



Digitaalinen asuntokauppa PDX:ssä

Kaupan edellytykset | Kauppakirjan luonnostelu | Kauppakirjan lähetys | Edellytysten tarkistus |
Kaupan allekirjoitukset | Kaupan eteneminen | Erikoistilanteet | Digitaalisen asuntokaupan tuki

Digitaalisen asuntokaupan edellytykset

DIAS-kaupat voi tehdä kun:

- ✓ Kyseessä on paperisen asunto-osakkeen kauppa
- ✓ Osakekirjat ovat pankilla lainan vakuutena
- ✓ Osapuolet ovat yksityishenkilöitä
- ✓ Osapuolten pankkeina on DIASissa mukana olevat pankit. PDX:stä löytyy aina ajantasainen listaus mukana olevista pankeista.
- ✓ Kaupat tehdään yhdellä kauppakirjalla ja kauppahinta maksetaan yhdessä erässä
- ✓ Ostaja ja myyjä ovat sopineet laina- ja maksuasiat pankkinsa kanssa etukäteen

1. Kauppakirjan luonnostelu

no. 1008



Myyntitoimeksianto
Liskontaival 8

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Kesken

Toimeksiantajat
Aino Olivia Virtanen
Teppo Testaaja

Sopimustiedot

Kohteen tiedot

Yhtiötiedot

Kenttien lokalisointi

Kohteen markkinointi

Kauppätiedot

Varainsiirtoveroilmoitus

Digitaalinen asuntokauppa

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS

Digitaalinen
asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika- tai paikkasidonnaista.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Myyjien tiedot

Nimi

Aino Olivia Virtanen

Sähköpostiosoite

jaakko.hautamaki@pdx.fi

HeTu

291292-918R

Osuus välityspalkkiosta

€

Nimi

Teppo Testaaja

Sähköpostiosoite

teppo@testaa.fi

HeTu

210100A909N

Osuus välityspalkkiosta

€

Ostajien tiedot

Luonnostele kauppakirja normaalisti joko PDX-ohjelmistolla tai omalla kauppakirjapohjalla.

Lähetä kauppakirjaluonnos osapuolille hyväksyttäväksi ja siirrä kauppakirja pdf-muodossa arkisto -välilehdelle.

Aloita DIAS-kauppa PDX:ssä, kun osapuolet ovat sopineet maksuista ja lainoista pankkiensa kanssa, kauppakirja on lopullinen ja kauppätiedot -välilehti on täytetty.

Digitaalinen asuntokauppa löytyy PDX:ssä sivun vasemmassa laidassa olevasta valikosta.

2. Kauppakirjan lähetyks

Tiedostonimi	Tyyppi	Luotu	Toiminnot
☐ TestPDF.pdf	Kauppakirja	31.1.2020 15:53	
☐ share_commission_agreement_appendix_338.pdf	Selostusliite	2.10.2019 16:35	
☐ share_commission_agreement_337.pdf	Toimeksiantosopimus	2.10.2019 16:21	

☐ Olen tarkistanut että yllä olevat tiedot sekä liitteiden tiedot ovat oikein ennen kuin aloitan digitaalisen asuntokaupan.

☐ Valtuutus

Oikotie ja PDX hyödyntävät palvelussaan kolmannen osapuolen tuottamia palveluita (mm. VEROTTAJA, DIAS). Emme vastaa kolmannen osapuolen palvelusta. Vastaamme vain siltä osin, kun Oikotieltä ja PDX:stä on siirretty tietoja kolmannen osapuolen järjestelmiin. Kun tietoja palautuu kolmansilta osapuolilta esim. arkistointia varten, vastaamme tietojen säilyttämisestä siltä osin. Välittäjä vastaa syöttämistään tiedoista ja niiden oikeellisuudesta.

Antamalla valtuutuksen voit jatkaa palvelun käyttöä.

Lisätietoja [yleisissä sopimusehdoissa](#).

Käynnistä kauppa



Kun kauppakirja on liitetty PDX:ään ja Digitaalinen asuntokauppa -välilehti on täytetty, voit käynnistää sähköisen asuntokaupan.

Tässä vaiheessa PDX pyytää käyttöliittymässä sinulta valtuutuksen siirtää kauppa DIAS:in palveluun.

Varainsiirtoveron määrä lähtee DIASiin kaupan tietojen mukana PDX:stä. DIAS-kaupoissa varainsiirtoveroviite haetaan automaattisesti puolestasi pankille. **Muistathan antaa tätä varten valtuutuksen, jonka DIAS pyytää sinulta sähköpostitse.**

DIAS hoitaa välityspalkkion maksun. Huolehdiathan muista mahdollisista maksuista.

