suomen Asuntomessuilla on oikeus kieltää ohjeiden ja määräysten vastainen toiminta ja tarvittaessa esimerkiksi poistaa ohjeiden tai määräysten vastaiset esitteet, esitelineet, mainokset, rakenteet ja vastaavat harkintansa mukaan.

8.3 Näytteilleasettajamaksu ja Näytteilleasettajan velvollisuuksien siirtäminen

8.3.1 Näytteilleasettaja on velvollinen suorittamaan Suomen Asuntomessuille Tontin ja Kohteen esittelyn valmisteluista ja järjestelytehtävistä tämän sopimuksen liitteen 2 mukaisen huoneisto/talokohtaisen näytteilleasettajamaksun. Näytteilleasettajamaksu on maksettava Suomen Asuntomessujen ilmoittamana aikana ja aina viimeistään 31.1.2022. Kaikki kaupallinen toiminta Tontilla ja Kohteessa on kiellettyä siihen asti, kunnes näytteilleasettajamaksu on maksettu.

8.3.2 Näytteilleasettajalla on oikeus siirtää kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen mukaiset näytteilleasettajavelvoitteensa. Kohteeseen ja Tontille voidaan kuitenkin ottaa ainoastaan sellainen näytteilleasettaja, jonka Suomen Asuntomessut on etukäteen hyväksynyt ja joka on tehnyt Sopijaosapuolten kanssa liitteen 4 mukaisen näytteilleasettajasopimuksen ja jonka mukaisesti Näytteilleasettajan oikeudet ja velvollisuudet siirretään. Tällaisen näytteilleasettajan on suoritettava Suomen Asuntomessuille Tontin ja Kohteen esittelyn valmisteluista ja järjestelytehtävistä tämän sopimuksen liitteen 2 mukainen huoneistokohtainen näytteilleasettajamaksu.

8.3.3 Näytteilleasettajalla on oikeus päättää Kohteen sisustajasta, autopaikoilla ja esittelypisteessä toimijoista, elleivät Rakentaja/rakennuttaja ja Näytteilleasettaja ole muuta keskenään kirjallisesti sopineet.

8.4 Tontilla olevien Kohteiden sisustaminen ja sisustusmaksu

8.4.1 Rakentaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat noudattamaan Suomen Asuntomessujen Kohteen sisustamisesta, kalustamisesta ja mainostamisesta antamia ohjeita ja mikäli Kohde sisustetaan tai kalustetaan suorittamaan huoneistokohtaisen sisustusmaksun. (liite 2). Mikäli huoneistokohtaista sisustusmaksua ei ole suoritettu, sisustaminen, kalustaminen, mainostaminen, esitteiden jakaminen ja muukin kaupallinen toiminta on kielletty Kohteessa.

8.4.2 Kohteen sisustaminen, kalustaminen ja siellä mainostaminen sekä muukin toiminta Kohteessa ovat kiellettyjä, ellei niistä ole sovittu Suomen Asuntomessujen kanssa etukäteen.

8.5 Tontilla ja Kohteessa olevan autotallin ja pihan käyttö näyttelytilana ja näyttelymaksu

- 8.5.1 Rakentaja ja Näytteilleasettaja vastaavat siitä, että Tontilla ja Kohteessa olevaan autotalliin tai pihalle mahdollisesti tuleva toimija on aina Suomen Asuntomessujen etukäteen hyväksymä ja että se noudattaa kaikkia Suomen Asuntomessujen autotallin ja pihan messukäyttöä koskevia ohjeita ja määräyksiä. Rakentaja ja Näytteilleasettaja ovat perehtyneet kaikilta osin myös näihin määräyksiin ja hyväksyvät ne itseään sitoviksi.
- 8.5.2 Tontilla ja Kohteessa olevassa autotallissa ja pihalla sallitaan Tontin ja Kohteen materiaalien ja laitteiden esittely sekä muu toiminta Suomen Asuntomessujen etukäteen antamisen ohjeiden ja määräysten mukaan, kun jokaiselta autotallissa ja pihalla toimivalta on peritty tämän sopimuksen liitteen 2 mukainen näyttelymaksu.

