

RAKENNUSTUOTTEIDEN YLEISET HANKINTA- JA TOIMITUSEHDOT

RYHT 2000

rakennustuotteet, rakennustarvikekauppa, hankintaehdot, toimitusehdot
byggnadsprodukter, leveransvillkor
building products, terms of delivery

*Tässä RT-ohjekortissa esitettyjä hankinta- ja toimitusehtoja käytetään elinkeinonharjoittajien välisessä rakennusaineiden ja rakennustarvikkeiden kaupassa. Nämä ehdot ovat Rakennusteollisuuden Keskusliitto ry:n ja Rakennustuote-
teollisuus RTT ry:n hyväksymät ja suosittelemat.*

Nämä ehdot korvaavat aiemmat RYHT 1996 -ehdot.

Näihin ehtoihin liittyy sopimus pohja RT 80268 Rakennustuotteiden hankinta-/toimitussopimus. Sopimuksen laadintamalli ja keskeiset sopimusehtojen muutokset on esitetty RT-ohjekortissa RT 17-10722 Rakennustuotteiden hankinta- ja toimitussopimuksen laatiminen.

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 SOVELTAMISALA
- 2 TARJOUS
- 3 SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS
- 4 HINTA
- 5 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT
- 6 KAUPPAHINNAN SUORITTAMINEN
- 7 OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN
- 8 VAHINGONVAARAN SIIRTYMINEN
- 9 VAKUudet
- 10 TAVARAN TOIMITUSKUNTO
- 11 TOIMITUSLAUSEKKEET
- 12 ASIAKIRJAT JA OIKEUDET
- 13 VASTAANOTTOTARKASTUS JA TOIMITUKSEN VALVONTA
- 14 OSTAJAN VELVOLLISUUDET
- 15 VASTUU VIRHEESTÄ JA PUUTTEESTA
- 16 TOIMITUSAIKA JA VIVÄSTYMINEN
- 17 YLIVOIMAINEN ESTE
- 18 TAKUU
- 19 ALIHANKKIJOIDEN KÄYTTÖ
- 20 TUOTEVASTUU
- 21 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN
- 22 SOPIMUKSEN PURKAMINEN
- 23 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN
- 24 KAUPPALAIN NOUDATTAMINEN

1 SOVELTAMISALA

1.1

Hankinnoissa ja toimituksissa noudatetaan näitä *Rakennustuotteiden yleisiä hankinta- ja toimitusehtoja RYHT 2000* alla olevan sisältöisinä, mikäli erikseen ei kirjallisesti toisin sovi.

1.2

Nämä ehdot on tarkoitettu sovellettaviksi elinkeinonharjoittajien väliseen rakennusmateriaalien, -tarvikkeiden ja -osien kauppaan, johon voi sisältyä myös vähäistä ja lyhytaikaista työmaalla suoritettua asennustyötä.

2 TARJOUS

2.1

Tarjouksen tulee olla tarjouspyynnön mukainen. Mikäli tarjous tai tilausvahvistus poikkeaa tarjouspyynnöstä/tilauksesta, on tarjouksessa tai tilausvahvistuksessa oltava poikkeuksesta nimenomainen maininta, jotta poikkeukseen voitaisiin vedota.

Suullisesti sovitut poikkeukset tarjouspyynnöstä/tilauksesta on vahvistettava kirjallisesti.

2.2

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa 1 kuukausi laskettuna tarjouksen jättämiseen varatun ajan päättymisestä, jollei tarjouspyynnössä ole muuta voimassaoloaikaa mainittu.

3 SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

3.1

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan niitä seuraavassa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä, ellei sopimuksessa ole muuta mainittu

- sopimus liitteineen ja sopimusneuvottelupöytäkirja tai niiden puuttuessa kirjallinen tilaus tai senkin puuttuessa tilausvahvistus
- nämä rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot
- tarjouspyyntö ennen tarjouksen antamista annettuine kirjallisine lisäselvityksineen
- tarjous liitteineen.

Mikäli tarjouspyyntö ja tarjous poikkeavat teknisten yksityiskohtien osalta toisistaan, poikkeukset on todennettava ja ne on kirjattava muuhun edellä mainittuun sopimusasiakirjaan.

4 HINTA

4.1

Hinta on kiinteä, jollei kirjallisesti ole toisin sovittu.

