

TOIMENPITEET TONTIN OSTAMISESSA

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

- Tarjousten perusteella varattujen tonttien kauppakirjan allekirjoitus tulee pyytää 17.12.2021 mennessä.
- Tarjoustonttien ehdoton varauksen päättymisajankohta on 21.1.2022. Kauppakirja tulee allekirjoittaa tähän ajankohtaan mennessä tai varaus raukeaa.
- Tarjoustontin varanneet eivät voi osallistua arvontatonttien hakuun
- Tontin varaajien tulee pyytää kauppakirjan allekirjoitusta 28.1.2022 mennessä ja allekirjoitus tulee suorittaa 24.2.2022 mennessä.
- Varausaikaa voidaan jatkaa vain erittäin merkittävästä syystä. Mikäli tontinvaraaja haluaa jatkaa varausta, tulee hänen olla yhteydessä maankäyttöpäällikköön viimeistään 28.1.2022. Ellei tonttikauppaa tai varausajan jatkoa ole sovittu ennen tätä ajankohtaa, varaus raukeaa.
- Mikäli jonkin tontin varaus perutaan tai varaus raukeaa, tarjotaan tontti arvonnassa seuraavalla varaussijalla olevalle hakijalle.

Maaperätutkimus

- Maaperätutkimus kannattaa tehdä ennen kaupantekoa -> ostaja tietää mitä on ostamassa
- Kun tontin omistus on lainvoimainen, puut voi kaataa tontilta

Kauppakirjan allekirjoitus

- Allekirjoitus voidaan sopia nopeallakin aikataululla
- Ostaja on varmistanut allekirjoitusvalmiutensa (esim. edellisen asunnon myynti ja lainan sopiminen, maaperätutkimus)
- Tontit myydään omina kiinteistöinä
- Edellyttää kaupanvahvistajan paikalla oloa
- Kaupanvahvistajan palkkio 120 €
- Ostajalla oltava henkilöllisyyspaperit (esim. ajokortti) mukana
- Kunnan puolesta kaupan hyväksyy maankäyttöpäällikkö
- Päätös on lainvoimainen n. 3 viikon kuluttua kauppakirjan allekirjoituksesta
- Lasku tontista ja pöytäkirjaote lähetetään ostajalle, kun viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman. Laskun eräpäivä on n. 2½ kk allekirjoituksen ajankohdasta

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 verovirastosta palautuksena (tulee anoa erikseen), kun ostaja on muuttanut kaupan kohteeseen
- Lainhuutoa haettaessa on oltava mukana: hakemus, tonttimaksun maksukuitti, viranhaltijapäätös, lainvoimaisuustodistus ja varainsiirtoveron maksukuitit
- Lainhuuto haetaan maanmittauslaitokselta sähköisesti

Kiinnitysten hakeminen

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