3. Digitaalisen asuntokaupan edellytysten tarkistus

no. 1008



Myyntitoimeksianto
Liskontaival 8

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Myynnissä

Toimeksiantajat
Aino Olivia Virtanen
Teppo Testaaja

Sopimustiedot

Kohteen tiedot

Yhtiötiedot

Kenttien lokalisointi

Kohteen markkinointi

Kauppätiedot

Varainsiirtoveroilmoitus

Digitaalinen asuntokauppa

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS | Digitaalinen asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika- tai paikkasidonnaista.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Digitaalisen asuntokaupan edellytysten tarkistus

1 Myyjän pankki
Hyväksytty

2 Ostajan pankki
Odottaa hyväksyntää

Käynnistä allekirjoitusvaihe

Kun kauppakirja on lähetetty DIAS-palveluun, pankit tarkastavat, että kauppa on mahdollista tehdä digitaalisesti.

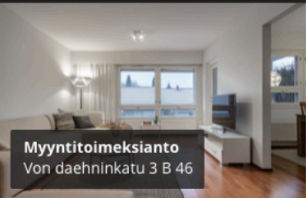
Pääset seuraamaan tilannetta PDX:n käyttöliittymästä.

Digitaalisen asuntokaupan edellytykset on lueteltu sivulla kaksi.

OIKOTIE ASUNNOT

4. Kauppakirjan allekirjoitukset

NO. 942



Myyntitoimeksianto
Von daehninkatu 3 B 46

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Myynnissä

Toimeksiantaja
Matti Meikäläinen

Sopimustiedot

Kohteen tiedot

Yhtiötiedot

Kiinteistötiedot

Kohteen markkinointi

Kauppapiedot

Digitaalinen asuntokauppa

DOKUMENTIT

Luo esite

Luo ikkunakortti

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS

Digitaalinen
asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika tai paikka sidonnainen.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Digitaalisen asuntokaupan edellytysten tarkistus

1

Myyjän pankki
Hyväksytty

2

Ostajan pankki
Hyväksytty

Käynnistä allekirjoitusvaihe

Kauppaan liittyvät liitteet

Tiedosto	Luotu	Muokattu	Toiminnot
Kauppakirja	12.9.2091 klo 15:45	14.9.2091 klo 12:20	  

Kun edellytykset on tarkistettu, käynnistä allekirjoitusvaihe PDX:ssä.

Osapuolet allekirjoittavat ja antavat valtuutukset 24h kuluessa.

Pankit tarkistavat kaupan ja antavat sitoumukset maksujen ja siirtomerkintöjen hoitamiseen allekirjoitusten jälkeen.

5. Kaupan etenemisen seuranta

no. 1008



Myyntitoimeksianto
Liskontaival 8

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Myynnissä

Toimeksiantajat
Aino Olivia Virtanen
Teppo Testaaja

Sopimustiedot

Kohteen tiedot

Yhtiötiedot

Kenttien lokalisointi

Kohteen markkinointi

Kauppätiedot

Varainsiirtoveroilmoitus

Digitaalinen asuntokauppa

Toiminnot

Merkitse varatuksi

Irtisano

Jatka sopimusta

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS | Digitaalinen asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika- tai paikkasidonnaista.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Digitaalisen asuntokaupan seuranta

Muista tehdä varainsiirtoilmoitukset, kun kauppahinnan maksusuoritukset ovat suoritettu.

1 Allekirjoitukset
Kaikki allekirjoittaneet

2 Ostajan pankin maksut
Maksut suoritettu

3 Myyjän pankin maksut
Odottaa maksusuorituksia

4 Myyjän pankki lähettää osakekirjat ostajan pankille
Odottaa lähetystä

5 Ostajan pankki on vastaanottanut osakekirjat
Odottaa osakekirjoja

6 Kauppa valmis

Pankit hoitavat maksut, siirtomerkinnät ja osakekirjojen siirron.

Saat kaupan dokumentit sitä mukaan PDX:ään kun kauppa etenee. Näitä dokumentteja ovat:

- Kuitti maksetusta varainsiirtoverosta, kun ostajan pankki on sen maksanut
- Kopio osakekirjoista siirtomerkinnöin, kun myyjän pankki on tehnyt merkinnät ja skannannut ne DIASiin.

Muistathan tehdä varainsiirtoveron ilmoituksen, kun kauppahinnan maksusuoritukset on hoidettu.

OIKOTIE ASUNNOT

Kauppa valmis – onnittelut onnistuneesta asuntokaupasta!

no. 1008



Myyntitoimeksianto
Liskontaival 8

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Myynnissä

Toimeksiantajat
Aino Olivia Virtanen
Teppo Testaaja

Sopimustiedot

Kohteen tiedot

Yhtiötiedot

Kenttien lokalisointi

Kohteen markkinointi

Kauppatiedot

Varainsiirtoveroilmoitus

Digitaalinen asuntokauppa

Toiminnot

Merkitse varatuksi

Irtisano

Jatka sopimusta

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS

Digitaalinen
asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika- tai paikkasidonnaista.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Digitaalisen asuntokaupan seuranta

Muista tehdä varainsiirtoilmoitukset, kun kauppahinnan maksusuoritukset ovat suoritettu.