Näissä hankinta- ja toimitusehdoissa hinnalla tarkoitetaan arvonlisäverotonta hintaa. Arvonlisävero lasketaan toimituksen hintaan kulloinkin todellisenä maksettavana verona.

4.2 Valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä (laki, asetus, valtioneuvoston tai ministeriön päätös) johtuvat kustannusmuutokset

- joiden peruste on syntynyt sopimukseen johtaneen tarjouksen antamisen tai muissa tapauksissa sopimuksen alkijohjoittamisen jälkeen,
- joita ei ole tarjousta tai vastaavasti sopimusta tehtäessä voitu ottaa huomioon ja
- jotka ovat sopimuksen käsittämään suoritukseen välittömästi ja olennaisesti vaikuttavia

otetaan huomioon hintaa lisäävänä tai vähentävänä tekijänä vain, jos niiden yhteisvaikutus on vähintään 0,5 % hinnasta ja jos jompikumpi osapuoli tekee tästä toiselle osapuolelle vaatimuksen 1 kuu-kauden kuluessa toimituksesta tai työsuorituksen vastaanotosta, mutta kuitenkin samalla viimeistään rakennuskoh-teen vastaanottotarkastukseen mennessä.

5 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

5.1

Mikäli toimitus- tai rakennussuunnitelmia muutetaan ja muutokset aiheuttavat kustannusten tai toimitusaikataulun muuttamisen, myyjä on oikeutettu saamaan ostajalta kohonneiden kustannusten osalta lisäkorvauksen sekä velvollinen antamaan vähentyneitä kustannuksia vastaavan hyvityksen. Jos muutokset aiheuttavat toimitusaikataulun muuttamisen, myyjä on oikeutettu saamaan lisäaikaa yhteisesti sovitulla tavalla. Kustannusten muuttumista ja lisäaikaa koskevista vaatimuksista on sovittava kirjallisesti osapuolten kesken ennen muutostöihin ryhtymistä.

5.2

Pienistä ja kiireellisistä lisä- ja muutostöistä osapuolet voivat sopia myös suullisesti, mutta sopimus on vahvistettava niin pian kuin mahdollista.

6 KAUPPAHINNAN SUORITTAMINEN

6.1

Kauppahinta suoritetaan laskua vastaan hankinta-/toimitussopimuksen ja sovitun aikataulun mukaisesti.

6.2

Jos ostaja ei suorita kauppahintaa sovittussa ajassa, myyjä on oikeutettu veloittamaan sopimuksessa tai korkolaissa määritellyn viivästyskoron eräpäivästä maksupäivään.

6.3

Ostajalla on puolestaan oikeus vähentää kirjallisesti vaatimansa sopimuksen mu-

kaiset viivästysmaksut ja *kohdan 15.3* mukaiset myyjän vastuulla olevat korjauskustannukset mistä tahansa ko. toimitusta koskevasta maksamattomasta laskusta.

7 OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

7.1

Omistusoikeus tavaraan siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine korkoineen on kokonaan maksettu.

7.2

Jos maksua ei ole suoritettu eräpäivän jälkeen kirjallisesta pyynnöstä huolimatta tai jos ostajan maksukykyä on perustellusti syytä epäillä, eikä ostaja pysty toimittamaan kirjallisesta pyynnöstä huolimatta tarvittavaa vakuutta, myyjä saa kieltää tavarantoimituksen, kiinnittämisen tai asentamisen rakennuskohteeseen ja kustannuksellaan erottaa hallintaansa ostajalle myymänsä tavarat.

8 VAHINGONVAARAN SIIRTYMINEN

8.1

Vahingon vaara siirtyy ostajalle silloin, kun tavara on sopimuksen mukaisesti luovutettu ostajalle tai itsenäisen rahdintottajan kuljetettavaksi, jollei toimituslau-sekkeesta muuta johdu.

8.2

Ellei tavaraa ostajan viivästyksen vuoksi ole luovutettu oikeana aikana, vahingonvaara siirtyy ostajalle, kun myyjä on tehnyt sen, mitä häneltä sopimuksen mukaan edellytetään luovutuksen mahdollistamiseksi. Vastuu tavarantoimituksesta kuuluu tällöin ostajalle.

Ostajan tavaroiden varastoimisesta myyjän luona on sovittava kirjallisesti ja niiden erottamisesta on ilmoitettava ostajalle.

