

MESSUALUEEN MONIKANTASOPIMUS

- tuottajatoteutus -

Naantalin kaupungin

ja

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen

LISÄÄ NIMI:n

ja

LISÄÄ NÄYTTÉILLEASETTAJAN NIMI

välillä

SISÄLTÖ

LIITELUETTELO.....	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.....	4
6.2 Varausmaksu	5
6.3 Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat	5
6.4 Tonttia koskevan kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja rakennusluvan hakeminen	5
7 TONTIN RAKENTAMINEN	6
7.1 Rakentajan / Rakennuttajan rakentamisvelvollisuus	6
7.2 Rakennusten ympäristö	6
7.3 Rakentamisen koordinointi	6
7.4 Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti	6
8 TONTIN JA KOHTEEN SISUSTAMINEN, NÄYTTEILLÄ PITÄMINEN JA KUNNOSSAPITO	7
8.1 Velvollisuudet.....	7
8.2 Ohjeet, esitteet ja vieraat	7
8.3 Näytteilleasettajamaksu.....	8
8.4 Tontilla olevien Kohteiden sisustaminen ja sisustusmaksu	8
8.5 Tontilla ja Kohteessa olevan autotallin ja pihan käyttö näyttelytilana ja näyttelymaksu.....	8
8.6 Asuminen sekä asumis- ja muut vastaavat kustannukset	9
9 TONTILLA OLEVIEN KOHTEIDEN LUOVUTTAMINEN MESSUAJAN PÄÄTYTTYÄ.....	9
9.1 Kohteen luovuttaminen	9
9.2 Lopputarkastus	9
10 SALASSAPITO	9
11 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN.....	10
12 SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN JA PURKAMINEN	10
13 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS.....	11
14 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN TAI TÄYDENTÄMINEN	11
15 REKLAMAATIOIOT JA ILMOITUKSET	11
16 REKLAMAATIOIDEN JA ILMOITUSTEN TOIMITTAMINEN	11
17 YLIVOIMAINEN ESTE	12
18 SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA	12

LIITELUETTELO

Liite 1	Messualueen kartta
Liite 2	Näyttelyasuntojen näyttely- ja sisustusmaksut
Liite 3	Mallit sopimuksista (sisustus, autotalli, ja esittelypiste)
Liite 4	Näytteilleasettajaohjeet
Liite 5	Näytteilleasettajavelvollisuuksien siirtoa koskeva näytteilleasettajasopimus

1 SOPIJAOSAPUOLET

- 1.1 Naantalin kaupunki (myöhemmin myös "**Messupaikkakunta**")
Y-tunnus:

Puhelin:
- 1.2 Osuuskunta Suomen Asuntomessut (myöhemmin myös "**Suomen Asuntomessut**")
Y-tunnus: 0116265-0
Pasilankatu 2
00240 Helsinki
Puhelin: 0207 437 700
- 1.3 **LISÄÄ YHTIÖN NIMI** (myöhemmin myös "**Rakentaja / Rakennuttaja**" ja "**Näytteilleasettaja**") (jos ei erillistä näytteilleasettajaa)
Y-tunnus: **LISÄÄ Y-TUNNUS**
LISÄÄ OSOITE
Puhelin: **LISÄÄ PUHELINNUMERO**
- 1.4 **LISÄÄ YHTIÖN NIMI** (myöhemmin myös "**Näytteilleasettaja**")
Y-tunnus: **LISÄÄ Y-TUNNUS**
LISÄÄ OSOITE
LISÄÄ POSTINUMERO JA -TOIMIPAIKKA
Puhelin: **LISÄÄ PUHELINNUMERO**

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 ----- messualueella (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 kaikkiin käytettävissään olevin keinoin sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

3 SOPIMUKSEN KOHDE

Naantalin kaupungin ----- kaupunginosan kaava-alueella korttelissa **XXXX** sijaitseva tontti nro **XX**, pinta-ala **XXX** m² ja rakennusoikeus **XXX** k- m² (jäljempänä myös ”**Tontti**”).

4 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus on voimassa allekirjoittamisesta alkaen joko siihen asti, kunnes Tontti sillä olevine rakennuksineen, muine irtaimistoineen sekä näiden ympäristö on lopputarkastettu alempana ehdossa 9.2 (*Lopputarkastus*) viitatulla tavalla tai ehdossa **Virhe. Viitteen lähde ei löytenyt.** (*Kohteen luovuttaminen*) mukaisesti, elleivät Sopijaosapuolet ole katsoneet lopputarkastusta tarpeettomaksi. Tämä sopimus on kuitenkin voimassa allekirjoittamisesta alkaen enintään 30.9.2022 asti.