8.6 Asuminen sekä asumis- ja muut vastaavat kustannukset

- 8.6.1 Tontilla tai Tontille rakennettavissa, rakennetuissa tai siellä jo aiemmin olleissa Kohteissa, asunnoissa tai rakennuksissa ei sallita asumista ennen Messuja eikä Messuaikana.
- 8.6.2 Suomen Asuntomessut tai Messupaikkakunta eivät vastaa milteenkään osin, suoraan tai välillisesti Tontille rakennettaviin tai rakennettuihin Kohteisiin, asuntoihin tai rakennuksiin tai siellä jo aiemmin olleisiin asuntoihin tai rakennuksiin liittyvistä korkokuluista, laskennallisista vuokratappioista tai muistakaan kustannuksista, ellei tässä sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu.

9 TONTILLA OLEVIENT KOHTEIDEN LOPPUTARKASTUS MESSUAJAN PÄÄTTYTTYÄ

Messujen jälkeen mahdollisesti pidettävässä Sopijaosapuolten yhteisessä lopputarkastuksessa varmistetaan, että Tontti, Kohde sillä olevine mahdollisine muine rakennuksineen, irtaimistoineen sekä näiden ympäristö on kunnostettu ja asiakirjojen mukaiset. Lopputarkastus tulee pitää, jos yksikin sopijaosapuoli sitä vaatii. Vaatimus lopputarkastuksen pitämisestä tulee ilmoittaa kirjallisesti sopijaosapuolille 30.9.2022 mennessä.

10 SALASSAPITO

Ellei toisin ole sovittu tai ellei viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999), sellaisena kuin se on voimassaolevana, sisältämien nimenomaisten säännösten soveltaminen muuta edellytä, Sopijaosapuolet sitoutuvat pitämään salassa kaikki tämän sopimuksen sisältämät ja kaikki sopimuksen perusteella toiselta Sopijaosapuolelta saamansa tiedot, mukaan lukien liiketoimintaan liittyvän luottamuksellisen aineiston. Toisen Sopijaosapuolen luovuttamia luottamuksellisia tietoja tai aineistoa voidaan käyttää ainoastaan Sopijaosapuolen organisaatiossa ja Sopijaosapuolen toimesta vain tämän sopimuksen toteuttamiseksi. Salassa pidettäviä tietoja tai aineistoa voi luovuttaa kolmannelle tai käyttää Sopijaosapuolen organisaatiossa ja Sopijaosapuolen toimesta vain, jos siitä on alkuperäisen sopijaosapuolen kanssa etukäteen kirjallisesti sovittu tai jos kyseessä on tämän sopimuksen kaltaisen, vastaavan myöhemmän messutapahtuman järjestäminen, jonka järjestämisestä Sopijaosapuoli on vastuussa. Sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi pitämään salassa tätä sopimusta koskevien neuvottelujen sisällön. Mikäli Sopijaosapuoli rikkoo tätä ehtoa, on toisella Sopijaosapuolella sen lisäksi ja estämättä mitä muualla tässä sopimuksessa tai sen liit-

teissä on todettu korvausvelvollisuudesta, oikeus vaatia rikkoneelta Sopijaosapuolelta kertakaikkisena sopimussakkokorvauksena viisituhatta (5.000) euroa.