9 VAKUUDET

9.1

Mikäli hankinta-/toimitussopimuksessa edellytetään, että myyjä antaa vakuuden, vakuuden tulee olla 10 % toimituksen hinnasta, ellei toisin sovita.

9.2

Mikäli hankinta-/toimitussopimuksessa edellytetään, myös ostaja on velvollinen antamaan myyjälle hyväksyttävän vakuuden.

9.3

Vakuutta koskeva vaatimus on esitettävä ennen sopimuksen tekemistä ja vakuus-

asetettava sopimuksessa määrättyssä ajassa.

9.4

Jos ostajan on sopimuksen mukaan maksettava ennakkoa, myyjän on jätettävä ennen ennakon suorittamista ostajalle tämän hyväksymä erillinen ennakon suuruinen vakuus, ellei toisin sovita.

9.5

Mikäli tarjouspyynnössä edellytetään, myyjä on velvollinen antamaan takuuajan mukaisten velvoitteidensa täyttämistä vakuuden.

Takuuajan vakuuden suuruudesta sekä alkamis- ja voimassaoloajasta sovitaan erikseen.

10 TAVARAN TOIMITUSKUNTO

10.1

Tavarantoimitus tulee kaikilta osiltaan täyttää toimitusajankohtana voimassa olevien Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat tavaraa koskevat määräykset mm. rakenteen, varusteiden sekä työ- ja paloturvallisuuden osalta.

10.2

Tavarantoimituksen on laadultaan, määrältään, laadultaan, muilta ominaisuuksiltaan sekä pakkauskeltaan ja koodausmerkinnältään vastattava sitä, mitä voidaan katsoa sovitun. Tavarantoimituksen mukana on toimitettava kaikki tarpeelliset todistukset, luvat, laatuasiakirjat, käyttö-, hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeet ym. myyjän hankittaviksi kuuluvat asiakirjat.

11 TOIMITUSLAUSEKKEET

11.1

Toimitusehdot on sopimuksessa määriteltävä vakiintuneita toimituslausekkeitä, kuten esimerkiksi *Finnterms-toimitus-tapalausekkeitä* käyttäen.

12 ASIAKIRJAT JA OIKEUDET

12.1

Kaikki tavarantoimituksen valmistamista varten tarvittavat piirustukset ja tekniset asiakirjat, jotka ostaja ja myyjä ennen tai jälkeen sopimuksenteon luovuttavat toisilleen, jäävät asiakirjan luovuttajan omaisuudeksi. Vastaanottaja ei saa ilman luovuttajan suostumusta käyttää, jäljentää, monistaa tai luovuttaa niitä tai antaa niistä tietoja kolmannelle. Asiakirjat on palautettava niiden luovuttajan pyynnöstä.

12.2

Kumpikin osapuoli vastaa toimittamien suunnitelmien ja asiakirjojen sekä niiden perusteena olevien tietojen oikeellisuudesta ja sovitun aikataulun noudattamisesta.

12.3

Myyjä vastaa toimitukseen liittyvistä patentti- ja muita teollisoikeuksia koskevista vaatimuksista ja velvoitteista niin, ettei niistä aiheudu ostajalle kustannuksia tai haittaa.

13 VASTAANOTTOTARKASTUS JA TOIMITUKSEN VALVONTA

13.1

Ostajalla on oikeus valvoa ja tarkastaa tavaran valmistamista työaikana myyjän luona osapuolten sopimalla tavalla sekä saada pyydettyä tietä valmistusaikataulussa pysymisestä. Tämä ei vähennä myyjän vastuuta.

13.2

Kun tavara on luovutettu, ostajan on tarkastettava se silmämääräisesti. Silmämääräisesti havaittavista tavaran laatuvioloista tai kuljetusvioletumista on tehtävä huomautukset viivytyksettä rahtikirjaan tai muuten kirjallisesti.

13.3

Ennen tavaran rakennuskohteeseen käyttämistä, kiinnittämistä tai asentamista ostajan on vielä suoritettava tavaran asianmukainen tarkastus.

Virheistä ja puutteista, jotka ovat havaittavissa vasta toimitettuja tavaroita kiinnitettäessä tai niiden osia toisiinsa liitettäessä, ostajan on ilmoitettava välittömästi havaittuaan virheen tai puutteen.

