KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Careeria Oy, Y-tunnus
jäljempänä myyjä

OSTAJA Porvoon kaupunki, Y-tunnus 1061512-1
PL 23, 06101 Porvoo
jäljempänä ostaja

Kaupunginhallituksen päätös __.__2026 § __,
päätös on lainvoimainen

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: Porvoon kaupungissa sijaitseva kiinteistö 638-2-37-7 rakennuksineen.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennus, jonka vanha osa on valmistunut vuonna 1902, laajennusosa 1962 ja uusi osa 2000 (nk. POMO-talo). Rakennuksen huoneistoala on 6346 m².

Pinta-ala: Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 730 m².

Kaavoitustilanne: Kohde on merkitty 11.3.1993 hyväksytyssä asemakaavassa tunnuksella YO (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennuksen alkuperäinen osa on suojeltu, ja rakennus on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Kohteella ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta.

KAUPPAHINTA JA MAKSUTAPA

Kauppahinta on neljämiljoonaa viisisataatuhatta (4 500 000,00) euroa.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän osoittamalle pankkitilille __.__.20__ mennessä.

KAUPAN MUUT EHDOT
Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus
Omistus- ja hallintaoikeus luovutettavaan kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

2. Kiinnitykset, panttioikeudet ja rasitukset
Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

3. Rasitteet
Kiinteistöön kohdistuvat kiinteistörasitteet ilmenevät __.__.20__ päivätystä kiinteistörekisteriotteesta.

Kiinteistö myydään muista rasitteista vapaana.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista
Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Myyjä vastaa kauppakirjan allekirjoitusvuoden kiinteistöverosta.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista.

5. Kohteeseen tutustuminen
Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.

6. Pilaantuneet maa-alueet
Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona myyjä vakuuttaa, että myyjän omistusaikana taikka myyjän tieten sitä ennen kaupan kohteella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai varastoitu ainetta tai jätettä, joka voi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Osapuolet vastaavat alueen mahdollisista ympäristövastuista jatkossa ympäristösuojelulain (527/2014) 133 § mukaisesti eli se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden. Mikäli pilaajaa ei saada selville ja pilaantuminen on tapahtunut ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta, myyjä on kuitenkin velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden.

7. Asiakirjoihin tutustuminen
Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisteriote __.__.20__
2. Lainhuutotodistus __.__.20__
3. Rasitustodistus __.__.20__

8. Veroseuraamukset
Myyjä on tietoinen kaupasta aiheutuvista luovutusvoiton veroseuraamuksista.

9. Irtaimisto
Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

10. Muut ehdot
-

11. Liittymäsopimukset
Myyjät siirtävät tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta Porvoon Energian

kanssa tekemäänsä liittymäsopimukseen perustuvat oikeudet, sekä kiinteistöön otetun vesi- ja viemäriliittymän. Nämä oikeuden siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymissopimukseen kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta sähkö- ja vesi- ja viemärilaitokselle. Liittymäsopimuksen siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

Kauppakirjakappaleet
Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Allekirjoitukset

Porvoossa ____. päivänä _____kuuta 20__

Myyjä:

_____
omasta puolestaan sekä valtakirjalla
_____ puolesta

Ostaja: **Porvoon kaupunki**

Mikko Silvast xx
toimitilajohtaja xx

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ omasta puolestaan sekä valtakirjalla _____ puolesta luovuttajina sekä xx ja xx luovutuksen saajan, Porvoon kaupungin 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.

Porvoossa __. päivänä __kuuta 2026

N.N.
maanmittausinsinööri 6387/xx
Porvoon kaupunki