

LUOVUTUSKIRJA / KAUPPAKIRJA

Myyjä	

Ostaja		
1.		1/2
2.		1/2

Tarkoitus Myyjä luovuttaa/myy alla mainitun kaupan kohteen ostajalle kauppakirjassa mainituin ehdoin metsätaloustarkoitukseen.

Kaupan kohde

Noin 46 ha:n kokoinen määräala kiinteistöstä Hartikas RNo 3:137 Loviisassa (kiinteistötunnus 434-409-3-137).

Määräala on rakentamaton ja koostuu pääasiallisesti metsämaasta. Alue on suuntaa näyttävästi merkitty punaisella ja kirjaimella A liitettyssä karttaliitteessä 1.

Kiinteistö Hartikaksen kokonaisala on maarekisterin tietojen mukaan 117,33 ha, mutta kiinteistöllä on kiinteistörekisteriotteen 3.3.2026 mukaan yhdeksän määräalaa.

Nyt myyty määräala on osittain kaavoitetulla alueella.

Nyt myydyn määräalan lopulliset rajat ja tarkka pinta-ala vahvistetaan tulevassa maanmittaustoimituksessa.

Kauppahinnan suuruus ei riipu alueen lopullisesta pinta-alasta.

Kauppahinta

Kaksisataakahdeksankymmentäneljätuhatta (284 000) euroa.

Maksutapa

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan ostohetkellä ja kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella, kun kauppahinta on maksettu.

Irtaimisto

Tähän kauppaan ei liity irtaimistoa ja sopimusta siitä ei myöskään erikseen tehty.

Osuudet yhteisiin maihin

Kauppaan ei kuulu osuuksia yhteisiin maihin tai erityisiä oikeuksia.

Tieoikeus

Luovutukseen kuuluu kuitenkin tarvittava tieoikeus määräalalle sisältäen oikeuden olemassa olevaan tiehen.

Kiinteistö Hartikas RNo 3:137 saa tieoikeuden olemassa olevaan tiehen nyt myydyn määräalan yli (Blikunanpolku).

Kaava- ja rakennusmääräykset

Ostaja on tietoinen alueen kaavoitustilanteesta ja rakennusmääräyksistä.

Kaupan kohteen kunto

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kun se on kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.

Ostaja on tutustunut kiinteistörekisteriotteeseen ja lainhuutotodistukseen sekä rasisitustodistukseen päivätty 3.3.2026 ja kaupan kohdetta koskevaan karttaan kuten myös vuonna 2020 tehtyyn metsänarviointiin ja metsänhoitosuunnitelmaan.

Rasitteet

Nyt luovutettu kaupan kohde luovutetaan vapaana velan rasitteista.

Määräalat, jotka ilmenevät kiinteistön Hartikas kiinteistörekisteriotteesta, ovat toisella puolella Loviisanlahtea eivätkä rasita nyt myytyä määrääalaa.

Vastuut veroista ja maksuista

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja maksuista, jotka liittyvät kaupan kohteeseen, aina siihen hetkeen saakka, jolloin omistusoikeus luovutetaan. Tämän jälkeen ostaja vastaa niistä.

Oikeuksien kirjaaminen ja maanmittaustoimitus sekä kustannukset

Ostaja on tietoinen siitä, että hänen tulee anoa omistusoikeutensa kirjaamista (lainhuuto) kuuden (6) kuukauden sisällä tämän luovutusasiakirjan allekirjoittamispäivästä.

Ostaja vastaa maanmittaus-/lohkommiskustannuksista ja kirjaamis-/lainhuutokustannuksista sekä varainsiirtoverosta tämän kaupan johdosta.

Vastuu omaisuudesta

Ostaja on tietoinen siitä, että vakuutusvastuu koskien kaupan kohdetta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

Etuosto-oikeus

Sopimuspuolet ovat tietoisia kunnan etuosto-oikeudesta kaupan kohteeseen (etuistolaki 5.8.1977/608).