5 TONTIN VARAUS

Messupaikkakunta on varannut tontin **XXXX** Rakentajalle / Rakennuttajalle _____ asuntomessualueella päätöksellä **XXXX**.

6 TONTIN VARAUSEHDOT JA LUOVUTUSKIRJA

6.1 Varauksen voimassaolo

Varaus tulee voimaan, kun ehdon 6.2 (*Varausmaksu*) mukainen varausmaksu kohteen rakentamisesta asuntomessuille 2022 on jätetty Messupaikkakunnalle ja tämä sopimus on allekirjoitettu. Varauksen voimassaolo päättyy, kun Tonttia koskeva lopullinen kauppakirja / vuokrasopimus on allekirjoitettu alempana ehdossa 6.4 (*Tonttia koskevan kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja rakennusluvan hakeminen*) määritellyllä tavalla ja aikataulussa. Messupaikkakunnalla ja Suomen Asuntomessuilla yhdessä on lisäksi oikeus peruut-

taa varaus, jos ehdon 6.3 (*Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat*) määräaika ylittyy yli kahdella (2) kuukaudella.

6.2 Varausmaksu

Rakentaja / Rakennuttaja on maksanut Messupaikkakunnalle varausmaksuna 20000 euroa. Messupaikkakunta hyvittää varausmaksun Rakentajalle / Rakennuttajalle osana kauppakirjan / vuokrasopimuksen mukaista luovutushintaa, kun Tonttia koskeva luovutuskirja allekirjoitetaan.

Varauksen voi peruuttaa ainoastaan Messupaikkakunta ja Suomen Asuntomessut yhdessä. Mikäli varaus peruutetaan tai varaus muutoin raukeaa tai kohdetta ei rakenneta Naantalin asuntomessuille 2022 Messupaikkakunnasta riippumattomista syistä, ei Messupaikkakunnalla ole velvollisuutta palauttaa varausmaksua miltei osin.

6.3 Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat

Tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja viimeistään [REDACTED] Rakentaja / Rakennuttaja 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 rakennuslupaa haettaviksi suunnitelmiksi.

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

6.4 Tonttia koskevan kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja rakennusluvan hakeminen

Kun Laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ehdon 6.3 (*Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat*) mukaisesti, Rakentaja on velvollinen hakemaan Tontille rakennusluvan Messupaikkakunnan myöntämällä valtakirjalla. Rakennuslupaa on haettava välittömästi sen jälkeen, kun Laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat. 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. Tonttia koskeva lopullinen kauppakirja / vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun rakennuslupahakemus on jätetty. Kauppakirja / vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2020.

6.4.1 Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuu olemaan luovuttamatta Tonttia rakentamattomana edelleen ilman Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen yhdessä etukäteen antamaa kirjallista lupaa.

6.4.2 Kun Tontti on rakennettu alempana olevan ehdon 7 (*Tontin rakentaminen*) mukaisesti valmiiksi, on Rakentajalla / Rakennuttajalla 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 / Rakennuttajan velvoitettava ostaja kirjallisesti sitoutumaan tämän sopimuksen sisältämiin velvoitteisiin.

7 TONTIN RAKENTAMINEN

7.1 Rakentajan / Rakennuttajan rakentamisvelvollisuus

- 7.1.1 Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuu rakentamaan Tontille Suomen Asuntomessujen ja Messupaikkakunnan ohjeiden ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymien rakennuspiirustusten mukaiset rakennukset ympäristöineen (jäljempänä myös "**Kohde**") valmiiksi viimeistään 15.5.2022 ("**Määräaika**") käytettäväksi Messujen näyttelykohteena **XX.7.2020 – XX.8.2020** (jäljempänä myös "**Messuaika**"). Istutusten osalta määräaika on 15.6.2022.
- 7.1.2 Kunnallistekniikan ja katujen osalta rakennustyöt Tontilla voidaan aloittaa 09/2020. Kunnallistekniikan ja katujen rakentamistöistä ja niiden järjestämisestä kustannuksineen vastaa Messupaikkakunta tytäryhtiöineen, jotka sitoutuvat siihen, että tiet ovat Rakentajan / Rakennuttajan osalta liikennöitävässä kunnossa, ja että kunnallistekniikka on käyttöön otettavissa _____ mennessä.
- 7.1.3 Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuu osallistumaan Messualueen Rakentajille / Rakennuttajille suunnattuihin koulutus- ja tiedotustilaisuuksiin ja muihin Messupaikkakunnan tai Suomen Asuntomessujen ilmoittamiin tilaisuuksiin.

