

Asiointiprosessi ja siihen liittyvät toiminnallisuudet

Kiinteistövaihdannan palvelu

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.11.2016



Pankkien valmisteluvaihe KVP:ssa

- Kiinteistövälittäjä laatii lukitun kauppakirjan maksusuunnitelmalla ja lähettää sen lukittuna KVP:n **asiakirjarajapintaan**
- Kauppakirjassa (tai maksusuunnitelmassa) mainitut pankkien edustajat hyväksyvät kauppakirjan maksusuunnitelmineen **tunnistusrajapinnan kautta**
- Pankit voivat lähettää kiinnityshakemuksen ja/tai sitoumuksen panttikirjan siirtämisestä **asiakirjarajapintaan**

KVP kokoaa asiakirjoista asiointipaketin, joka hallitsee asiakirjojen väliset kytkennät

- Myyjän pankki voi allekirjoittaa sitoumuksen **tunnistusrajapinnan kautta**
- Pankkien hyväksynnän jälkeen kauppakirja sekä kiinnityshakemus siirtyvät myyjän ja/tai ostajan allekirjoitettavaksi

Kauppan tekeminen KVP:ssa

- Myyjä allekirjoittaa kauppakirjan
- Ostaja allekirjoittaa kiinnityshakemuksen, jonka *vireilletulo jää odottamaan* kaupan valmistumista
- Ostaja maksaa maksusuunnitelmassa mainitun käteiserän (edellyttää välitystiliä tai että myyjän pankki merkitsee maksun suoritetuksi)
- Ostaja *pääsee allekirjoittamaan kauppakirjan*

Lainhuuto tulee vireille

Kiinnityshakemus tulee vireille

- Sitoumus muuttuu *automaattisesti sähköisen panttikirjan siirtohakemukseksi*, joka jää *odottamaan vireilletuloa*

Kauppan valmistumisen jälkeen

- Myyjän pankki ilmoittaa **tunnistusrajapinnan kautta** kun sitoumuksen ehdot ovat täyttyneet. Mikäli MML:n välitystili on olemassa, hakemus tulee automaattisesti vireille kun ehtona olevat maksut on suoritettu.
- Ostaja voi maksaa loput kauppahintaerät, varainsiirtoveron sekä välityspalkkion
- Myyjä tai myyjän pankki voi ilmoittaa KVP:ssa lykkäävän tai purkavan ehdon päättymisestä

KVP:n uusia toimintoja priorisoitavaksi vuodelle 2017

- Kauppakirjan hyväksyminen vakuusjärjestelyn näkökulmasta pankin toimesta **tunnistusrajapinnassa**
- **Pankki voi laatia ja lähettää sitoumuksen asiakirjarajapintaan**
- **Ostajan on allekirjoitettava kiinnityshakemus ennen kauppakirjaa**
- Ostajan on maksettava käteisraha ennen kauppakirjan allekirjoittamista (case esisopimus !)
- Sitoumuksesta generoituu automaattisesti panttikirjan siirtohakemus odottamaan allekirjoitusta tai maksuehtojen täyttymistä
- Kauppahinnan maksamistoiminto
- **Kiinnityshakemuksen automaattinen ratkaiseminen MML:ssa**

Lisää toimintoja

- Kaupan yhteydessä voidaan hakea kiinnityksen purkamista määräalan osalta
- Kaupan yhteydessä voidaan hakea kiinnityksen kuolettamista
- Edistääkö asiointiprosessia pankkien näkökulmasta, jos velkakirja ja panttaussitoumus voidaan laatia ja allekirjoittaa KVP:ssä? **Työryhmän mukaan näitä ei ole tarkoituksen mukaista sisällyttää KVP:uun vaan nämä laaditaan pankin omissa järjestelmissä.**

2017

2018

2019

Q1

Q2

Q3

Q4

Q1

Q2

Q3

Q4

Q1

Q2

Q3

Q4

Sähköisen panttikirjan siirron automaattinen ratkaisu

Kiinnityksen hakeminen ennakkoon

Kauppahinnan maksamistoiminto

Luovutuskirjan tarkastaminen

Kiinnityksen purkaminen

Vakioehtojen käyttäminen luovutuskirjassa

Kunnan suostumus

Lainhuudon automaattinen ratkaisu

Maanvuokraoikeuden perustaminen

MASSAKONVERSIO

Sitoumus panttikirjojen siirtämisestä ehtojen täytyessä

Maksuehtojen laatiminen ja hallinta

Kiinnityksen kuolettaminen

Osapuolen ilmoitus purkavan tai lykkäävän ehdon lakkaamisesta

Puolison suostumusten tarpeen tarkastus

Useampi hallinnoiva viranomainen

Kiinnityshakemuksen automaattinen ratkaisu

Asiointipaketin kokoaminen ja hallinta

Usea kiinteistö samalla kauppa-kirjalla

KVP Roadmap

Kiinteistöasioiden digiloikka

Yhdessä tuottavasti tulevaisuuteen!