Sopimuspuolet ovat tietoisia Suomen valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla (laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 469/2019).

Luovutusasiakirjan laadinta

Sopimuspuolet toteavat luovutusasiakirjan olevan laadittu sopimuspuolten antamien tietojen mukaan ja ettei asiakirjan laatija vastaa kaupan kohteesta tai veroseuraamuksista luovutuksen johdosta.

Jakelu

Tämä kauppakirja on laadittu neljänä (4) samansisältöisenä kappaleena, yksi myyjälle, kaksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Loviisassa 25.3.2026

Myyjä:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ylläolevalla kaupalla julistan olevani tyytyväinen ja sitoudun täyttämään kaupan ehdot.

Paikka ja aika kuten yllä.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajan ominaisuudessa todistan, että

[REDACTED]
[REDACTED]

ovat allekirjoittaneet tämän luovutusasiakirjan ja että he olivat samanaikaisesti läsnä luovutuksen vahvistuksessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutusasiakirjat on laadittu maakaaren 2. luvun 1. §:ssä annetussa muodossa.

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Lunastus

Liite: Kartta 1 Näyttää nyt myydyn määräalan (merkitty kirjaimella A)
Kartta 2 Näyttää kiinteistön Hartikaksen koko lohkon Lappomissa, Blikunassa
Kartta 3 Näyttää jäljelle jäävän alueen kiinteistöstä Hartikas

VALTAKIRJA

Osakkaana [REDACTED]

[REDACTED] toimeksiannettuna puolestani:

- allekirjoittaa osittaisia ja lopullisia perinnönjakoasiakirjoja mainitussa kuolinpesässä
- hoitaa kaikkia asioita ja tehdä toimenpiteitä sekä oikeuden tehdä sopimuksia ja allekirjoittaa kaikki asiakirjat koskien kuolinpesää
- allekirjoittaa sopimuksia myyntitoimeksiannoista ja luovutusasiakirjoja/kauppakirjoja, joilla kuolinpesä luovuttaa/myy kuolinpesän omaisuutta, mukaan lukien määräaloja kiinteistöstä [REDACTED] ja kiinteistöstä [REDACTED] sekä kuitata ostoja
- allekirjoittaa sopimuksia ja myyntitoimeksiantoja koskien hakkuita ja metsän myyntiä ja vuokrasopimuksia koskien viljelysmaiden vuokraamista yllä mainituilla kiinteistöillä.

Valtuutetulla on oikeus toimensa hoitamisessa sopia kauppahinnoista ja kaikista muista ehdoista kaikissa tehdyissä toimenpiteissä ja luovutusasiakirjoissa.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

VALTAKIRJA

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- allekirjoittaa osittaisia ja lopullisia perinnönjakoasiakirjoja mainitussa kuolinpesässä
 - hoitaa kaikkia asioita ja tehdä toimenpiteitä sekä oikeuden tehdä sopimuksia ja allekirjoittaa kaikki asiakirjat koskien kuolinpesää
 - allekirjoittaa sopimuksia myyntitoimeksiannoista ja luovutusasiakirjoja/kauppakirjoja, joilla kuolinpesä luovuttaa/myy kuolinpesän omaisuutta, mukaan lukien määräaloja kiinteistöstä Hartikas RNo 3:137 Loviisassa (kiinteistötunnus 434-409-3-137) ja kiinteistöstä [REDACTED] sekä kuitata kauppahintoja kuolinpesälle maksetuiksi
 - allekirjoittaa sopimuksia ja myyntitoimeksiannoita koskien hakkuita ja metsän myyntiä ja vuokrasopimuksia koskien viljelysmaiden vuokraamista yllä mainituilla kiinteistöillä.

