



# MESSUALUEEN MONIKANTASOPIMUS - omatoimirakentajatoteutus -

Tuusulan kunnan

ja

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen

ja

**NIMI**

ja

**NIMI**

välillä

## SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO .....	2
LIITELUETTELO .....	2
Liite 1 Messualueen kartta .....	2
Liite 2 Näyttelyasuntojen näyttely- ja sisustusmaksut .....	2
1. SOPIJAOSAPUOLET .....	3
2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS .....	3
3. SOPIMUKSEN KOHDE .....	3
4. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO .....	3
5. TONTIN VARAUSEHDOT JA KAUPPAKIRJA / VUOKRASOPIMUS .....	4
5.1 Tonttivaraus ja varauksen voimassaolo .....	4
5.2 Varausmaksu .....	4
5.3 Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat .....	4
5.4 Tonttia koskevan kauppakirjan / vuokrasopimus allekirjoittaminen ja rakennusluvan hakeminen .....	4
6. TONTIN RAKENTAMINEN .....	5
6.1 Rakentajan / Rakennuttajan rakentamisvelvollisuus .....	5
6.2 Rakennusten ympäristö .....	5
6.3 Rakentamisen koordinointi .....	5
6.4 Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti .....	5
7. TONTIN JA KOHTEEN SISUSTAMINEN, NÄYTTEILLÄ PITÄMINEN JA KUNNOSSAPITO .....	6
7.1 Velvollisuudet .....	6
7.2 Ohjeet, esitteet ja vieraat .....	6
7.3 Näytteilleasettajamaksu ja Näytteilleasettajan velvollisuuksiensiirtäminen .....	7
7.4 Tontilla olevien Kohteiden sisustaminen ja sisustusmaksu .....	7
7.5 Tontilla ja Kohteessa olevan autotallin ja pihan käyttö näyttelytilana ja näyttelymaksu .....	7
7.6 Asuminen sekä asumis- ja muut vastaavat kustannukset .....	7
8. TONTILLA OLEVIEN KOHTEIDEN LOPPUTARKASTUS MESSUAJAN PÄÄTYTTYÄ .....	8
9. SALASSAPITO .....	8
10. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN .....	8
11. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN JA PURKAMINEN .....	8
12. SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS .....	9
13. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN TAI TÄYDENTÄMINEN .....	9
14. REKLAMAATIOIOT JA ILMOITUKSET .....	9
15. REKLAMAATIOIDEN JA ILMOITUSTEN TOIMITTAMINEN .....	9
16. YLIVOIMAINEN ESTE .....	10
17. SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA .....	10

## LIITELUETTELO

Liite 1 Messualueen kartta

Liite 2 Näyttelyasuntojen näyttely- ja sisustusmaksut

Liite 3 Mallit sopimuksista (sisustus, autotalli ja esittelypiste)

Liite 4 Näytteilleasettajavelvollisuuksien siirtoa koskeva näytteilleasettaja- sopimus

Liite 5 Näyttelyohjeet

## 1. SOPIJAOSAPUOLET

- 1.1 **Tuusulan kunta** (myöhemmin myös ”**Messupaikkakunta**”)  
Y-tunnus: 0131661-3  
PL 60, 04301 Tuusula  
Puhelin: 09 87 181
- 1.2 **Osuuskunta Suomen Asuntomessut** (myöhemmin myös ”**Suomen Asuntomessut**”)  
Y-tunnus: 0116265-0  
Pasilankatu 2  
00240 Helsinki  
Puhelin: 0207 437 700  
Faksi: 0207 437 729
- 1.3 Nimi: (myöhemmin myös ”**Rakentaja / Rakennuttaja**”)  
Henkilötunnus: XXXXX  
Osoite: XXXX  
Puhelin: XXXXXX
- 1.4 Nimi: (myöhemmin myös ”**Näytteilleasettaja**”)  
Henkilötunnus: XXXXX  
Osoite: XXXXX  
Puhelin: XXXXX  
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 2020 kesällä Tuusulassa valtakunnalliset asuntomessut (jäljempänä myös ”**Messut**”). Messut järjestetään tähän sopimukseen liitekartalla rajatulla Puustellinmetsän 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 kaikin käytettävissään olevin keinoin sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