11 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- 11.1 Sopijaosapuolella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta, sen osaa tai oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle sopijapuolelle miltään osin ilman toisten Sopijaosapuolten etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Rakentajalla on kuitenkin oikeus siirtää kolmannelle tämän sopimuksen mukaiset näytteilleasettajavelvoitteensa ehdon 8.3 (*Näyttelymaksu ja Näytteilleasettajan velvollisuuksien siirtäminen*) ja siitä ilmenevien rajoitusten mukaisesti.
- 11.2 Rakentaja vastaa kaikissa tapauksissa tämän sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa täyttämisestä riippumatta mahdollisten aliurakoitsijoiden, alihankkijoiden tai muiden vastaavien tai niihin rinnastuvien osapuolten käyttämisestä.
- 11.3 Mikäli Sopijaosapuoli siirtää tämän sopimuksen mukaisen sopimusvelvoitteen sa kokonaisuudessaan tai osittain vastoin tämän sopimuksen ehtoja kolmannelle, on se velvollinen maksamaan jokaiselle muulle Sopijaosapuolelle sopimussakkona kolmetuhatta (3.000) euroa. Lisäksi toisilla Sopijaosapuolilla on, joko yhdessä tai erikseen, oikeus tämän sopimuksen purkamiseen.
- Rakentajalla on tässä ehdossa 11 määritelty korvausvelvollisuus sen lisäksi ja ohella, mitä Tonttia koskevassa vuokrasopimuksessa määrätään tai mitä muualla tässä sopimuksessa on määrätty.

12 SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN JA PURKAMINEN

- 12.1 Tämä sopimus raukeaa automaattisesti, mikäli edellä ehdossa 5 (*Tontin varaus*) viitattu tontinvarauspäättös perutaan.
- 12.2 Mikäli Sopijaosapuoli rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä vähäistä suurem-
massa määrin eikä ole korjannut menettelyään kahdenkymmenen (20) vuoro-
kauden kuluessa toisen Sopijaosapuolen lähettämästä kirjallisesta ja purkupe-
rusteen sisältämästä vaatimuksesta, (i) Sopijaosapuoli saa yksinkin purkaa tä-
män sopimuksen kirjallisella ilmoituksella välittömin oikeusvaikutuksin tai
vaihtoehtoisesti, (ii) mikäli rikkomus on korjattavissa, Sopijaosapuoli voi va-
paan harkintansa mukaan korjata rikkomuksen rikkoneen Sopijaosapuolen kus-
tannuksella joko itse tai kolmannen osapuolen välityksellä.
- 12.3 Purkaminen on toimitettava kirjallisesti alempana ehdossa 16 (*Reklamaatioiden
ja ilmoitusten toimitaminen*) mainittuihin osoitteisiin samassa kohdassa maini-
tuille yhteyshenkilöille tai muulle Sopijaosapuolen kirjallisesti ilmoittamalle
yhteyshenkilölle.

13 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

- 13.1 Mikäli Sopijaosapuoli rikkoo tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan eikä,
mikäli rikkomus on oikaistavissa, kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa jon-
kin toisen Sopijaosapuolen esittämästä kirjallisesta huomautuksesta oikaise rik-
komustaan, sopimusta rikkonut Sopijaosapuoli on velvollinen maksamaan so-
pimussakkona viisituhatta (5.000) euroa tai mikäli sopimusrikkomus on aiheu-
tettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella, kymmenentuhatta (10.000) euroa
kutakin yksittäistä sopimusrikkomusta kohden. Sopimussakko maksetaan jokai-
selle muulle Sopijaosapuolelle.
- 13.2 Sopimussakon lisäksi sopimusta rikkonut Sopijaosapuoli on velvollinen kor-
vaamaan muille Sopijaosapuolille näille sopimusrikkomuksesta aiheutuneen
vahingon siltä osin, kuin vahinko ylittää kyseessä olevan Sopijaosapuolen so-
pimussakkona saaman määrän.

14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN TAI TÄYDENTÄMINEN

Tätä sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vain kaikkien Sopijaosapuolten
allekirjoittamalla kirjallisella sopimuksella.

15 REKLAMAATIOT JA ILMOITUKSET

Sopijaosapuolten on tehtävä mahdolliset virheilmoitukset, huomautukset ja va-
litukset sekä muut vastaavat ilmoitukset kirjallisesti viipymättä perusteen ilmet-
tyä.