Myyjällä on oltava mahdollisuus rakennuspaikalla tehtävään katselmuksen, josta laaditaan pöytäkirja jomman kumman osapuolen niin vaatiessa.

13.4

Rakennuskohteen vastaanottotarkastuksessa voidaan tehdä vielä vaatimuksia sellaisista vioista ja puutteista, joita ei kohtuudella ole voitu havaita aiemmissä tarkastuksissa.

14 OSTAJAN VELVOLLISUUDET

14.1

Ostaja on velvollinen myötävaikuttamaan siihen, että tavara voidaan valmistaa ja vastaanottaa aikataulun mukaisesti sovitulla tavalla.

14.2

Ostajan tulee huolehtia siitä, että sen muut alihankkijat ja asiantuntijat suorittavat tehtävänsä aikataulun mukaisesti.

14.3

Ostaja vastaa purkauspaikalle johtavan tien ajokelpoisuudesta sekä siitä, että työmaatiet ovat sellaisessa kunnossa, että sovittu kuljetuskalusto voi niillä esteettä liikkua ja että purkauspaikka on asianmukaisessa kunnossa.

14.4

Ostaja huolehtii tavaran pakkausjätteen keräyksestä ja kuljetuksesta. Ostaja hyödyntää pakkausjätteen, milloin se on mahdollista.

15 VASTUU VIRHEESTÄ JA PUUTTEESTA

15.1

Myyjä vastaa tavaran virheestä, joka tavarassa on ollut vahingonvaaran siirtyessä ostajalle, vaikka virhe ilmeni sitä myöhemmin.

Ostaja ei saa vedota tavaran virheeseen, mikäli ostaja ei ilmoita virheestä myyjälle kohtuullisessa ajassa virheen havaitsemisesta lukien tai siitä lukien, kun virhe olisi tavaran tarkastuksessa kohtuudella pitänyt havaita.

15.2

Myyjän on viivymättä ostajan reklamaation saatuaan omalla kustannuksellaan joko korjattava vastuullaan olevan tavaran virhe taikka uusittava virheellinen toimitus.

15.3

Jos myyjä ei täytä velvollisuuttaan korjata virhettä tai uusia toimitusta, ostajalla on oikeus korjata tai korjauttaa virhe myyjän kustannuksella. Ostajan on ennen virheen korjauttamista tai virheellisen toimituksen uusimista kirjallisesti ilmoitettava tästä myyjälle.

15.4

Myyjä ei vastaa virheestä, joka johtuu siitä, että rakennetta, johon myyjän toimitama tavara tulee, ei ole suunniteltu ja toteutettu hyvää suunnittelu-, rakennus- tai asennustapaa noudattaen eikä myöskään virheestä, joka johtuu käyttöohjeen vastaisesta tavaran käyttämisestä tai huollon laiminlyönnistä.

15.5

Tavarassa esiintyvän virheen osalta myyjän vahingonkorvausvelvollisuus välillisistä vahingoista voi olla enintään myyjän toimituksen hinnan suuruinen. Välillisistä vahingoista ostajan on, niistä tiedon saatuaan, viivymättä ilmoitettava kirjallisesti myyjälle.

Korvattavana välillisenä vahinkona ei pidetä vahinkoa, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä sekä voittoa, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein.

16 TOIMITUSAIKA JA VIIVÄSTYMINEN

16.1

Jos toimitusta ei voida täyttää joko lainkaan tai joltakin osalta tai tavaraa ottaa

vastaan sovittuna aikana taikka jos tällainen viivästys näyttää todennäköiseltä, osapuolen on viivymättä ilmoitettava tästä toiselle osapuolelle.

16.2

Molemmat osapuolet ovat velvollisia heti viivästyksistä tiedon saatuaan ilmoittamaan kirjallisesti viivästyksen syyn ja uuden toimitusajankohdan.

16.3

Toimituksen viivästyessä ostajalla on oikeus viivästyssakkoon, jonka suuruus on, ellei toisin ole sovittu, 0,1 % sopimuksen mukaisesta hinnasta kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 75 työpäivältä.

Mikäli toimituksen luonne sitä edellyttää ja osapuolet nimenomaan toimitussopimuksessa erikseen ovat niin sopineet, ostajalla on oikeus viivästyssakkoon, jonka suuruus on 0,5 % sopimuksen mukaisesta hinnasta kultakin täydeltä viikolta, kuitenkin enintään 15 viikolta.