7.2 Rakennusten ympäristö

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

7.3 Rakentamisen koordinointi

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

7.4 Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti

- 7.4.1 Ellei Rakentaja / Rakennuttaja ole suorittanut Tontin rakentamista Määräaikaan mennessä, on Suomen Asuntomessut oikeutettu perimään Rakentajalta / Rakennuttajalta viivästyssakkoa kaksisataa (200) euroa jokaista Määräajan jälkeistä viivästyspäivää kohden, kuitenkin vähintään viisituhatta (5 000) euroa ja enintään kymmenentuhatta (10 000) euroa ellei Rakentajan / Rakennuttajan viivästys ole aiheutunut alempana ehdossa 17 (*Ylivoimainen este*) määritellystä ylivoimaisesta esteestä.
- 7.4.2 Rakentajalla / Rakennuttajalla on tässä ehdossa 7.4 määritelty korvausvelvollisuus sen lisäksi ja ohella, mitä Tonttia koskevassa kauppakirjassa / vuokrasopimuksessa määrätään tai mitä muualla tässä sopimuksessa on määrätty.

8 TONTIN JA KOHTEEN SISUSTAMINEN, NÄYTTEILLÄ PITÄMINEN JA KUNNOSSAPITO

8.1 Velvollisuudet

- 8.1.1 Ennen Messujen alkua pidetään Tontin ja Kohteen virallinen käyttöönottotarkastus, jossa mukana ovat ainakin Messupaikkakunnan 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 / Rakennuttajan ja Näytteilleasettajan on huolehdittava ennen Messujen alkua.
- 8.1.2 Näytteilleasettaja sitoutuu pitämään vähintään **X-X** Tontille rakennettua asuntoa ja huonetilaa näytteillä ja avoinna Messuilla koko Messuajan. Jokaisessa esittelykohteessa on vähintään yhden (1) henkilön on oltava paikalla koko Messujen aukioloajan esittelemässä Tonttia ja Kohdetta.
- 8.1.3 Rakentaja / Rakennuttaja 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 vastaa yhteisvastuullisesti Rakentajan / Rakennuttajan kanssa Tontille ja Kohteelle (mukaan lukien irtaimisto) aiheutuneista vahingoista ja Näytteilleasettaja yhdessä Rakentajan / Rakennuttajan kanssa sitoutuu korjaamaan välittömästi nämä vahingot.

8.2 Ohjeet, esitteet ja vieraat

- 8.2.1 Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuvat noudattamaan kaikkia Suomen Asuntomessujen ja Messupaikkakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä muun muassa Tontin ja Kohteen sisustamisesta, mainostamisesta, esittelystä sekä näyttelyn järjestämisestä. Suomen Asuntomessut julkaisevat viimeistään vuosi ennen Messujen alkua yksityiskohtaiset näyttelyasuntojen messuohjeet. Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja 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 ulkokuvan / havainnekuvan, erikseen sovittavan henkilökuvan ja henkilöiden kommentit, (iii) sisustusluettelon kyselykaavakkeen, sekä (iv) tarvittavan muun aineiston muun muassa talon ja asunnon koosta sekä laatu- ja varustetasosta Suomen Asuntomessujen myöhemmin ilmoittaman aikataulun ja ohjeiden mukaisesti. Niin ikään Rakentaja / Rakennuttaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat sallimaan Suomen Asuntomessujen osoittamalla tavalla Tontin ja Kohteen sisä- ja ulkokuvaukset. Lisäksi Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuvat vastaamaan messuvieraiden Tonttia ja Kohdetta koskeviin tiedusteluihin ja kysymyksiin. Jos Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja eivät noudata kaikkia ohjeita ja määräyksiä, Suomen Asuntomessut on oikeutettu perimään sekä Näytteilleasettajalta että Rakentajalta / Rakennuttajalta sopimussakkona viisisataa (500) euroa.

