JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kaupunkirakennepalvelut
Maankäyttö

Ohjeet Jyväskylän kaupungin sähköistä kiinteistönvaihdantaa varten

Kauppakirjan valmistelu

Jyväskylän kaupunki valmistelee kauppakirjaluonnoksen ja lähettää sen Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palveluun asiakkaalle tarkastettavaksi. Kun kaupan molemmat osapuolet ovat hyväksyneet luonnoksen, kauppakirja tulee allekirjoitettavaksi kiinteistövaihdannan palveluun asiakkaan kanssa etukäteen sovittuna kaupantekopäivänä.

Kaupantekopäivänä asiakas saa sähköpostitse kaupungilta kauppaan liittyvät otteet (kiinteistörekisteriote, lainhuuto- ja rasitustodistus) sekä kaupan maksamista varten laskun, jossa on 3 arkipäivää maksuaikaa. Lasku sisältää kauppahinnan lisäksi lohkomiskulut, mikäli niitä ei ole peritty vuokrasopimuksen yhteydessä. Ylimääräisenä maksettu vuokra hyvitetään / maksamaton vuokra peritään kaupanteon yhteydessä.

Kirjautuminen palveluun

Kun kauppakirjaluonnos on tarkistettavissa tai kauppakirja allekirjoitettavissa, asiakas saa kiinteistövaihdannan palvelusta sähköpostiviestin, jossa on linkki kiinteistövaihdannan palveluun: www.kiinteistoasiat.fi.

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 (236 euroa 1.11.2024 alkaen), joka sisältää lainhuudatusmaksun. Sähköisessä kaupassa ei peritä kaupanvahvistajan palkkiota. Jyväskylän kaupunki lähettää kaupan kohteeseen liittyvät kiinteistörekisterin 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

Asiakirjan säilyvyys ja tallentaminen

Asiakirjat säilyvät 12 kuukautta kiinteistövaihdannan palvelussa. Asiakirjat tulee tallentaa tai tulostaa talteen palvelusta.

Varainsiirtovero

Ostajan tulee maksaa kauppahinnasta ja lohkomiskuluista 3 % varainsiirtoveroa omaverossa. Linkki varainsiirtoveron maksuohjeisiin: www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/ Linkki omaveroon varainsiirtoveron maksamista varten: www.vero.fi/sahkoiset-asiointipalvelut/omavero/

Kiinnitysten hakeminen

Hae Maanmittauslaitokselta kiinnitystä, jos haluat käyttää kiinteistöä velan vakuutena.
Linkki kiinnitysten hakemista varten:
www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteiston-omistajalle/kayta-kiinteistoa-lainan-vakuutena.

Rakentajantalo, Hannikaisenkatu 17
PL 233, 40101 Jyväskylä
Vaihde: 014 266 0000
www.jyvaskyla.fi