

TERVETULOA TEKEMÄÄN DIGITAALISTA ASUNTOKAUPPAA

DIAS on asuntokaupan digitaalinen kaupankäyntijärjestelmä, joka kokoaa yhteen asuntokaupan kaikki osapuolet. DIASin avulla voit viedä loppuun asunto-osakkeen kaupan, jossa on paperinen osake. DIASia hyödyntävän kiinteistönvälittäjän ei tarvitse jonottaa aikaa pankkiin, vaan kaupoista voi sopia suoraan ostajan ja myyjän kanssa. Kaupat allekirjoitetaan sähköisesti, joten kaupan toteutuminen ei ole sidottu aikaan ja paikkaan. Kun kaupantekotilaisuuksia pankin kanssa ei tarvitse varata eikä osakekirjoja tilata, vapautuu välittäjän aikaa siihen olennaisimpaan, eli asiakkaiden palvelemiseen ja asuntojen välittämiseen.

DIASia hyödyntävä välittäjä hoitaa myyntitoimeksiannon samaan tapaan kuin ennenkin käyttäen omaa välitysjärjestelmäänsä. Kauppa lähetetään välitysjärjestelmästä DIASiin siinä vaiheessa, kun kaupan ehdoista on sovittu ja ostaja ja myyjä ovat sopineet maksuihin ja lainaan liittyvät asiat pankkinsa kanssa valmiiksi.

Tästä ohjeesta löydät tärkeimmät tiedot DIAS-kauppojen tekemiseen.

Lisätukea DIAS-kaupoissa saat meiltä

Puhelimitse: 010 201 1190

Sähköpostitse: support@dias.fi

SISÄLLYS

Milloin voin käyttää DIASia?	3
<i>Kaupan soveltuvuus.....</i>	<i>3</i>
<i>Lunastuslauseke.....</i>	<i>3</i>
<i>Autopaikkaosake</i>	<i>3</i>
Kaupan valmistelu	5
<i>Kauppakirja.....</i>	<i>5</i>
<i>Kauppakirjan liitteet</i>	<i>5</i>
<i>Luonnosten lähettäminen.....</i>	<i>5</i>
Kaupan vaiheet ja käsittelyajat	7
<i>DIAS-kaupan vaiheet ja käsittelyajat.....</i>	<i>8</i>
Ohjeita DIAS kauppakirjapohjiin	9
<i>Suositusmuotoilu DIAS-kuvaukselle kauppakirjaan</i>	<i>9</i>
<i>Maksuehdot.....</i>	<i>9</i>
<i>Omistusoikeus.....</i>	<i>9</i>
<i>Osakekirja</i>	<i>10</i>
<i>Varainsiirtovero</i>	<i>10</i>
<i>Kauppakirjan allekirjoittaminen ja hyväksyminen.....</i>	<i>10</i>
Ohjeet luonnoksen lähettämiseen pankille DIAS-kaupassa	11
<i>Viesti pankille tulevasta DIAS-kaupasta</i>	<i>11</i>
<i>Pankkikohtaiset osoitteet luonnoksille</i>	<i>12</i>
Ohjeita myyjälle.....	16
Ohjeita ostajalle.....	17

MILLOIN VOIN KÄYTTÄÄ DIASIA?

DIAS-kaupat toteutetaan aina yhtenäisellä ja yhteisesti alan toimijoiden kanssa sovitulla prosessilla.

Kaupan soveltuvuus

Tällä hetkellä DIAS-kaupat on mahdollista tehdä, kun:

- Kaikilla myyjillä on sama pankki, joka käyttää DIASia
- Osakekirja on myyjän pankin hallussa
- Kaikilla ostajilla on sama pankki, joka käyttää DIASia
- Ostajilla on rahoitus pankista
- Ostajat ja myyjät ovat yksityishenkilöitä (eivät esim. yrityksiä tai kuolinpesiä)
- Kauppa hoidetaan yhdellä kauppakirjalla
- Kaupassa on yksi maksuerä, johon omistusoikeuden siirtyminen on sidottu
- Taloyhtiön osakeluettelo ei ole siirrettynä Huoneistotietojärjestelmään

DIASissa mukana olevat pankit löytyvät ajantasaisina välitysjärjestelmästä.