Mikäli toimitus on jaettu osatoimituksiin, voidaan niihin liittyvien välitavoitteiden osalta sopia viivästyssakoista erikseen.

Myyjä ei ole viivästyssakon lisäksi velvollinen muuhun vahingonkorvaukseen viivästyksen johdosta, ellei myyjä ole menetellyt törkeän tuottamuksellisesti tai tahallisesti.

16.4

Jos toimitus viivästyy ostajasta johtuvasta syystä, myyjällä on oikeus laskuttaa toimitus sovittuun aikataulun mukaisesti ja saada korvaus viivästyksen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.

16.5

Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuoli haluaa ennen rakennusosatuotannon aloittamista saada suunnitelmien sisältöön, valmiuteen tai toimittamiseen liittyvän seikan todetuksi, toimitetaan suunnitelmakatselmus, ellei asia ole muutoin selvitetävissä.

17 YLIVOIMAINEN ESTE

17.1

Näiden hankinta- ja toimitusehtojen viivästyä koskevista määräyksistä riippumatta osapuolella on oikeus saada kohtuullinen pidennys sopimuksen edellyttämien velvollisuuksiensa täyttämisaikaan, jos velvollisuuden täyttämisen estää tai tekee kohtuuttoman vaikeaksi sota, kapina, vienti- tai tuontikielto, luonnonmullistus tai toimitusta olennaisesti haittaavat poikkeukselliset sääolosuhteet, yleisen liikenteen tai energian jakelun keskeytyminen, tulipalo tai työselkkäus tai muu yhtä merkittävä tai epätavallinen syy.

17.2 Mikäli tavarän valmistuksessa tarvittavien raaka-aineiden, tarvikkeiden tai laitteiden saaminen vaikeutuu tai viivästy jostakin edellä mainitusta, myyjän vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, eikä myyjä voi ilman kohtuutonta ajanhukkaa ja kustannuksia suorittaa näitä hankintoja muualta, myyjä saa tarpeellisen ja riittävän pidennyksen toimitusaikaansa.

Sellaisen työselkkauksen perusteella, joka on aiheutunut siitä, että myyjä tai tämän alihankkija on jättänyt täyttämättä työntekijöilleen, näiden järjestöille tai työnantajaliitoille sopimukseen tai lakiin perustuvan velvollisuutensa, myyjä ei saa pidennystä toimitusaikaan.

17.3

Jos toinen osapuoli ei ole viipymättä kirjallisesti ilmoittanut ylivoimaisen esteen alkamisesta toiselle osapuolelle, se ei voi vedota siihen vapauttamisperusteena.

18 TAKUU

18.1

Myyjä antaa tavaralleen takuun 36 kuukauden ajaksi sen luovutuspäivästä lukien, ellei toisin ole sovittu, kuitenkin enintään niin pitkäksi aikaa kuin ostajalla on takuuvastuu.

18.2

Myyjä on velvollinen viipymättä tiedon saatuaan omalla kustannuksellaan poistamaan kaikki suorituksessaan takuuajana ilmenevät virheet ja puutteet. Myyjän vastuu ei ulotu virheisiin, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisesta kulumisesta tai ostajan tuottamuksesta.

18.3

Ostajan on viipymättä tiedon saatuaan osoitettava myyjälle tämän vastuulla olevat sellaiset takuuajana ilmenevät virheet ja puutteet, jotka vaikeuttavat kohteen käyttöä tai edistävät sen rappeutumista.

18.4

Mikäli myyjä ostajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta laiminlyö takuovelvoitteensa täyttämisen kohtuullisessa määräajassa, ostajalla on oikeus korjata tai korjauttaa virhe myyjän kustannuksella. Ostajan on ennen virheen korjauttamista tai virheellisen toimituksen uusimista kirjallisesti ilmoitettava tästä myyjälle.

18.5

Myyjä vastaa takuuajan jälkeenkin sellaisista virheistä, puutteista ja haitoista, joiden ostaja näyttää aiheutuneen myyjän törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita ostaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta eikä takuuajana. Tästäkin vastuus-

taan myyjä on vapaa, kun 10 vuotta on kulunut rakennuskohteen vastaanottamisesta.

