



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kaupunkirakenteen toimiala  
Tontit ja maanhallinta

## Ohjeet Jyväskylän kaupungin sähköistä kiinteistövaihdantaa varten

### Kauppakirjan valmistelu

Jyväskylän kaupunki valmistelee kauppakirjaluonnoksen ja lähettää sen asiakkaalle tarkastettavaksi Kiinteistövaihdannan palveluun. Kauppakirja tulee allekirjoitettavaksi Kiinteistövaihdannan palveluun asiakkaan kanssa etukäteen sovittuna kaupantekopäivänä.

Kaupantekopäivänä asiakas saa sähköpostitse kaupungilta kauppaan liittyvät otteet (kiinteistörekisteriote, lainhuuto- ja rasiustodistus) sekä kaupan maksamista varten laskun, jossa on 3 arkipäivää maksuaikaa. Lasku sisältää kauppahinnan lisäksi lohkomiskulut.

### Kirjautuminen palveluun

Kun kauppakirja on allekirjoitettavissa, asiakas saa kiinteistövaihdannan palvelusta sähköpostiviestin, jossa on linkki kiinteistövaihdannan palveluun: [www.kiinteistoasiat.fi](http://www.kiinteistoasiat.fi).

Kirjautumiseen ei tarvitse käyttäjätunnuksia tai salasanaa. Kirjautuminen tehdään vahvalla tunnistautumisella eli pankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla. Yrityskäyttäjä kirjautuu henkilökohtaisilla tunnuksillaan kirjaudu yrityskäyttäjänä -linkin kautta.

### Asiointimaksun maksaminen

Ostajan on maksettava kiinteistövaihdannan palvelussa asiointimaksu, joka sisältää lainhuudatusmaksun. Sähköisessä kaupassa ei peritä kaupanvahvistajan palkkiota. Jyväskylän kaupunki lähettää kauppaan liittyvät otteet sähköpostitse, joten niitä ei tarvitse erikseen ostaa palvelusta.

### Kauppakirjan allekirjoittaminen

Maksettuaan asiointimaksun ostaja allekirjoittaa kauppakirjan, jonka jälkeen lainhuuto lähtee välittömästi vireille. Tarpeellisia liitteitä lainhuutohakemukseen (esim. kuitti kauppahinnan maksamisesta) voidaan täydentää osoitteessa [www.kiinteistoasiat.fi](http://www.kiinteistoasiat.fi)

### Asiakirjan säilyvyys ja tallentaminen

Asiakirjat säilyvät kuusi kuukautta kiinteistövaihdannan palvelussa. Asiakirjat kannattaa tallentaa tai tulostaa talteen palvelusta.

### Varainsiirtovero

Ostajan tulee maksaa kauppahinnasta ja lohkomiskuluista 4 % varainsiirtoveroa omaverossa.

Linkki varainsiirtoveron maksuohjeisiin: [www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/](http://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/)

Linkki omaveroon varainsiirtoveron maksamista varten:

[www.vero.fi/sahkoiset-asiointipalvelut/omavero/](http://www.vero.fi/sahkoiset-asiointipalvelut/omavero/)

### Kiinnitysten hakeminen

Hae Maanmittauslaitokselta kiinnitystä, jos haluat käyttää kiinteistöä velan vakuutena.

Linkki kiinnitysten hakemista varten:

[www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistojen-ja-kiinteistojen-palvelut/kayta-kiinteis-toa-lainan-vakuutena](http://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistojen-ja-kiinteistojen-palvelut/kayta-kiinteis-toa-lainan-vakuutena).