Valtuutetulla on oikeus toimensa hoitamisessa sopia kauppahinnoista ja kaikista muista ehdoista kaikissa tehdyissä toimenpiteissä ja luovutusasiakirjoissa.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

VALTAKIRJA

Osakkaana

[REDACTED]

[REDACTED] tai

toimeksiannettuna puolestani:

- allekirjoittaa osittaisia ja lopullisia perinnönjakoasiakirjoja mainitussa kuolinpesässä
- hoitaa kaikkia asioita ja tehdä toimenpiteitä sekä oikeuden tehdä sopimuksia ja allekirjoittaa kaikki asiakirjat koskien kuolinpesää
- allekirjoittaa sopimuksia myyntitoimeksiannoista ja luovutusasiakirjoja/kauppakirjoja, joilla kuolinpesä luovuttaa/myy kuolinpesän omaisuutta, mukaan lukien määräaloja kiinteistöstä Hartikas

RNo 3:137 Loviisassa (kiinteistötunnus 434-409-3-137) ja kiinteistöstä

- allekirjoittaa sopimuksia ja myyntitoimeksiantoja koskien hakkuita ja metsän myyntiä ja vuokrasopimuksia koskien viljelysmaiden vuokraamista yllä mainituilla kiinteistöillä.

Valtuutetulla on oikeus toimensa hoitamisessa sopia kauppahinnoista

VALTAKIRJA

Osakkaana

– tai toimeksiannettuna puolestani:

- allekirjoittaa sopimuksia myyntitoimeksiannoista ja luovutusasiakirjoja/kauppakirjoja, joilla kuolinpesä luovuttaa/myy kuolinpesän omaisuutta, mukaan lukien määräaloja kiinteistöstä Hartikas RNo 3:137 Loviisassa (kiinteistötunnus 434-409-3-137) ja kiinteistöstä
- allekirjoittaa vuokrasopimuksia koskien viljelysmaiden vuokraamista yllä mainituilla kiinteistöillä.

Valtuutetulla on oikeus toimensa hoitamisessa sopia kauppahinnoista ja kaikista muista ehdoista kaikissa tehdyissä toimenpiteissä ja luovutusasiakirjoissa.

VALTAKIRJA KIINTEISTÖN OSTAMISEEN

Valtuuttaja:

Valtuutettu:

Valtakirjan sisältö:

Valtuutettu edustaa valtuuttajaa noin 46 ha:n kokoisen määräalan ostossa kiinteistöstä 434-409-3-137. Valtuutetulla on puolestani oikeus ostaa ½ osuuden ehdoilla ja hinnalla, jotka valtuutetulla on oikeus määrätä. Valtuutetulla on oikeus allekirjoittaa kauppakirja valtuuttajan puolesta sekä maksaa kauppahinta.

VALTAKIRJA kauppakirja.pdf

Tämä digitaalisesti allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus sisältää alkuperäisen asiakirjan, allekirjoitukset sivun (tämä sivu) sekä digitaalisen allekirjoituksen.

Digitaalisella allekirjoituksella voidaan varmentaa allekirjoituksen ajankohta, sekä se ettei asiakirjaa ole muokattu allekirjoittamisen jälkeen.

Digitaalisen kopion muuttumattomuus, sekä joitain kuvailutietoja voidaan tarkistaa Signatures.fi palvelussa:

Allekirjoitukset

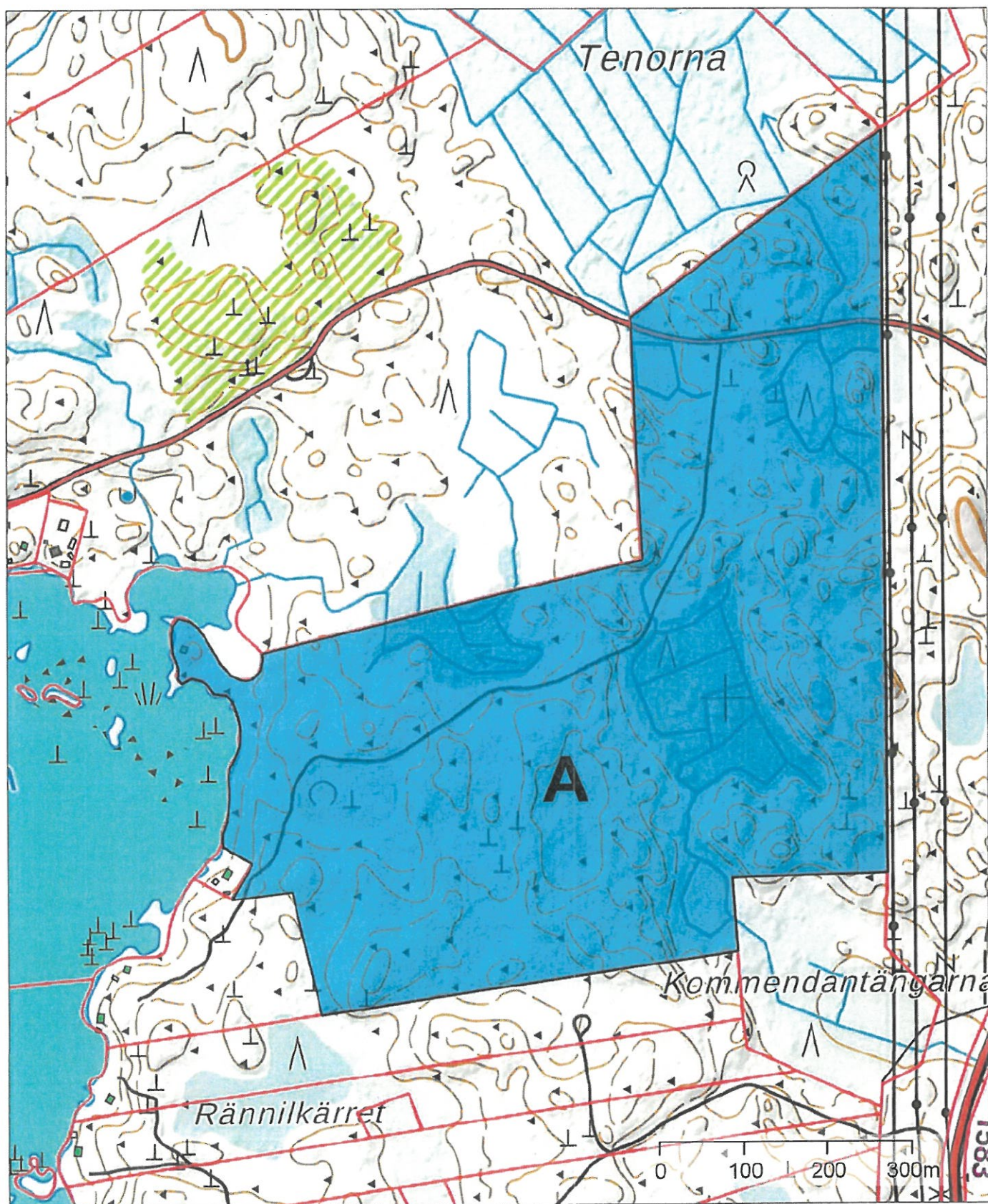
Nimi

Tunnistustapa

Hetu

Tunnistusajankohta

KARTBILAGA 1	1:6000		
Outbrutet område 434-409-3-137		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (461726, 6698107) 3.3.2026



