

TOIMENPITEET TONTIN OSTAMISESSA

Arvottavien tonttien varausmaksu (1500 €/AO, 1500 €/AP, hyvitetään kaupan teon yhteydessä)

- Arvontatontin saaneilta pyydetään arvonnän jälkeen vahvistamisilmoitusta, että ottaa vastaan saamansa tontin varaukseen ja sitoutuu maksamaan 1500 € varausmaksun. Vahvistamisilmoitus tulee antaa 2 vrk'n sisällä vahvistamispöytäkirjan saannista.
- Varauskassa hyvitetään takaisin kaupan teon yhteydessä. Mikäli tontin varaukseen ottanut peruuttaa varauksen tai varaus raukeaa, varausmaksua ei palauteta.
- Tarjousten perusteella varattujen tonttien kauppakirjan allekirjoitus tulee pyytää 15.12.2022 mennessä.
- Tarjoustonttien ehdoton varauksen päättymisajankohta on 19.1.2023, kauppakirja tulee allekirjoittaa tähän ajankohtaan mennessä tai varaus raukeaa.
- Tarjoustonttien varanneet eivät voi osallistua arvontatonttien hakuun.
- Arvottavien tonttien varaajien tulee pyytää kauppakirjan allekirjoitusta 3.2.2023 mennessä ja allekirjoitus tulee suorittaa 2.3.2023 mennessä.
- Osalla tonteista on myös vuokrausmahdollisuus
- 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 henkilöllisyystodistus (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).