Lunastuslauseke

DIAS-kaupan voi tehdä asunto-osakkeesta, jonka siirtoa rajoittaa yhtiöjärjestyksen lunastuslauseke, mikäli kauppahinta maksetaan lunastuslausekkeesta huolimatta yhdessä erässä.

Autopaikkaosake

Tarkista välitysjärjestelmäsi toimittajalta, tukeeko järjestelmä DIAS-kauppoja autopaikkojen osalta.

DIAS-kauppaan voi kuulua asunto-osakkeen lisäksi myös autopaikkaosake, kunhan otat huomioon seuraavat asiat:

- Kauppa tehdään yhdellä kauppakirjalla ja yhdellä maksuerällä
- Mikäli autopaikkaosakkeisiin ei jommallakummalla osapuolella ole lainaa, pitää kaupan DIAS-soveltuvuus tarkistaa vielä etukäteen kaupan DIAS-pankeilta (ks. ohjeet yhteydenottoon kohdasta [Ohjeet Luonnoksen lähettämiseen pankille DIAS-kaupassa](#))

- Autopaikkaosakkeen osakeryhmä pitää yksilöidä DIASiin lähtevissä kaupan tiedoissa samaan tapaan kuin asunto-osakkeen osakeryhmä

KAUPAN VALMISTELU

Kuten perinteisessäkin asuntokaupassa, kaikkien osapuolten on ennen kaupantekoa hyväksyttävä luonnokset, saatava tietoonsa olennaiset tiedot sekä hoidettava lainoihin ja maksuihin liittyvät asiat pankkinsa kanssa. Alla ohjeita tämän valmistelutyön helpottamiseksi DIAS-kaupoissa.

Kauppakirja

Ennen kaupan käynnistämistä DIASissa tarkista, että kauppakirjan muotoilut tukevat DIAS-prosessia. DIASin kautta tehtävissä kaupoissa tulee tarkistaa, ettei kauppakirjassa ole viittauksia kaupantekotilaisuuteen, maksujen kuittauksiin allekirjoituksin tai muita DIAS-prosessin kanssa ristiriidassa olevia kohtia. Tämän ohjeen lopusta löydät esimerkkimuotoiluja tyypillisimpiin muutoksiin vaativiin kohtiin, joita ovat mm. maksuehdot ja varainsiirtoveron maksaminen. Esimerkkimuotoiluissa on myös kauppakirjan alkuun suosittelimamme lisäys DIAS-prosessin yleisestä kuvauksesta.

Katso muotoilusuositukset kohdasta [Ohjeita kauppakirjapohjiin](#).

Kauppakirjan liitteet

Lisää DIAS-kaupalle liitteet oman harkintasi mukaan. Selvitä tarvittaessa, mikä on oman välitysketjusi ohjeistus DIAS-kauppojen liitteille. Huomaa, että kaikki liitteet näkyvät sekä myyjille että ostajille kaupan allekirjoitusvaiheessa.

Tekniset rajoitukset:

- Yksittäisen liitteen maksimikoko on 8 Mt
- Tiedostonimessä sallitaan kirjaimet, numerot, alaviiva (_), piste (.), pilkku (,), yhdysviiva (-) ja välilyönti ()
- DIAS-alusta kehittyy jatkuvasti, ja kehitämme rajoituksia palautteen pohjalta

Puolison suostumus kaupan liitteenä:

Mikäli kaupan toteuttamiseksi vaaditaan puolison suostumus, hanki suostumus erillisenä dokumenttina. Suostumus lähetetään kaupan liitteenä DIASiin kaupan käynnistämisen yhteydessä.