- 8.2.2 Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja 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

Näytteilleasettaja on velvollinen suorittamaan Suomen Asuntomessuille Tontin ja kunkin Kohteen esittelyn valmisteluista ja järjestelytehtävistä tämän sopimuksen liitteen 2 mukaisen näytteilleasettajamaksun tai -maksut, joka on omakotitaloissa ja erillistaloissa huoneisto / talokohtainen ja pari-, rivi- ja kerrostaloissa kiinteistökohtainen. Näytteilleasettajamaksu on maksettava Suomen Asuntomessujen ilmoittamana aikana ja aina viimeistään 31.1.2020. Kaikki kaupallinen toiminta Tontilla ja Kohteessa on kiellettyä siihen asti, kunnes näytteilleasettajamaksu on maksettu.

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 Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuvat noudattamaan Suomen Asuntomessujen Kohteen sisustamisesta, kalustamisesta ja mainostamisesta antamia ohjeita ja mikäli Kohde sisustetaan tai kalustetaan suorittamaan tämän sopimuksen liitteen 2 mukaisen huoneistokohtaisen sisustusmaksun. 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 / Rakennuttaja ja Näytteilleasettaja vastaavat siitä, että Tontilla ja Kohteessa olevaan autotalliin ja pihaan 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 / Rakennuttaja ja Näytteilleasettaja ovat perehtyneet kaikilta osin myös näihin määräyksiin ja hyväksyvät ne itseään sitoviksi.
- 8.5.2 Tontilla ja Kohteessa olevassa autotallissa ja pihassa 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 miltään 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 LUOVUTTAMINEN MESSUAJAN PÄÄTTYTTYÄ

9.1 Kohteen luovuttaminen

- 9.1.1 Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuu luovuttamaan Tontin ja Kohteen ostajalle Messuajan jälkeen viimeistään 1.9.2022 kunnostettuna ja siivottuna Messupaikkakunnalle vallitsevaan laatu- ja hintatasoon.
- 9.1.2 Rakentaja / Rakennuttaja ilmoittaa kirjallisesti velattoman myyntihinnan Suomen Asuntomessuille ja Messupaikkakunnalle viimeistään 31.1.2022.

9.2 Lopputarkastus

- 9.2.1 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.
- 9.2.2 Mikäli lopputarkastuksessa havaitaan puutteita, on Rakentajan / Rakennuttajan ja Näytteilleasettajan saatettava kustannuksellaan Tontti ja Kohde sillä olevine mahdollisine muine rakennuksineen, irtaimistoineen sekä näiden ympäristö viipymättä sellaiseen kuntoon kuin asiakirjoissa on edellytetty.
- 9.2.3 Lopputarkastus tulee pitää, jos yksikin sopijaosapuoli sitä vaatii. Vaatimus lopputarkastuksen pitämisestä tulee ilmoittaa kirjallisesti sopijaosapuolille 30.8.2022 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 edellyttä, 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 liitteissä 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 oikeuksiin tai velvollisuuksiin kolmannelle sopijapuolelle miltään osin ilman toisten Sopijaosapuolten etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.
- 11.2 Näytteilleasettaja ja Rakentaja / Rakennuttaja vastaavat kaikissa tapauksissa tämän sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa täyttämisestä riippumatta mahdollisten aliurakoitsijoiden, -hankkijoiden 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 kymmenentuhatta (10 000) euroa. Lisäksi toisilla Sopijaosapuolilla on, joko yhdessä tai erikseen, oikeus tämän sopimuksen purkamiseen.
- 11.4 Mikäli sopimusvelvoitteet siirtyvät kokonaan tai osittain yrityskaupan, yritysjärjestelyn tai muun vastaavan oikeustoimen seurauksena, on toisilla Sopijaosapuolilla, joko yhdessä tai erikseen oikeus sopimuksen purkamiseen ja tämän sopimuksen mukaisiin korvauksiin.

