

KAUPPAKIRJA

(Arolan koulu)

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

MYYJÄ

Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
puhelin: 019 264 5000
päätös: kunnanhallitus 7.12.2021 § xx,
lainvoimainen xx.xx.202xx

OSTAJA

Jokelanseudun maaseutuseura ry

y-tunnus: 0904875-6
osoite:
puolesta:
puhelin:
sähköposti:

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on **Arolan koulu –nimisen tilan 505-410-26-11 alueella sijaitsevat rakennukset ja rakenteet liittymäoikeuksineen ja muine sopimusvelvoitteineen**. Kaupan kohteen osoite on Arolan kylätie 143, 04500 Kellokoski.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennusrekisterin tietojen perusteella seuraavat rakennukset:

- Noin vuonna 1924 valmistunut, kaksikerroksinen vanha koulurakennus, pysyvä rakennustunnus 101592445M.
- Noin vuonna 1958 valmistunut entinen koulurakennus, jossa 1974 valmistunut lisäosa, pysyvä rakennustunnus 101592446N.
- Noin vuonna 1949 valmistunut talonmiehen asuin- ja huoltorakennus, pysyvä rakennustunnus on 101592447P.

Rakennuksiin jätetty irtaimisto sisältyy kauppaan.

Kiinteistöllä kasvava puusto ei sisälly kauppaan.

Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

Samanaikaisesti tämän kauppakirjan kanssa solmitaan maanvuokrasopimus Arolan koulu –nimisen kiinteistön 505-410-26-11 maapohjasta.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **kuusituhatta yhdeksänsataakolmekymmentäyksi euroa ja viisikymmentäneljä senttiä (6931,54 €).**

Kauppahinnan perusteena on kaupan kohteen kirjanpitoarvo Mäntsälän kunnan kirjanpidossa. Rakennusten kirjanpitoarvo 0,00 € liittymien kirjanpitoarvo 1699,20 € pihan 341,34 € ja vesiosuuskunnan liittymismaksu 4891,00 € (Vesiosuuskunta Suoni).

Kaupan tarkoituksena siirtää lakkautetun kyläkoulun rakennukset alueella toimivan yhdistyksen käyttöön siten, että kunnalle ei aiheudu kaupasta kirjanpidollista tappiota. Kohteesta ei ole tehty markkinahintaselvitystä, eikä kolmansille osapuolille ole tarjottu mahdollisuutta ostotarjouksen tekemiseen.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus myytävään omaisuuteen siirtyvät ostajalle tämän sopimuksen allekirjoituksin.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu kunnan tilille ja se kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Sopimukset ja velvoitteet

Ostaja sitoutuu tämän kauppakirjan allekirjoituksin ottamaan vastatakseen kaikki kaupan kohteena olevia rakennuksia koskevat sopimukset ja velvoitteet.

3. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Myyjä vastaa rakennuksiin ja niiden liittymiin kohdennetuista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa kaikista kauppaan liittyvistä kuluista.

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena oleviin rakennuksiin. Osapuolet toteavat, että kaupan kohteena olevat rakennukset ovat remontoitavassa kunnossa ja niitä koskevissa tiedoissa on merkittäviä puutteita. Myyjä ei vastaa kohteen mahdollisista piilevistä vioista. Rakennukset myydään siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä.

Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa kaikista rakennuksiin liittyvistä mahdollisista muutos- tai uudisrakennusluvista.

5. Kunnossapito

Ostaja vastaa rakennusten ja rakenteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Ostaja on tietoinen, että rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

6. Rakennusten käyttö ja vuokraus

Myytävät rakennukset on tarkoitettu ensisijaisesti Mäntsälän kunnan asukkaiden käyttöön. Ostaja voi vuokrata osan rakennuksista kolmansien osapuolten käyttöön.

7. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä rakennuksia kolmansille osapuolille ilman Mäntsälän kunnan kirjallista suostumusta.

8. Muut ehdot

Mäntsälän kunnan hallintokunnilla on oikeus vuokrata rakennusten mahdollisesti vuokrattavaksi tulevia tiloja käyttöönsä alennettuun hintaan – 50 % vahvistetusta normaalihinnasta. Kunnan hallintokunnilla on oikeus vuokrata tilaa voimassa olevan käyttöperiaatteen mukaisesti.

Muutoin noudatetaan osapuolten välillä tämän kauppakirjan kanssa samanaikaisesti allekirjoitettua maanvuokrasopimusta ja siihen kirjattuja ehtoja.

LIITTEET 1) Kartta

PÄIVÄYS Mäntsälässä

xx. xxkuuta 202x

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty kahtena kappaleena, yksi myyjälle ja ostajalle

MYYJÄ

Mäntsälän kunta

Soile Karhinen
toimitilapäällikkö

OSTAJA

Jokelanseudun maaseutuseura ry

puheenjohtaja