Luonnosten lähettäminen

DIAS-kaupan hoitaminen käsittelyaikojen puitteissa on mahdollista vain, kun myyjä ja ostaja ovat sopineet maksuihin ja lainoihin liittyvät asiat etukäteen pankkinsa kanssa valmiiksi. Jotta välittäjä voi varmistua siitä, että asiakkaan pankki on tietoinen tulevasta

asuntokaupasta, on DIAS-kaupoille määritetty omat sähköpostiosoitteet, joihin luonnokset tulee toimittaa ennen kaupan varsinaista käynnistämistä. Pankkikohtaiset osoitteet luonnosten toimittamiseen sekä tarkemmat ohjeet löydät kohdasta [Ohjeet luonnoksen lähettämiseen pankille DIAS-kaupassa](#).

Huomaa, että luonnoksen lähettäminen turvapostilla pankille on esivalmisteluvaihe ja DIAS-kauppa tulee erikseen käynnistää välitysjärjestelmässä luonnoksen toimittamisen jälkeen.

KAUPAN VAIHEET JA KÄSITTELYAJAT

DIAS-kauppa on valmis käynnistettäväksi välitysjärjestelmästä, kun:

1. Ostajat ja myyjät ovat tarkistaneet ja hyväksyneet kauppakirjan luonnoksen
2. Välittäjä on toimittanut kauppakirjan ostajan ja myyjän pankille tiedoksi tämän ohjeen mukaan
3. Ostaja ja myyjä ovat sopineet maksuihin ja lainaan liittyvät asiat pankkinsa kanssa valmiiksi

DIAS-kauppa etenee seuraavasti:

1. Välittäjä käynnistää kaupan välitysjärjestelmästä
2. Pankit tarkastavat kaupan
3. Välittäjä käynnistää allekirjoitusvaiheen välitysjärjestelmästä
4. Ostajat ja myyjät allekirjoittavat kaupan ja valtuuttavat pankit maksuihin ja siirtomerkintöihin
5. Pankit hoitavat maksut ja siirtomerkinnät
6. Välittäjä tekee VSV-ilmoituksen ja toimittaa isännöitsijälle tarvittavat dokumentit

DIAS-kauppojen nopean läpiviennin mahdollistavat yhdessä sovittu prosessi ja käsittelyajat, joihin kaikki DIAS- pankit ovat sitoutuneet. Tarkat vaiheet ja käsittelyajat on kuvattu seuraavan sivun taulukossa.