## 3. SOPIMUKSEN KOHDE

Tuusulan kunnan Rykmentinpuisto 15 kunnanosan korttelissa XX sijaitseva tontti nro X, jonka osoite on XXX, pinta-ala XX m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus XX k-m<sup>2</sup> (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 8 (*Tontille olevien Kohteiden Lopputarkastus Messuajan päätyttyä*) viitatulla tavalla, elleivät Sopijaosapuolet ole katsoneet lopputarkastusta tarpeettomaksi. Tämä sopimus on kuitenkin voimassa allekirjoittamisesta alkaen 30.9.2020 asti.

## 5. TONTIN VARAUSEHDOT JA KAUPPAKIRJA / VUOKRASOPIMUS

### 5.1 Tonttivaraus ja varauksen voimassaolo

Messupaikkakunta on varannut tontin Rakentajalle / Rakennuttajalle (tontin varaus- ja luovutuspäätös **XX.X.2018 § XXX/2018**). Varaus tulee voimaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja tontin varausmaksu on maksettu. Varauksen voimassaolo päättyy, kun Tonttia koskeva lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu alempana ehdossa 5.4 (*Tonttia koskevan kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja rakennusluvan hakeminen*) määritellyllä tavalla ja aikataulussa rakennussuunnitelmien hyväksymisen jälkeen. Messupaikkakunnalla ja Suomen Asuntomessuilla yhdessä on lisäksi oikeus peruuttaa varaus, jos ehdon 5.3 (*Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat*) määräaika ylittyy yli kahdella (2) kuukaudella.

### 5.2 Varausmaksu

Rakentaja / Rakennuttaja on maksanut Messupaikkakunnalle varausmaksuna 5% tontin kauppahinnasta. Messupaikkakunta hyvittää varausmaksun Rakentajalle / Rakennuttajalle osana kauppakirjan / vuokrasopimuksen mukaista luovutushintaa, kun Tonttia koskeva kauppakirja / vuokrasopimus allekirjoitetaan. Mikäli varaus peruutetaan tai varaus muutoin raukeaa Messupaikkakunnasta riippumattomista syistä, ei Messupaikkakunnalla ole velvollisuutta palauttaa varausmaksua miltei osin.

### 5.3 Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat

Tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja viimeistään 31.10.2018 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.

### 5.4 Tonttia koskevan kauppakirjan / vuokrasopimus allekirjoittaminen ja rakennusluvanhakeminen

- 5.4.1 Kun Laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ehdon 5.3 (*Tonttia koskevat rakennussuunnitelmat*) mukaisesti, Rakentaja / Rakennuttaja on velvollinen hakemaan Tontille rakennusluvan Messupaikkakunnan myöntämällä valtakirjalla. Rakennuslupaa on haettava välittömästi sen jälkeen, kun Laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat. Rakentaja / Rakennuttaja 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 31.12.2018.
- 5.4.2 Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuu olemaan luovuttamatta Tonttia rakentamattomana edelleen ilman Messupaikkakunnan ja Suomen Asuntomessujen yhdessä etukäteen antamaa kirjallista lupaa.
- 5.4.3 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.

