

YHTEISTYÖSOPIMUS KOSKIEN TIETTYJÄ TECHNOLIKSEN VUOKRAUSKOhteITA

Allekirjoittaneet osapuolet, [välittäjän nimi] (y-tunnus [ytunnus]) ("Välittäjä") ja Technopolis Oy (y-tunnus 2992763-5) ("Technopolis") ovat tehneet seuraavan yhteistyösopimuksen ("Sopimus"):

1 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 1.1 Tämän Sopimuksen tarkoitus on linjata reunaehdot osapuolten väliselle yhteistyölle. Sopimus korvaa kaikki osapuolten väliset aiemmat sopimukset ja muut sitoumukset osapuolten välisestä yhteistyöstä.
- 1.2 Sopimus koskee Technopoliksen [määrittele maantieteellinen kohde] ("Maantieteellinen Alue") vuokrauskohteita poisluettuna [määrittele mahdolliset rajoitukset] ("Soveltamisalan Rajoitukset").
- 1.3 Välittäjä etsii aktiivisesti Technopoliksen konseptiin sopivia yrityksiä Technopoliksen asiakkaisiksi. Välittäjä nimeää potentiaalisen asiakkaan ("Potentiaalinen Asiakas") kirjallisesti Technopoliksen ilmoittamalle yhteyshenkilölle. Nimeämiseen riittää Potentiaalisen Asiakkaan yrityksen rekisteröity nimi, yhteyshenkilö (nimi, puhelin ja sähköposti) ja arvio Potentiaalisen Asiakkaan tarvitsemasta m2-määrästä.

2 Osapuolten yleiset velvollisuudet

- 2.1 Technopolis toimittaa ja tarvittaessa päivittää Välittäjälle kaiken tarvittavan markkinointimateriaalin mukaan lukien kaupalliset ja tekniset tiedot, esitteet sekä vuokrasopimuksen yleiset vuokra- ja myyntiehdot. Välittäjä pitää esittämänsä tiedot ajan tasalla omissa markkinointikanavissaan. Technopolis auttaa myös tarvittaessa toimitilojen ja konseptin esittelyssä. Mahdollisista markkinointiaktiiviteeteistä sovitaan erikseen.
- 2.2 Välittäjä on vastuussa toimintansa lainmukaisuudesta. Välittäjä vakuuttaa ja vastaa noudattavansa toiminnassaan Suomessa ja EU:ssa kulloinkin voimassa olevaa henkilötietojen käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä, asetuksia sekä viranomaisten määräyksiä ja ohjeistuksia. Selvyyden vuoksi todetaan, että osapuolet hyväksyvät sen, että molemmat toimivat palvelun yhteydessä käsiteltävien henkilötietojen osalta rekisterinpitäjinä.
- 2.3 Osapuolet sitoutuvat toimimaan lojaalisti ja hyvässä hengessä toisiaan kohtaan tämän Sopimuksen ja yhteistyön tarkoituksen toteuttamiseksi.

3 Välityspalkkio ja sen maksaminen

- 3.1 Technopolis maksaa tämän Sopimuksen perusteella Välittäjälle kohdassa 3.2. määritellyn välityspalkkion ("Välityspalkkio"), mikäli Technopolis (tai sen tytäryhtiö) kuuden (6) kuukauden kuluessa Potentiaalisen Asiakkaan nimeämisestä yllä kohdan 1.3 mukaisesti solmii sitovan vuokrasopimuksen Potentiaalisen Asiakkaan kanssa koskien Maantieteellisillä Alueella sijaitsevaa vuokratilaa [pois lukien Soveltamisalan Rajoitukset]. Välittäjällä ei kuitenkaan ole oikeutta Välityspalkkioon seuraavissa tilanteissa:
 - a. Potentiaalinen Asiakas on nimetty Technopolikselle toisen välittäjän toimesta tai Technopoliksella on jo käynnissä aktiivinen neuvottelu Potentiaalisen Asiakkaan kanssa ennen kuin välittäjä nimesi Potentiaalisen Asiakkaan kohdan 1.3 mukaisesti;
 - b. Potentiaalinen Asiakas on vuokralaisena Technopoliksen (tai sen tytäryhtiön) omistamissa/hallinnoimissa tiloissa Maantieteellisellä Alueella ennen kuin Välittäjä nimesi tämän kohdan 1.3 mukaisesti, ellei muuta toisin kirjallisesti sovita. Selvyyden vuoksi todetaan, että Technopolis maksaa vain yhden välityspalkkion (jos asiaan osallisia oli enemmän kuin yksi välittäjä) kustakin Potentiaalisesta Asiakkaasta, jonka kanssa vuokrasopimus on solmittu;
 - c. Potentiaalisen Asiakkaan solmiman vuokrasopimuksen voimassa olo päättyy ennen vuokratilakauden alkamista Technopoliksesta riippumattomasta syystä;
 - d. Potentiaalinen Asiakas ei maksa ensimmäistä vuokraansa tai aseta vuokravakuutta vuokrasopimuksen mukaisesti; tai
 - e. Välittäjä on toiminut vastoin tässä Sopimuksessa sovittua.