16 REKLAMAATIOIDEN JA ILMOITUSTEN TOIMITTAMINEN

Kaikki virheilmoitukset, huomautukset ja valitukset sekä muut vastaavat ilmoi-
tukset ja muu yhteydenpito Sopijaosapuolten välillä siltä osin kuin sen on edel-
lytetty toteutettavan tässä sopimuksessa kirjallisesti sen lisäksi kuin on määri-
telty edellä ehdossa 0 (*Sopimuksen raukeaminen ja purkaminen*), voidaan toi-
mittaa postitse, faksilla, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti seuraavien yhteys-
tietojen mukaisesti:

1) Messupaikkakunta

Naantalin kaupunki
Projektipäällikkö Timo Tirri
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali
sähköposti: timo.tirri@naantali.fi

3) Suomen Asuntomessut

Osuuskunta Suomen Asuntomessut
Toimitusjohtaja Anna Tapio
Pasilankatu 2
00240 Helsinki
sähköposti: anna.tapio@asuntomessut.fi

tai

Osuuskunta Suomen Asuntomessut
Operatiivinen johtaja Heikki Vuorenpää
Pasilankatu 2
00240 Helsinki
sähköposti: heikki.vuorenpaa@asuntomessut.fi

4) Rakentaja/Rakennuttaja

[LISÄÄ HENKILÖN NIMI]
[LISÄÄ KATUOSOITE]
[LISÄÄ POSTINUMERO]
sähköposti: [LISÄÄ SÄHKÖPOSTI]

4) Näytteilleasettaja

[LISÄÄ YRITYKSEN NIMI]
[LISÄÄ YHTEYSHENKILÖ]
[LISÄÄ KATUOSOITE]
[LISÄÄ POSTINUMERO]
sähköposti: [LISÄÄ SÄHKÖPOSTI]

Mikäli tässä ehdossa määritellyissä yhteystiedoissa tapahtuu muutos, on Sopijaosapuoli velvollinen ilmoittamaan muutoksista toisille Sopijaosapuolille kirjallisesti tässä ehdossa määritellyllä tavalla. Ellei ilmoitusta tehdä toteutuneesta muutoksesta huolimatta, on ilmoitusten katsottava toimitetun sopimuksen mukaisesti, mikäli ilmoitukset on toimitettu tässä sopimuksessa määriteltyjen yhteystietojen mukaisesti tai jos yhteystiedoissa on tapahtunut tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen muutoksia ja niistä on ilmoitettu sopijaosapuolille tämän sopimuksen edellyttämällä tavalla, näiden uusien ja ilmoitettujen yhteystietojen mukaisesti.

17 YLIVOIMAINEN ESTE

Ylivoimaisena esteenä tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä ja niiden täyttämättä jättämistä arvioitaessa pidetään YSE 1998 asiakirjan RT 16–10660 ”Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen” 20 §:n sisältämiä perusteita.

18 SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA

18.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Sopijaosapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvottelut eivät johda sovinnolliseen lopputulokseen, ratkaistaan erimielisyydet Kymenlaakson Käräjäoikeudessa, Naantalın kansliassa.

18.2 Kaikki tätä sopimusta koskevat vaateet on esitettävä tuomioistuimelle viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen päättymisestä tai muutoin vaateiden on katsottava rauenneen.

Tätä sopimusta on tehty neljä (4) samanlaista kappaletta, yksi (1) jokaiselle Sopijaosapuolelle. Allekirjoittaneet Sopijaosapuolet vahvistavat, että he ovat lukieneet ja ymmärtävät täysin tämän sopimuksen ehdot, aikatauluvaatimukset sekä omat vastuunsa ja velvoitteensa.

[Sopijaosapuolten allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Paikka ja päivämäärä:

NAANTALIN KAUPUNKI

(allekirjoitus)

(allekirjoitus)

Paikka ja päivämäärä:

OSUUSKUNTA SUOMEN ASUNTOMESSUT

toimitusjohtaja Harri Tuomaala

operatiivinen johtaja Heikki Vuorenpää

Paikka ja päivämäärä:

RAKENTAJAN/RAKENNUTTAJAN NIMI

(allekirjoitus)

(allekirjoitus)

Paikka ja päivämäärä:

NÄYTTEILLEASETTAJAN NIMI, JOS ERILLINEN

(allekirjoitus)

(allekirjoitus)