12 SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN JA PURKAMINEN

- 12.1 Tämä sopimus raukeaa automaattisesti, mikäli edellä ehdossa 5 (*Tontin varaus*) viitattu tontinvarauspäätös perutaan tai mikäli se ei tule lainvoimaiseksi.
- 12.2 Mikäli Sopijaosapuoli rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä vähäistä suuremmassa määrin eikä ole korjannut menettelyään kahdenkymmenen (20) vuorokauden kuluessa toisen Sopijaosapuolen lähettämästä kirjallisesta ja purkuperusteen sisältämästä vaatimuksesta, (i) Sopijaosapuoli saa yksinkin purkaa tämän sopimuksen kirjallisella ilmoituksella välittömästi oikeusvaikutuksin tai vaihtoehtoisesti, (ii) mikäli rikkomus on korjattavissa, Sopijaosapuoli voi vapaan harkintansa mukaan korjata rikkomuksen rikkoneen Sopijaosapuolen kustannuksella joko itse tai kolmannen osapuolen välityksellä.
- 12.3 Toisilla Sopijaosapuolilla on lisäksi yksinkin oikeus purkaa sopimus, jos
- tämän sopimuksen Sopijaosapuoli on asetettu konkurssiin tai selvitystilaan tai todettu ulosmittauksessa varattomaksi tai jos Sopijaosapuoli on hakenut tai haettu yrityssaneeraukseen, tai
 - tämän sopimuksen Sopijaosapuoli omalla toiminnallaan tai kolmannen osapuolen toiminnalla, jota Sopijaosapuoli oikeudellisesti toimivaltaisesti valvoo tai hallitsee, aiheuttaa toiselle Sopijaosapuolelle haittaa, joka vahingoittaa tai merkittävästi vähentää sopimuksen kohteena olevien oikeuksien mainetta, taloudellista suorituskykyä tai arvoa.

- 12.4 Purkaminen on toimitettava kirjallisesti alempana ehdossa 16 (*Reklamaatioiden ja ilmoitusten toimittaminen*) mainittuihin osoitteisiin samassa kohdassa mainituille 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 jonkin toisen Sopijaosapuolen esittämästä kirjallisesta huomautuksesta oikaise rikkomustaan, sopimusta rikkonut Sopijaosapuoli on velvollinen maksamaan sopimussakkona kymmenentuhatta (10 000) euroa tai mikäli sopimusrikkomus on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella, kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa kutakin yksittäistä sopimusrikkomusta kohden. Sopimussakko maksetaan jokaiselle muulle Sopijaosapuolelle.
- 13.2 Sopimussakon lisäksi sopimusta rikkonut Sopijaosapuoli on velvollinen korvaamaan muille Sopijaosapuolille näille sopimusrikkomuksesta aiheutuneen vahingon siltä osin, kuin vahinko ylittää kyseessä olevan Sopijaosapuolen sopimussakkona 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 valitukset sekä muut vastaavat ilmoitukset kirjallisesti heti perusteen ilmettyä.

16 REKLAMAATIOIDEN JA ILMOITUSTEN TOIMITTAMINEN

Kaikki virheilmoitukset, huomautukset ja valitukset sekä muut vastaavat ilmoitukset ja muu yhteydenpito Sopijaosapuolten välillä siltä osin kuin sen on edellytetty toteutettavan tässä sopimuksessa kirjallisesti sen lisäksi kuin on määritetty edellä ehdossa 12 (*Sopimuksen raukeaminen ja purkaminen*), voidaan toimittaa postitse, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti seuraavien yhteystietojen mukaisesti:

1) Messupaikkakunta

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

2) Suomen Asuntomessut

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

3) Rakentaja / Rakennuttaja

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

4) Näytteilleasettaja

[LISÄÄ YRITYKSEN NIMI]
 [LISÄÄ YHTEYSHENKILÖ]
 [LISÄÄ KATUOSOITE]
 [LISÄÄ POSTINUMERO]
 [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 Tuusulan käräjäoikeudessa.
- 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 XXXX (X) samanlaista kappaletta, yksi (1) jokaiselle Sopijaosapuolelle. Allekirjoittaneet Sopijaosapuolet vahvistavat, että he ovat lu-

keneet ja ymmärtävät täysin tämän sopimuksen ehdot, aikatauluvaatimukset sekä omat vastuunsa ja velvoitteensa.

Paikka ja päivämäärä:

Naantalin kaupunki

LISÄÄ NIMI
LISÄÄ ASEMA

LISÄÄ NIMI
LISÄÄ ASEMA

Paikka ja päivämäärä:

OSUUSKUNTA SUOMEN ASUNTOMESSUT

Anna Tapio
toimitusjohtaja

Heikki Vuorenpää
operatiivinen johtaja

Paikka ja päivämäärä:

LISÄÄ RAKENTAJAN / RAKENNUTTAJAN NIMI/NÄYTTEILLEASETTJAN NIMI (jos erillinen)

(allekirjoitus)

(allekirjoitus)

(nimenselvennys)

(nimenselvennys)

(asema)

(asema)

Paikka ja päivämäärä:

[LISÄÄ NÄYTTEILLEASETTAJAN NIMI]

– (allekirjoitus)

– (nimenselvennys)

– (asema)

– (allekirjoitus)

– (nimenselvennys)

– (asema)