PB 18
07901 LOVISA

Kommun: 434 Lovisa
By: 409 Köpbacka
Fastighet: 3:137 HARTIKAS

SKOGSPLANSKÄRTA

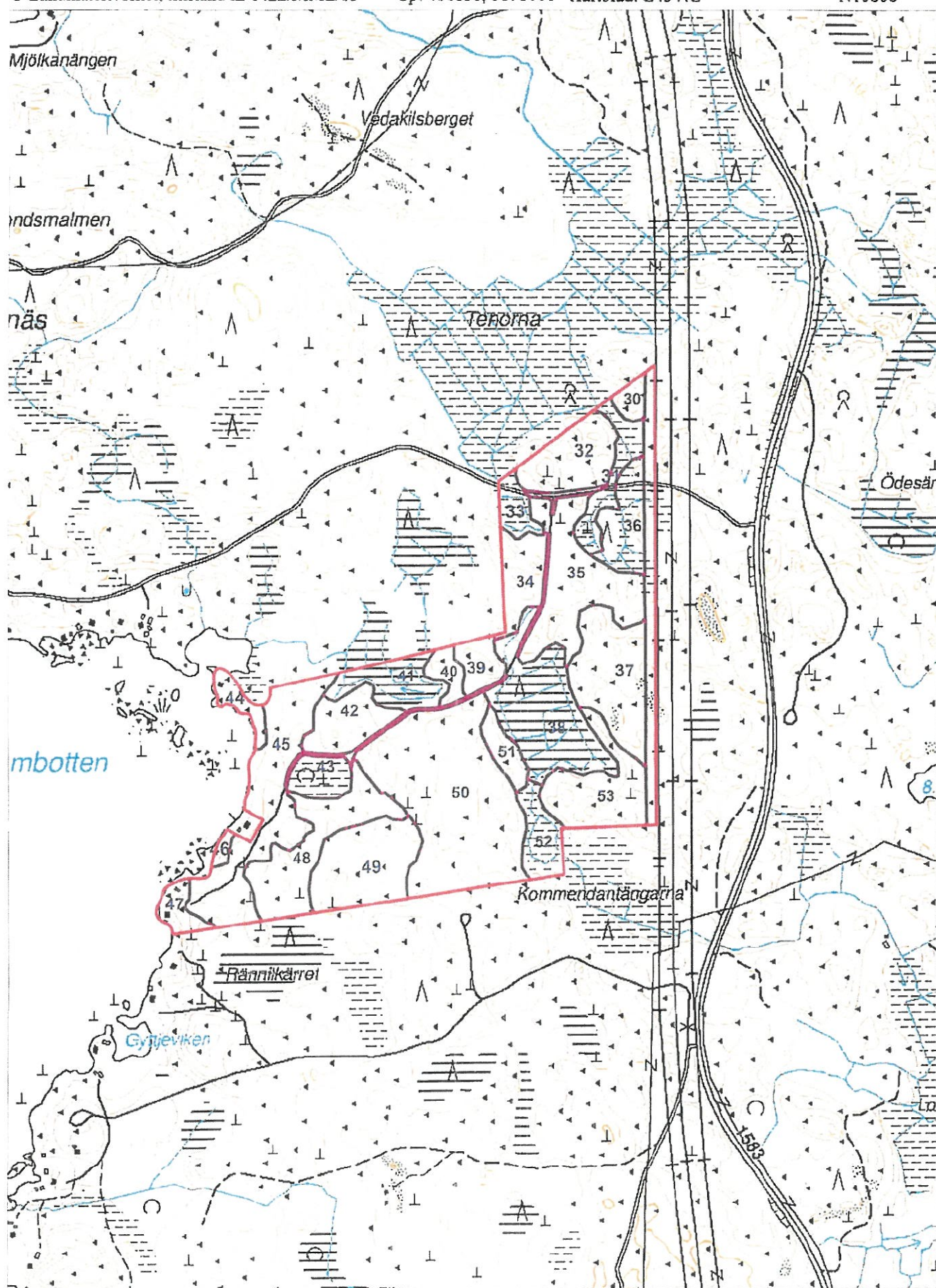
18.05.2020

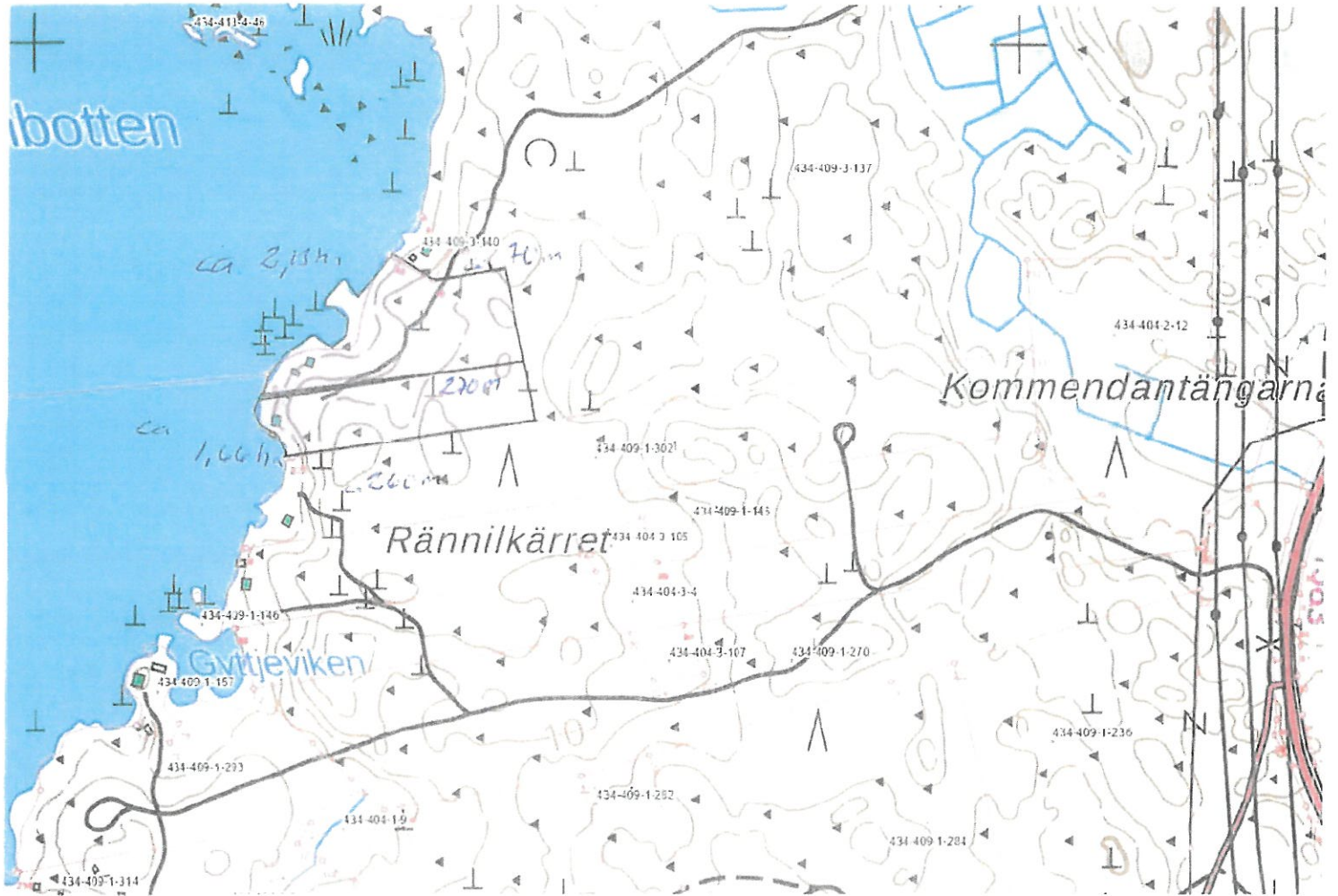
Sbp: 434 428 432 47,1 ha

© Landmäteriverket, tillstånd nr 1422/MML/15

Cp: 461836, 6698118 Kartblad: L4341L

1:10000





Tulostettu Maanmittauslaitoksen palvelusta 23.2.2026.