KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Biltema Real Estate Finland Oy, y-tunnus 0591434-6
c/o Biltema Aftonrådevägen 2
00750 HELSINGFORS,
jäljempänä ostaja

OSTAJA Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

KAUPAN KOHDE

Noin 326 m^2:n määräala tontista 837-320-6034-13
(kiinteistötunnus 837-320-6034-13).
Lisäksi osapuolet ovat tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

KAUPPAHINTA

Tuhatkuusisataakolmekymmentä (1 630,00) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 1 630 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 9041 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 1.7.2026 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, pylväät, asfaltoinnin,

perustukset ja muut vastaavat.

8. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla ostajalle luovutettavalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä myyjään. Myyjän vastuu puhdistustoimenpiteistä rajoittuu kauppahinnan määrään.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Myyjä 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.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 9041 liittyvän maankäyttösopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 9041. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei osapuolilla ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella lokakuun 13. päivänä 2026

BILTEMA REAL ESTATE FINLAND OY
valtakirjalla:
[redacted]
Ronny Haglund
facilities manager

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

TAMPEREEN KAUPUNKI
valtakirjalla:
[redacted]
Jani Kiiskilä
maankäytön kehityspäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että Jani Kiiskilä luovuttajan puolesta sekä Ronny Haglund 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, lokakuun 13. päivänä 2026

[redacted]
Jussi Syväjärvi
toimitusinsinööri, tunnus 8375/13

TAMPEREEN KAUPUNKI

VALTAKIRJA

Tampere
13.10.2026

Valtuutetaan maankäytön kehityspäällikkö Jani Kiiskilä Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen ehdollinen kauppakirja:

MYYJÄ

Biltema Real Estate Finland, y-tunnus 0591434-6
c/o Biltema Aftonrådevägen 2
00750 HELSINGFORS,
jäljempänä ostaja

OSTAJA

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

KAUPAN KOHDE

Noin 326 m2:n määräala yleisestä tontista 837-320-6034-13 (kiinteistötunnus 837-320-6034-13).

Lisäksi osapuolet ovat tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

KAUPPAHINTA

Tuhatkuusisataakolmekymmentä (1 630,00) euroa.

MUUT EHDOT

Valtuutetun määräämät.

[redacted]

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Sähköposti ja kotisivu
PL 487	Frenckellinaukio 2B			kirjaamo@tampere.fi
33101 TAMPERE		03 565 611	03 5656 6198	www.tampere.fi

FULLMAKT

Härmed intygas att Ronny Haglund ([redacted]) har rätt att ensam företräda Biltema Real Estate Finland Oy samt teckna dess namn gällande markanvändningsavtal och marköverlåtelse för Biltema Tampere.

Fullmakten är i kraft 6 månader.

Helsingborg, Sverige 9.7.2026

Biltema Real Estate Finland Oy

Martin Norrman

Martin Norrman, styrelseordförande

Maria Olofsson

Maria Olofsson, styrelsemedlem

Document ID 092221155575832256 43 Signed MO, MN

Verification

Document ID 09222115557583225643

Document

Fullmakt Tampere markanvändningsavtal Ronny 2026
Main document
1 page
Initiated on 2026-07-09 08:21:09 CEST (+0200) by Maria Olofsson (MO)
Finalised on 2026-07-09 10:47:51 CEST (+0200)

Signatories

Maria Olofsson (MO)
Biltema Real Estates AB
maria.olofsson@biltema.com
+46708155015

Maria Olofsson

Signed 2026-07-09 08:22:33 CEST (+0200)

Martin Norrman (MN)
BREF
martin.norrman@biltema.com

Martin Norrman

Signed 2026-07-09 10:47:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n väliseen 13.10.2026 allekirjoitettuun kauppakirjaan.