3.2 Välityspalkkion määräytyminen

- a. Välityspalkkio määräytyy seuraavasti suhteessa vuokrasopimuksen kestoan:

| Vuokrasopimuksen voimassaolo: | Välityspalkkion määrä bruttokuukausivuokran perusteella (kk): |
|---|--|
| Toistaiseksi tai määräaikaisena alle kolme (3) vuotta | 1,5 kk |
| Määräaikaisena vähintään kolme (3), mutta alle viisi (5) vuotta | 2 kk |
| Määräaikaisena vähintään viisi (5) vuotta | 2,5 kk |

- b. Yllä olevassa taulukossa "bruttokuukausivuokralla" tarkoitetaan Technopoliksen (tai sen tytäryhtiön) ja Potentiaalisen Asiakkaan välillä solmitussa toimistotilaa koskevassa vuokrasopimuksessa määrättyä pääoma- ja hoitovuokraa yhteenlaskettuna kuukaudessa.
- c. Huolimatta edellä todetusta, välityspalkkion enimmäismäärä on kuitenkin kaikissa tapauksissa enintään [150.000] €, elleivät osapuolet erikseen kirjallisesti ole muuta sopineet.
- d. Osapuolet voivat sopia edellä tässä kohdassa 3.2 määrätystä poikkeavia palkkiomalleja esimerkiksi Technopoliksen Välittäjäuutiskirjeen mukaisilla kampanjoilla tai muutoin kirjallisesti (sähköposti, erillinen sopimus tms).

- 3.3 Palkkio maksetaan laskua (vähintään 14 päivän maksuehto) vastaan sen jälkeen, kun Potentiaalinen Asiakas on maksanut ensimmäisen vuokransa ja asettanut vuokravakuutensa vuokrasopimuksen mukaisesti.

4 Voimassaolo ja irtisanominen

- 4.1 Tämä Sopimus astuu voimaan sen allekirjoituksin ja on voimassa toistaiseksi.
- 4.2 Sopimus voidaan irtisanoa kummankin osapuolen toimesta yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla toimittamalla toiselle osapuolelle kirjallinen irtisanomisilmoitus.
- 4.3 Jos Technopolis solmii vuokrasopimuksen kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän Sopimuksen päättymisestä Välittäjän Sopimuksen voimassaoloaikana nimeämän Potentiaalisen Asiakkaan kanssa, on Välittäjä kuitenkin oikeutettu kohdassa 3 määriteltyyn Välityspalkkioon edellyttäen, että Välittäjä olisi ollut oikeutettu Välityspalkkioon muutoin Sopimuksen voimassaoloaikana.

5 Sovellettava laki ja erimielisyydet

- 5.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuunottamatta sen lainvalintaa koskevia säännöksiä.
- 5.2 Osapuolet sitoutuvat ratkaisemaan Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ensisijaisesti neuvotteluteitse. Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti yhden välimiehen

välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti.
Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki ja kieli suomi.

6 Muut ehdot

- 6.1 Mikään tässä Sopimuksessa sovittu ei rajoita Technopoliksen oikeutta vuokrata tilojaan itse, tehdä yhteistyötä muiden välittäjien kanssa tai tehdä kohteistaan tämän Sopimuksen tarkoitusta vastaavia tai muita sopimuksia muiden välittäjien taikka muiden kolmansien osapuolten kanssa.
- 6.2 Technopoliksella on yksipuolinen oikeus hyväksyä tai hylätä Potentiaalinen Asiakas millä tahansa perusteella missä tahansa vaiheessa neuvotteluita.
- 6.3 Technopolis laatii ja hyväksyy itsenäisesti Potentiaalisen Asiakkaan tarjous- ja sopimusehdot, eikä Välittäjällä ole oikeutta tehdä mitään sitoumuksia Technopoliksen puolesta.
- 6.4 Yhteyshenkilöt tähän Sopimukseen liittyvissä asioissa, ellei osapuoli ole erikseen kirjallisesti muuta ilmoittanut toiselle osapuolelle:

Technopolis: [nimi], [titteli], [sähköpostiosoite]

Välittäjä: [nimi], [titteli], [sähköpostiosoite]

- 6.5 Välittäjän puolelta yhteyshenkilönä toimii [nimi], [titteli], [sähköpostiosoite], ellei Välittäjä ole erikseen kirjallisesti muuta ilmoittanut.
- 6.6 Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät ilmoitukset voidaan pätevästi antaa yhteyshenkilölle sähköpostitse, ja sähköpostiviesti katsotaan vastaanotetuksi, kun vastaanottaja on sen kuitannut vastaanotetuksi tai lähetystä seuraavana arkipäivänä, kumpi aikaisemmin.

7 Sopimuskappaleet

- 7.1 Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle.

[Paikka ja aika]

[allekirjoittajan nimi]

Technopolis Oy

[allekirjoittajan nimi]

[välittäjän nimi]