

TOIMENPITEET TONTIN OSTAMISESSA

Tontin varaus (500 €/AO, 500 €/AP, hyvitetään kaupan teon yhteydessä)

- Tarjousten perusteella varattujen tonttien kauppakirjan allekirjoitus tulee pyytää 15.1.2020 mennessä.
- Tonttien ehdoton varauksen päättymisajankohta on 31.1.2020. Kauppakirja tulee allekirjoittaa tähän ajankohtaan mennessä tai varaus raukeaa.
- Tarjoustontin varanneet eivät voi osallistua arvontatonttien hakuun
- Arvontatonttien varausaika päättyy helmikuun 2020 lopussa. Varausaika voidaan merkittävästä syystä jatkaa. Mikäli tontinvaraaja haluaa jatkaa varausta, tulee hänen olla yhteydessä maankäyttöpäällikköön ennen 20.2.2020. Ellei tonttikauppaa tai varausajan jatkoa ole sovittu ennen tätä, varaus raukeaa.
- Mikäli jonkin tontin varaus peruuntuu, tarjotaan sitä haussa seuraavalla varaussijalla olevalle hakijalle.

Pohjatutkimus ja rakentajainfo

- Pohjatutkimus kannattaa tehdä ennen kaupantekoa -> ostaja tietää mitä on ostamassa
- Rakennusvalvonta järjestää rakentajien informaatiotilaisuuden, jossa saa kattavasti tietoa rakentamisen toteuttamisesta, tilaisuudesta tiedotetaan erikseen
- Kun tontin omistus on lainvoimainen, puut voi kaataa tontilta

Ostaja tekee ilmoituksen kauppakirjan allekirjoitusvalmiudesta

- Allekirjoitus voidaan tehdä nopeallakin aikataululla
- Ostaja on varmistanut allekirjoitusvalmiutensa (esim. edellisen asunnon myynti ja lainan sopiminen)
- Tontit myydään omina kiinteistöinä

Kauppakirjan allekirjoitus

- Edellyttää kaupanvahvistajan paikalla oloa
- Kaupanvahvistajan palkkio 120 €
- Ostajalla oltava henkilöllisyyspaperit (esim. ajokortti) mukana
- Kunnan puolesta kaupan hyväksyy maankäyttöpäällikkö
- Päätös on lainvoimainen kahden viikon kuluessa allekirjoituspäivää seuraavan viikon tiistaista lähtien
- Lasku tontista ja pöytäkirjaote lähetetään ostajalle, kun viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman

Lainhuudon hakeminen

- Lainhuutoa on haettava 6 kk:n kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta
- Lainhuudon haun yhteydessä on maksettava varainsiirtovero, joka on 4 % kauppahinnan ja toimenpidemaksun (1000 €) yhteissummasta. Ostajista kumpikin maksaa oman osansa omalla maksulomakkeella.
- Ensiasunnon omistajan tulee maksaa myös varainsiirtovero. Veron saa lääninverovirastosta palautuksena (tulee anoa erikseen), kun ostaja on muuttanut kaupan kohteeseen
- Lainhuutoa haettaessa on oltava mukana: hakemus, tonttimaksun maksukuitti, viranhaltijapäätös, lainvoimaisuustodistus ja varainsiirtoveron maksukuitti
- Lainhuuto haetaan maanmittauslaitokselta sähköisesti

Kiinnitysten hakeminen

- Voidaan hakea yhtä aikaa lainhuudon haun yhteydessä
- Lainan vakuudeksi pankki edellyttää kiinnityksiä (panttikirjoja)