

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

OSTAJA

Hartela Oy (0196430-3), itse tai perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun
Ilmalantori 1, 00240 Helsinki,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Noin 160 m²:n määräala yleisestä alueesta Lentävänniemen kadut
(kiinteistötunnus 837-273-9901-0).

Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8939 mukaisen
tontin 837-273-2701-20 muodostusosa.

KAUPPAHINTA

Sataneljäkymmentäneljätuhatta kahdeksansataakuusitoista (144 816) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 144 816 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8939 koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman ja kun tätä kauppakirjaa koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva määräala myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin aluetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen, sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Rakennushankkeen toteuttaminen

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

8. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla maaomistajalle luovutettavalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on maanomistajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajalle tai ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan alueen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella joulukuun 4. päivänä 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

kehityspäällikkö

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

HARTELA OY itse tai perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun

valtakirjalla:

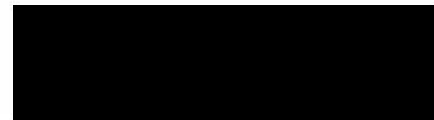


Henri Väänänen

hankekehityspäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että Juha-Matti Ala-Laurila luovuttajan puolesta sekä ... Henri Väänänen luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella, joulukuun 4. päivänä 2025



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Hartela Oy:n väliseen 4.12.2025
allekirjoitettuun kauppakirjaan.

ar VIII

48

202

49

837-273-2701-0013

837-273-2701-0004

522 m²

837-273-2701-0006

113 m²

837-273-2701-0020

795 m²

837-273-9901-0000-M

160 m²

203

50

51

Männistökuja

273K

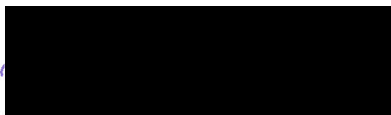
837-273-9901-0000



Tampere
2.12.2025

Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen ehdollinen kaup-
pakirja:

MYYJÄ	Tampereen kaupunki (0211675-2) PL 487, 33101 Tampere, jäljempänä kaupunki
OSTAJA	Hartela Oy (0196430-3), itse tai perustettavan yhtiön tai perustettavien yh- tiöiden lukuun Ilmalantori 1, 00240 Helsinki, jäljempänä ostaja
KAUPAN KOHDE	Noin 160 m ² :n määräala yleisestä alueesta Lentävänniemen kadut (kiinteistötunnus 837-273-9901-0). Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8939 mukaisen tontin 837-273-2701-20 muodostusosa.
KAUPPAHINTA	Sataneljäkymmentäneljätuhatta kahdeksansataakuusitoista (144 816) eu- roa.
MUUT KAUPPAEHDOT	Valtuutetun määräämät.



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

VALTAKIRJA

Valtuutamme Henri Väänäsen allekirjoittamaan Hartela Oy:n puolesta Tampereen kaupungin ja Hartela Oy:n (itse tai perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun) välisen kauppakirjan koskien noin 160 m²:n koosta määräalaa kiinteistöstä 837-273-9901-0, joka on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8939 mukaisen tontin 837-273-2701-20 muodostusosa.

Tämä valtakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Hartela Oy

Hanna Marttila
prokuristi

Kalle Leskinen
prokuristi

Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2025-12-02 19:03:58 (EET)

Tarkistuskoodi: 5M6B8M46R9FBBMLI5ZOPB6Y56DN9H3XSUIZ6
95W6XC1C5E7WP1ASXAQDJDLVP0Y6A0NGYD0NLI4K1ZUMB0IU6M
94H78MSKXELXJ38FY4NDXTVQ80HHDLPR4FZAAEYIVN



 Valtakirja_Henkka.pdf (1 sivu)

031ab550ee0ch279d5dc4f56d7c4f5a43cf5c63cf1ac67954d745f42a4b7ebd

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: Kalle Erik Leskinen
Organisaatio: Hartela-yhtiöt Oy

Allekirjoituksen tyyppi: Kehittynyt sähköinen allekirjoitus
Tunnistamistapa: Pankkitunnistus
Identiteetin tarjoajan maa: FI
Varmenteen haltija: SignSpace (Vastuu Group Oy)
Varmenteen liikkeellelaskija: Globalsign TSA

Kalle Erik Leskinen

Allekirjoitettu 2025-12-02 11:46:39 (EET)

Rekisteröity koko nimi: Hanna Maija Marttila
Organisaatio: Hartela-yhtiöt Oy

Allekirjoituksen tyyppi: Kehittynyt sähköinen allekirjoitus
Tunnistamistapa: Pankkitunnistus
Identiteetin tarjoajan maa: FI
Varmenteen haltija: SignSpace (Vastuu Group Oy)
Varmenteen liikkeellelaskija: Globalsign TSA

Hanna Maija Marttila

Allekirjoitettu 2025-12-02 19:03:58 (EET)