

Liite 1 Ohjeet Riihimäen kaupungin sähköistä kiinteistövaihdantaa varten

Ohjeet Riihimäen kaupungin sähköistä kiinteistövaihdantaa varten

Kaupan /maanvuokrasopimuksen valmistelu

Riihimäen kaupunki valmistelee omassa järjestelmässään kauppakirjan / maanvuokrasopimuksen. Valmisteluvaiheessa asiakas saa luovutusta koskevan päätöksen liitteenä luonnoksen. Luonnos toimitetaan PDF-tiedostona tai paperisena. Luonnos siirretään Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palveluun.

Ilmoitukset sähköpostiin

Kun luonnos siirretään kiinteistövaihdannan palveluun, myyjä käy vastaanottamassa luonnoksen. Tontin luovutuksessa kaupunki vastaanottaa luovutuskirjan. Tästä ostaja saa ilmoituksen sähköpostiin. Sähköposti on ilmoitettu luonnosvaiheessa. Maanvuokrasopimuksessa vuokralainen vastaanottaa ensin sopimuksen ja allekirjoittaa ennen kaupunkia. Muista tarkistaa sähköpostin roskapostikansio!

Kirjautuminen palveluun

Kirjautumisen voi tehdä kahdella tavalla. Voit kirjautua sähköpostiin tulleesta linkistä tai osoitteeseen www.kiinteistoasiat.fi. Kirjautumiseen ei tarvitse käyttäjätunnuksia tai salasanaa. Kirjautuminen tehdään vahvalla tunnistautumisella eli pankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla. Mobiilivarmennetunnistuksen voit tehdä Elisan, Telian ja DNA:n myöntämällä varmenteilla. Yrityskäyttäjä kirjautuu henkilökohtaisilla tunnuksillaan kirjaudu yrityskäyttäjänä -linkin kautta.

Asiointimaksun maksaminen

Tonttikaupoissa ostaja maksaa asiointimaksun. Maanhankinnassa kaupunki (ostajana) maksaa asiointimaksun. Asiointimaksu on 55 euroa. Asiointimaksu pitää olla suoritettu ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Maksun voi hoitaa verkkopankissa. Asiointimaksu on kiinteistökohtainen ja se on voimassa niin kauan, kunnes kiinteistökauppa syntyy ja lainhuuto tulee vireille. Maanvuokrasopimuksesta ei peritä maksua. Kiinteistökaupan tai maanvuokrasopimuksen yhteydessä automaattisesti vireille tuleva lainhuutohakemus tai hakemus vuokraoikeuden siirtämiseksi laskutetaan jälkikäteen.

Luovutuskirjan allekirjoittaminen

Sähköisen kauppakirjan allekirjoittaa ensin myyjä, jonka jälkeen allekirjoituksen suorittaa ostaja. Maanvuokrasopimuksen allekirjoittaa ensin vuokralainen, jonka jälkeen kaupunki allekirjoittaa.

Valtuuttaminen

Kiinteistövaihdannan palvelussa voidaan antaa sähköisiä valtakirjoja niiden asioiden hoitamista varten, joita palvelussa voidaan tehdä. Kiinteistövaihdannan palvelussa annettua sähköistä valtakirjaa voidaan käyttää ainoastaan kyseisessä palvelussa. Jos ostaja tai myyjä haluaa käyttää asioiden hoitamiseen asiamiestä valtakirjalla niin asiasta pitää kertoa Riihimäen kaupungille kiinteistökaupan tai maanvuokrasopimuksen valmisteluvaiheessa.

Lainhuutohakemus / vuokraoikeuden kirjaus

Kun kauppakirja tai maanvuokrasopimus on allekirjoitettu, kauppakirjasta lähtee automaattisesti vireille lainhuutohakemus ja maanvuokrasopimuksesta vuokraoikeuden kirjaus. Tarpeellisia liitteitä hakemukseen voit täydentää hakemukseen osoitteessa www.kiinteistoasiat.fi. Lainhuutohakemus tai hakemus vuokraoikeuden kirjaamiseksi laskutetaan jälkikäteen Maanmittauslaitoksen toimesta.

Asiakirjan säilyvyys ja tallentaminen

Asiakirjat säilyvät kuusi kuukautta kiinteistövaihdannan palvelussa. Asiakirjat kannattaa tallentaa sieltä esim. henkilökohtaiselle tietokoneelle tai muistitikulle. Voit myös tulostaa paperille dokumentit.