## 6. TONTIN RAKENTAMINEN

### 6.1 Rakentajan / Rakennuttajan rakentamisvelvollisuus

- 6.1.1 Rakentaja / Rakennuttaja sitoutuu rakentamaan Tontille Suomen Asuntomessujen ja Messupaikkakunnan ohjeiden ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymien rakennuspiirustusten mukaiset rakennukset ympäristöineen (jäljempänä myös ”**Kohde**”) valmiiksi viimeistään 15.5.2020 (”**Määräaika**”) käytettäväksi Messujen näyttelykohteena 10.7.2020 – 9.8.2020 (jäljempänä myös ”**Messuaika**”). Istutusten osalta määräaika on 15.6.2020.
- 6.1.2 Kunnallistekniikan (vesi- ja viemäriverkostot ja kaukolämpöverkosto) ja katujen osalta rakennustyöt voidaan aloittaa 10/2018. Kunnallistekniikan ja katujen rakentamisesta ja niiden järjestämisestä kustannuksineen vastaa Messupaikkakunta tytäryhtiöineen, jotka sitoutuvat siihen, että kunnallistekniikka on käyttöön otettavissa ja kadut ovat kaikkien rakentajien osalta liikennöitävässä kunnossa 30.9.2018 mennessä.
- 6.1.3 Rakentaja sitoutuu osallistumaan Messualueen rakentajille suunnattuihin koulutus- ja tiedotustilaisuuksiin ja muihin Messupaikkakunnan tai Suomen Asuntomessujen ilmoittamiin tilaisuuksiin.

### 6.2 Rakennusten ympäristö

Edellä ehdossa 6.1 (*Rakentajan / Rakennuttajan 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.

### 6.3 Rakentamisen koordinointi

- 6.3.1 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.
- 6.3.2 Voimassa olevissa säännöksissä ja määräyksissä edellytetystä rakennusvalvonnasta vastaa Messupaikkakunnan rakennusvalvontavirasto.

### 6.4 Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti

- 6.4.1 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 kymmentuhatta (10 000) euroa ellei Rakentajan / Rakennuttajan viivästys ole aiheutunut alempana ehdossa 16 (*Ylivoimainen este*) määritellystä ylivoimaisesta esteestä.
- 6.4.2 Rakentajalla / Rakennuttajalla on tässä ehdossa 6.4 määritelty korvausvelvollisuus sen lisäksi ja ohella, mitä Tonttia koskevassa kauppakirjassa / vuokrasopimuksessa määrätään tai mitä muualla tässä sopimuksessa on määrätty.

## 7. TONTIN JA KOHTEEN SISUSTAMINEN, NÄYTTEILLÄ PITÄMINEN JA KUNNOSSAPITO

### 7.1 Velvollisuudet

- 7.1.1 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 täyttämistä Rakentajan / Rakennuttajan ja Näytteilleasettajan on huolehdittava ennen Messujen alkua.
- 7.1.2 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.
- 7.1.3 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 30.4.2020 saakka.
- 7.1.4 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.
- 7.1.5 Messuaikana Näytteilleasettaja (i) vastaa Tontille ja Kohteelle (mukaan lukien irtaimisto) aiheutuneista vahingoista ja (ii) sitoutuu korjaamaan välittömästi nämä vahingot.

### 7.2 Ohjeet, esitteet ja vieraat

- 7.2.1 Rakentaja / Rakennuttaja 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 Asuntomessut julkaisee viimeistään vuosi ennen Messujen alkua yksityiskohtaiset näyttelyasuntojen messuohjeet, Liite 5. Rakentaja / Rakennuttaja 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 ulko-/havainnekuvan, erikseen sovittavan henkilökuvan ja henkilöiden kommentit, (iii) sisustusluettelon kyselykaavakkeen, sekä (iv) tarvittavan muun aineiston talon ja asunon koosta sekä laatu- ja varustetasosta Suomen Asuntomessujen myöhemmin ilmoittaman aikataulun ja ohjeiden mukaisesti. Niin ikään Rakentaja 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 / Rakennuttaja tai Näytteilleasettaja ei noudata kaikkia ohjeita ja määräyksiä, Suomen Asuntomessut on oikeutettu perimään Rakentajalta / Rakennuttajalta ja Näytteilleasettajalta sopimussakkona viisisataa (500) euroa.
- 7.2.2 Rakentaja / Rakennuttaja 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.
- 7.2.3 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, esitetelineet, mainokset, rakenteet ja vastaavat harkintansa mukaan.