19 ALIHANKKIJOIDEN KÄYTTÖ

19.1

Myyjä vastaa kaikkien alihankkijoidensa toimituksista. Pyyntöä ostajalla on oikeus saada tietoonsa myyjän tärkeimmät alihankkijat ja osatoimittajat sekä tarvittaessa suorittaa tarkastuksia niiden tiloissa laadunvalvonnan kontrolloimiseksi.

20 TUOTEVASTUU

20.1

Myyjällä on toimittamiensa tuotteiden osalta tuotevastuulain mukainen tuotevastuu.

20.2

Mikäli tuotteen liikkeelle laskija ei ole voinut ilmoittaa vahingonkärsijälle kohtuullisessa ajassa ensisijaista tuotevastuovelvollista tai sitä, jolta on tuotteen hankkinut, on liikkeelle laskija oikeutettu saamaan maksamansa korvauksen ensisijaiselta tuotevastuuvolliselta myöhemmin.

21 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

21.1

Kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle, ellei siitä erikseen sovita.

22 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

22.1

Jos jompikumpi osapuoli syyllistyy sopimusvelvollisuksiensa olennaiseen laiminlyöntiin, toisella osapuolella on oikeus purkaa sopimus ilmoitettuaan tästä ensin kirjallisesti, ellei laiminlyöntiä ole kohtuullisessa määräajassa korjattu.

22.2

Jos jompikumpi osapuoli on sellaisessa taloudellisessa tilassa, että on perusteltua syytä epäillä tämän suoriutumista sopimuksen mukaisista velvoitteistaan, on toisella osapuolella oikeus purkaa sopimus.

Mikäli ostaja on laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa, myyjällä on sopimuksen purkamisen sijasta oikeus väliaikaisesti keskeyttää toimitus, kunnes eräntynyt maksu on suoritettu tai sen suorittamisesta on sovittu. Sovitun toimitusajan katsotaan tällöin siirtyneen vastaavasti.

22.3

Sopimuksen purkautuessa *kohdissa 22.1 tai 22.2* tarkoitetuissa tapauksissa toisella osapuolella on mahdollisen viivästyssakon lisäksi oikeus saada korvaus sopimuksen täyttämättä jättämisestä johtuvista kuluista ja vahingoista. Korvaukset kaikkiaan eivät saa ylittää kärsityn vahingon määrää.

22.4

Kummallakin osapuolella on oikeus ilman vahingonkorvausvelvollisuutta purkaa sopimus, mikäli hankinta tai toimitus on pakko keskeyttää sodan, liikekannallepanon tai vaikutuksiltaan niihin verrattavan ylivoimaisen esteen vuoksi pitkäksi, epämääräiseksi ajaksi. Kumpikin osapuoli on velvollinen viipymättä kirjallisesti ilmoittamaan esteestä toiselle osapuolelle.

23 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

23.1

Osapuolten välillä syntyvissä erimielisyyksissä on ratkaisut pyrittävä löytämään sopimusasiakirjojen määräyksistä ja niistä ilmenevistä periaatteista silloinkin, kun sopimusasiakirjoista ei saada suoraa vastausta syntyneisiin riitakysymyksiin.

Riitaisuudet ja erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan keskinäisin neuvotte-luin sitä mukaan, kun niitä ilmenee.

23.2

Sopimusta koskevat rakennusaikaiset riitaisuudet on jätettävä käräjäoikeuden ratkaistaviksi viimeistään 6 kuukauden kuluessa siitä päivästä, jolloin rakennuskohteen vastaanottotarkastus pidettiin, tai mikäli vastaanottotarkastusta ei jostain syystä pidetty, niin siitä päivästä, jolloin ao. rakennustarkastusviranomaisen piti lopputarkastuksen.

Takuuajaiset riitaisuudet on jätettävä käräjäoikeuden ratkaistaviksi 3 kuukauden kuluessa takuuajan päättymisestä.

23.3

Osapuolel voi myös kirjallisesti sopia, että sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat riitaisuudet jätetään välimiesoikeuden ratkaistaviksi *välimiesmenettelystä annetun lain* mukaisesti.

Osapuolel voi sopia, että välimiesoikeuden muodostaa yksi välimies.

Riitaisuudet on jätettävä välimiesoikeuden ratkaistaviksi *kohdassa 23.2* mainittujen määräaikaisten kuluessa.

24 KAUPPALAIN NOUDATTAMINEN

24.1

Muilta osin noudatetaan *kauppalakia*.