

KAUPPAKIRJA

OSAPUOLET

Myyjä UPM-Kymmene Oyj
PL 85
33101 TAMPERE
Y-1041090-0

Ostaja Puumalan kunta
Keskustie 14
52200 PUUMALA
Y-tunnus: 0166400-1
kirjaamo@puumala.fi

KAUPAN KOHDE

Puumalan kunnassa sijaitseva kiinteistö Hiisniemi 623-436-0001-0007.
Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 44,75 ha.

Kaupan kohde myydään metsätalousalueeksi.

Kaupan kohteeseen ei sisälly rakennuksia.

Kaupan kohteella sijaitsevat seuraavat voimassa olevat kaavat:
Lietvesi Suur-Saimaan osayleiskaava, kaavamerkinnot:

- SL; Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi tarkoitettu alue
- LV-1; Vesiliikenteen alue, retkisatama
- ma; Maisemallisesti arvokas alue
- ge; Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
- pv; pohjavesialue

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataayhdeksänkymmentätuhatta (290.000) euroa.

Myyjä ja ostaja toteavat ettei kauppahintaa kaupanteon jälkeen muuteta, vaikka kaupan kohteen pinta-ala poikkeaisi myyjän ilmoittamasta kiinteistörekisteriin merkitystä pinta-alasta.

2. Maksutapa

Kauppahinta 290.000,00 euroa maksetaan viikon kuluessa kaupantekopäivästä lukien myyjän tilille (Nordea) nro IBAN FI9211633000150107, BIC NDEAFIHH tai (OP) nro IBAN FI0450000120004675, BIC OKOYFIHH.

Maksun viivästyessä peritään viivästyneelle maksulle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti. Lisäksi ostaja on velvollinen korvaamaan myyjälle mahdolliset perimis- ym. toimenpiteiden aiheuttamat kulut täysimääräisinä.

3. Hallinta- ja omistusoikeus

Hallinta- ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun myyjäyhtiön hallitus tai määräämänsä on hyväksynyt kaupan ja kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen ja täysimääräisine perintäkuluineen on maksettu.

Kiinteistökaupan toteutuminen sekä hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen on ehdollinen sille, että Puumalan kunnanvaltuuston kiinteistökauppaa koskeva päätös saa lainvoiman.

4. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5. Irtaimisto

Kauppaan ei kuulu irtainta omaisuutta eikä osapuolten kesken ole kauppaan liittyen tehty eri sopimusta irtaimen luovutuksesta.

6. Rasitukset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään vapaana velkakiinnityksistä.

Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet ilmenevät 2.7.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta.

7. Verovastuu

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt ennen kauppakirjan allekirjoittamispäivää, vastaa myyjä. Tämän jälkeen ko. veroista ja maksuista vastaa ostaja.

Kaupantekovuodelta perittävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

8. Ostajan vastuu kustannuksista

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista, varainsiirtoverosta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

9. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Osuudet yhteisiin alueisiin siirtyvät kaupassa ostajalle.

10. Vesijättö

Mikäli kaupan kohde todetaan rajoittuvan vesijättöalueeseen ja vesijättö liitetään kuuluvaksi kaupankohteena olevaan kiinteistöön, vastaa ostaja edellä mainitun toimenpiteen aiheuttamista kustannuksista.

11. Sopimukset

Ostajalle on luovutettu jäljennökset seuraavista myyjän hallussa olevista kaupan kohteeseen kohdistuvista sopimuksista:

Sopimusnro	Sopimustyyppi	Osapuoli	Voimassaolo
507005	Metsästysvuokra	Rokansalon Hirviseurue	toistaiseksi
506401	Metsästysvuokra	Puumalan Erämiehet ry	toistaiseksi

Lisäksi myyjä ilmoittaa kaupan kohteeseen kohdistuvan seuraavaa:

Nro	Tyyppi	Osapuoli	Voimassaolo
	Päätös	ELY-Keskus	-
	YSA-Sopimus	ELY-Keskus	toistaiseksi

Ostaja on tietoinen edellä mainituista sopimuksista ja viranomaispäätöksistä. Ostaja huolehtii omistuksen muutoksen ilmoittamisesta tarvittavilta osin.

Kaupantekovuoden vuokra ja ennen kaupantekoa sovitut kertakorvaukset kuuluvat myyjälle kokonaisuudessaan. Muutoin vuokratulot ja käyttöoikeuskorvaukset kuuluvat ostajalle kaupantekopäivästä lähtien.

12. Valtion etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen valtiolla olevasta etuosto-oikeudesta eräillä alueilla (jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavallvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia).

Lainhuudatushakemus jää lepäämään siihen saakka, kunnes etuosto-oikeudelle säädetty kolmen kuukauden määräaika on päättynyt, ellei puolustusministeriöltä ole saatu ennakkotietoa siitä, ettei valtio käytä etuosto-oikeuttaan.

13. Tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki ne tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostopäätöksen tekemiseen.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen, rajat ja tutustunut kaupan kohteeseen maastossa. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja ei tule esittämään myyjälle vaatimuksia, mikäli metsävaratiedot ja puumäärät poikkeavat esitetyistä.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskevaan 2.7.2026 päivättyyn lainhuuto- ja rasiustodistukseen sekä kiinteistörekisteriotteeseen.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin kaavamääräyksiin.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohde on puustoltaan ja muutoin samassa kunnossa kuin mitä se oli ostajan kiinteistöllä suorittaman arviokäynnin aikana.

14. Muut ehdot

Kaupan kohde on ollut metsätalouskäytössä eikä alueella ole myyjän toimesta harjoitettu ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettua pilaantumista aiheuttavaa toimintaa.

Kaikki kaupan ehdot on otettu tähän kauppakirjaan. Osapuolet vakuuttavat, etteivät ole tähän kauppaan liittyen tehneet suullisia sopimuksia eivätkä tule sellaisiin vetoamaan.

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

Puumalassa, x.x.2026

UPM-Kymmene Oyj

XX
valtakirjalla

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehtoja noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut

Puumalan kunta

Niina Kuuva
kunnanjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että xx xx luovuttajan UPM-Kymmene Oyj:n valtuuttamana sekä Niina Kuuva luovutuksensaajana olevan Puumalan kunnan puolesta valtuuttamana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan 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.

Puumalassa, x.x.2026

*Kaupanvahvistajan tiedot
tunnus xxxxxx/xx*