### 7.3 Näytteilleasettajamaksu ja Näytteilleasettajan velvollisuuksiensa siirtäminen

7.3.1 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 31.1.2020.

Kaikki kaupallinen toiminta Tontilla ja Kohteessa on kiellettyä siihen asti, kunnes näytteilleasettajamaksu on maksettu.

7.3.2 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 huoneisto kohtainen näytteilleasettajamaksu.

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

### 7.4 Tontilla olevien Kohteiden sisustaminen ja sisustusmaksu

7.4.1 Rakentaja / Rakennuttaja ja Näytteilleasettaja sitoutuvat noudattamaan Suomen Asuntomessujen Kohteen sisustamisesta, kalustamisesta ja mainostamisesta antamia ohjeita ja mikäli Kohde sisustetaan tai kalustetaan suorittamaan huoneistokohtaisen sisustusmaksun (Liite 3). Mikäli huoneistokohtaista sisustusmaksua ei ole suoritettu, sisustaminen, kalustaminen, mainostaminen, esitteiden jakaminen ja muukin kaupallinen toiminta on kielletty Kohteessa.

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

### 7.5 Tontilla ja Kohteessa olevan autotallin ja pihan käyttö näyttelytilana ja näyttelymaksu

7.5.1 Rakentaja / Rakennuttaja 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 / Rakennuttaja ja Näytteilleasettaja ovat perehtyneet kaikilta osin myös näihin määräyksiin ja hyväksyvät ne itseään sitoviksi.

7.5.2 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 3 mukainen näyttelymaksu.

### 7.6 Asuminen sekä asumis- ja muut vastaavat kustannukset

7.6.1 Tontilla tai Tontille rakennettavissa, rakennetuissa tai siellä jo aiemmin olleissa Kohteissa, asunnoissa tai rakennuksissa ei sallita asumista ennen Messuja eikä Messuaikana.

7.6.2 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.

## 8. TONTILLA OLEVIENTEN KOHTEIDEN LOPPUTARKASTUS MESSUAJAN PÄÄTTYÄ

Messujen jälkeen mahdollisesti pidettävässä Sopijaosapuolten yhteisessä lopputarkastuksessa varmistetaan, että Tontti, Kohde sillä olevine mahdollisine muine rakennuksineen, irtaimistoinen sekä näiden ympäristö on kunnostettu ja asiakirjojen mukaiset. Lopputarkastus tulee pitää, jos yksikin sopijaosapuoli sitä vaatii. Vaatimus lopputarkastuksen pitämisestä tulee ilmoittaa kirjallisesti sopijaosapuolille 30.9.2020 mennessä.

## 9. 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, Sopijaosapuolelta 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. Sopijaosapuolelta 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.

## 10. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- 10.1 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 / Rakennuttajalla on kuitenkin oikeus siirtää kolmannelle tämän sopimuksen mukaiset näytteilleasettajavelvoitteensa ehdon 7.3 (*Näyttelymaksu ja Näytteilleasettajan velvollisuuksien siirtäminen*) mukaisesti.
- 10.2 Rakentaja / Rakennuttaja vastaa kaikissa tapauksissa tämän sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa täyttämistä riippumatta mahdollisten aliurakoitsijoiden, -hankkijoiden tai muiden vastaavien tai niihin rinnastuvien osapuolten käyttämisestä.
- 10.3 Mikäli Sopijaosapuoli siirtää tämän sopimuksen mukaisen sopimusvelvoitteensa 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.

## 11. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN JA PURKAMINEN

- 11.1 Tämä sopimus raukeaa automaattisesti, mikäli edellä ehdossa 5.1 (*Tonttivaraus ja varauksen voimassaolo*) viitattu tonttivaraus (**tontin varaus- ja luovutus päätös XXX.20XX § XXX/20XX**) perutaan tai muutoin raukeaa taikka mikäli se ei tule lainvoimaiseksi.
- 11.2 Mikäli Sopijaosapuoli rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä vähäistä suuremmissa 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 rikkominen on korjattavissa, Sopijaosapuoli voi vapaan harkintansa mukaan korjata rikkomuksen rikkoneen Sopijaosapuolen kustannuksella joko itse tai kolmannen osapuolen välityksellä.