1

Allekirjoitukset
Kaikki allekirjoittaneet

2

Ostajan pankin maksut
Maksut suoritettu

3

Myyjän pankin maksut
Maksut suoritettu

4

Myyjän pankki lähettää osakekirjat ostajan pankille
Osakekirjat lähetetty

5

Ostajan pankki on vastaanottanut osakekirjat
Osakekirjat vastaanotettu

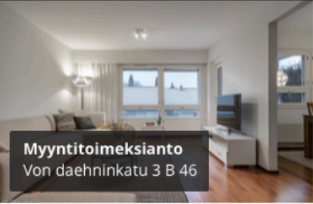
6

Kauppa valmis



Erikoistilanteet, este edellytysten tarkistuksessa

NO. 942



Myyntitoimeksianto
Von daehnkatu 3 B 46

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Myynnissä

Toimeksiantaja
Matti Meikäläinen

Sopimustiedot

Kohteen tiedot

Yhtiötiedot

Kiinteistötiedot

Kohteen markkinointi

Kauppätiedot

Digitaalinen asuntokauppa

DOKUMENTIT

[Luo esite](#)

[Luo ikkunakortti](#)

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS

Digitaalinen asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika tai paikka sidonnainen.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Digitaalisen asuntokaupan edellytysten tarkistus

1

Myyjän pankki
Myyjän pankki havaitsi kauppakirjassa virheen

2

Ostajan pankki
Hyväksytty

Digitaalinen asuntokauppa on keskeytetty!

Korjaa puutteelliset tiedot ja aloita alusta.

[Käynnistä kauppa alusta](#)

Kun kauppakirjaluonnos on lähetetty DIAS-palveluun, pankit tarkastavat, että kauppa on mahdollista tehdä digitaalisesti.

Digitaalisen asuntokaupan edellytykset on lueteltu sivulla kaksi.

Jos kauppa ei täytä digitaalisen kaupan edellytyksiä, prosessi keskeytyy.

Tällaisissa tapauksissa suosittelemme ottamaan yhteyttä DIAS:iin:
Puh. 010 201 1190
Email: support@dias.fi

Erikoistilanteet, kaupan etenemisen esteet

NO. 942



Myyntitoimeksianto
Von daehninkatu 3 B 46

Kohdetyyppi
Kerrostalo

Tila
● Myynnissä

Toimeksiantaja
Matti Meikäläinen

Sopimustiedot
[Kohteen tiedot](#)
[Yhtiötiedot](#)
[Kiinteistötiedot](#)
[Kohteen markkinointi](#)
[Kauppatiedot](#)
Digitaalinen asuntokauppa

DOKUMENTIT
[Luo esite](#)
[Luo ikkunakortti](#)
[Navi #3](#)

TOIMINNOT

DIGITAALINEN ASUNTOKAUPPA

DIAS | Digitaalinen asuntokauppa

Digitaalisella asunto-osakekaupalla tarkoitetaan DIAS-alustan avulla tapahtuvaa asuntokauppaa. Digitaalinen asunto-osakekauppa on entistä joustavampi ja nopeampi tapa kaupankäyntiin. Kaupankäynti ei ole enää aika tai paikka sidonnainen.

[Tutustu tarkemmin digitaaliseen asuntokauppaan](#)

Digitaalisen asuntokaupan seuranta

Muista tehdä varainsiirtoilmoitukset, kun kauppahinnan maksusuoritukset on hoidettu.

1

Allekirjoitukset
Kaupan aikaraja umpeutui ilman kaikkia allekirjoituksia

2

Kauppahinnan maksut
Odottaa maksusuorituksia

3

Välityspalkkiomaksut
Odottaa maksusuorituksia

3

Varainsiirtoveromaksut
Odottaa maksusuorituksia

3

Varainsiirtoveroilmoitukset
Tekemättä

Digitaalinen asuntokauppa on keskeytetty!

Korjaa puutteelliset tiedot ja aloita alusta.

Pääset seuraamaan kaupan etenemistä PDX:n käyttöliittymästä. Käyttöliittymä kertoo, jos kaupan eteneminen pysähtyy jostain syystä.

Tällaisissa tapauksissa suosittelemme ottamaan yhteyttä DIAS:iin:
Puh. 010 201 1190
Email: support@dias.fi

OIKOTIE **ASUNNOT**



Digitaalisen asuntokaupan tuki

PDX ja DIAS auttavat sinua mielellään kaikissa sähköisen asuntokaupan vaiheissa:

PDX:

email: tuki@pdx.fi

Puh: 010 800820

Palvelemme arkisin klo 9-16.

DIAS:

email: support@dias.fi

Puh: 010 201 1190