- 11.3 Purkaminen on toimitettava kirjallisesti alempana ehdossa 15 (*Reklamaatioiden ja ilmoitusten toimittaminen*) mainittuihin osoitteisiin samassa kohdassa mainituille yhteyshenkilöille tai muulle Sopijaosapuolen kirjallisesti ilmoittamalle yhteyshenkilölle.

## 12. SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

- 12.1 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 viisituhatta (5 000) euroa tai mikäli sopimusrikkomus on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella, kymmentuhatta (10 000) euroa kutakin yksittäistä sopimusrikkomusta kohden. Sopimussakko maksetaan jokaiselle muulle Sopijaosapuolelle.
- 12.2 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.

## 13. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN TAI TÄYDENTÄMINEN

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

## 14. REKLAMAATIOT JA ILMOITUKSET

Sopijaosapuolten on tehtävä mahdolliset virheilmoitukset, huomautukset ja valitukset sekä muut vastaavat ilmoitukset kirjallisesti heti perusteen ilmettyä.

## 15. REKLAMAATIOIDEN JA ILMOITUSTENTOIMITTAMINEN

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 määritelty edellä ehdossa 11 (*Sopimuksen raukeaminen ja purkaminen*), voidaan toimittaa postitse, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti seuraavien yhteystietojen mukaisesti:

### 1) Messupaikkakunta

Tuusulan kunta  
Projektipäällikkö Kirsi Joensuu  
Koskenmäenpolku 4, PL 60  
04301 Tuusula  
kirsi.joensuu@tuusula.fi

### 2) Suomen Asuntomessut

Osuuskunta Suomen Asuntomessut  
Toimitusjohtaja Harri Tuomaala  
Pasilankatu 2  
00240 Helsinki  
harri.tuomaala@asuntomessut.fi

**tai**

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

### 3) Rakentaja/Rakennuttaja

NIMI  
KATUOSOITE  
POSTINUMERO  
SÄHKÖPOSTI

### 4) Näytteilleasettaja

YRITYKSEN NIMI  
YHTEYSHENKILÖ  
KATUOSOITE  
POSTINUMERO  
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.

## 16. YLIVOIMAINEN ESTE

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

## 17. SOVELLETTAVA LAKI JA OIKEUSPAIKKA

- 17.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Sopijaosapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvottelut eivät johda sovinnolliseen lopputulokseen, ratkaistaan erimielisyydet Tuusulan käräjäoikeudessa.
- 17.2 Kaikki tätä sopimusta koskevat vaateet on esitettävä tuomioistuimelle viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen päättymisestä tai muutoinvaateiden on katsottava rauenneen.

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

Paikka ja päivämäärä:

**TUUSULAN KUNTA**

\_\_\_\_\_  
LISÄÄ NIMI

\_\_\_\_\_  
LISÄÄ NIMI

Paikka ja päivämäärä:

**OSUUSKUNTA SUOMEN ASUNTOMESSUT**

\_\_\_\_\_  
Harri Tuomaala

\_\_\_\_\_  
Heikki Vuorenpää

Paikka ja päivämäärä:

**LISÄÄ RAKENTAJAN / RAKENNUTTAJAN NIMI/NÄYTTEILLEASETJAN NIMI (jos erillinen)**

\_\_\_\_\_  
(allekirjoitus)

\_\_\_\_\_  
(allekirjoitus)

\_\_\_\_\_  
(nimenselvennys)

\_\_\_\_\_  
(nimenselvennys)

Paikka ja päivämäärä:

**[LISÄÄ NÄYTTTEILLEASETTAJAN NIMI]**

---

-

(allekirjoitus)

---

-

(nimenselvennys)

---

-

(allekirjoitus)

---

-

(nimenselvennys)