DIAS-kaupan vaiheet ja käsittelyajat

Vaihe	Käsittely	Käsittelyaika
Välittäjä käynnistää kaupan	DIAS vastaanottaa kaupan välitysjärjestelmän kautta ja lähettää tarkastuspyynnöt pankeille.	Automaattinen, yleensä muutamia sekunteja
Myyjän pankin tarkastus	Myyjän pankki tarkastaa kaupan edellytykset omasta näkökulmastaan sekä antaa ostajan pankille sitoumuksen osakekirjan toimituksesta.	Sama päivä tai viimeistään seuraava pankkipäivä
Ostajan pankin tarkastus	Ostajan pankki tarkastaa kaupan edellytykset omasta näkökulmastaan.	Sama päivä tai viimeistään seuraava pankkipäivä
Välittäjä käynnistää allekirjoitusvaiheen	Allekirjoitusvaihe on mahdollista käynnistää heti pankkien tarkastuksen jälkeen. Kun kauppa on käynnistetty, DIAS lähettää allekirjoituskutsut välittömästi kaupan osapuolille.	Suositus käynnistää allekirjoitusprosessi viimeistään 5 päivän kuluessa
Allekirjoittaminen	Allekirjoitus tapahtuu osoitteessa sign.dias.fi ja sen aikana osapuolet sekä allekirjoittavat kaupan että antavat pankeille tarvittavat valtuutukset maksujen hoitamiseen ja osakekirjojen siirtelyyn.	Varmista, että allekirjoitukset hoidetaan 24 tunnin kuluessa
Ostajan pankin maksut	Ostajan pankki siirtää kauppahinnan myyjän pankin tilille sekä maksaa mahdollisen varainsiirtoveron. Maksut suoritetaan saman pankkipäivän aikana, mikäli kauppa allekirjoitetaan ennen klo 14 ja viimeistään seuraavana pankkipäivänä, mikäli allekirjoitukset tehdään klo 14 jälkeen.	Sama päivä tai viimeistään seuraava pankkipäivä
Myyjän pankin maksut	Myyjän pankki maksaa välityspalkkion sekä myyjälle siirrettävän osuuden kauppahinnasta. Maksut suoritetaan saman pankkipäivän aikana, mikäli ostajan pankin maksut suoritetaan ennen klo 14 ja viimeistään seuraavana pankkipäivänä, mikäli maksut kuitataan klo 14 jälkeen.	Sama päivä tai viimeistään seuraava pankkipäivä
Osakekirjojen lähetys	Myyjän pankki tekee osakekirjaan siirtomerkinnät, skannaa merkityn osakekirjan ja vie tiedoston DIASIin sekä lähettää osakekirjan ostajan pankille kolmen pankkipäivän kuluessa edellisen vaiheen päättymisestä.	Sama päivä tai viimeistään 3 pankkipäivän kuluessa
Ilmoitukset isännöitsijälle ja verottajalle	Kaikki kauppaan liittyvät dokumentit ovat saatavilla tässä kohtaa. Välittäjä saa dokumentit suoraan välitysjärjestelmästä ja voi hoitaa niiden avulla ilmoitukset isännöitsijälle ja verottajalle. Riippuen välitysjärjestelmän toteutuksesta, dokumentit voidaan näyttää myös vasta seuraavan vaiheen (Osakekirjojen vastaanottaminen) jälkeen.	Välittäjän päätettävissä
Osakekirjojen vastaanottaminen	Ostajan pankki kuitaa osakekirjan vastaanotetuksi kolmen pankkipäivän kuluessa.	Viimeistään 3 pankkipäivän kuluessa

OHJEITA DIAS KAUPPAKIRJAPOHJIIN

DIASissa käytettävissä kauppakirjoissa tulee tarkistaa, ettei niissä ole viittauksia kaupantekotilaisuuteen tai muita DIAS-prosessin kanssa ristiriidassa olevia kohta. Seuraavassa on esimerkkimuotoiluja tyypillisimpiin muutoksiin vaativiin kohtiin.

Suositusmuotoilu DIAS-kuvaukselle kauppakirjaan

Suosittelimme, että kauppakirjaan lisätään selkeä kuvaus DIAS-palvelun käyttämisestä ja digitaalisesta allekirjoitus- ja valtuutusprosessista. Kuvaus auttaa hahmottamaan kauppakirjan taustaa ja kauppaprosessia, mikäli sopimusta tulkitaan jälkikäteen. Kuvauksen voi lisätä heti kauppakirjan alkuun omana informaatiolausekkeenaan, jossa allekirjoitusprosessi määritellään esimerkiksi alla olevalla tavalla:

Digitaalinen asuntokauppa

Tämän kauppakirjan mukainen asuntokauppa toteutetaan digitaalisesti DIAS -palvelua hyödyntäen. Digitaalinen asuntokauppa etenee vaiheittain ja alkaa sillä, että ostaja ja myyjä allekirjoittavat kauppakirjan DIAS -palvelussa (jäljempänä "allekirjoitusprosessi"). Osana allekirjoitusprosessia ostaja ja myyjä antavat tarvittavat valtuutukset pankeilleen tämän kauppakirjan mukaisen asuntokaupan toteuttamiseksi. Osapuolten allekirjoitettua tämän kauppakirjan edellä mainitusti, maksetaan kauppahinta ja varainsiirtovero kauppakirjan tietojen mukaisesti. Maksun saatuaan myyjän pankki tekee siirtomerkinnät ja toimittaa osakekirjan ostajan pankille.

Maksuehdot

DIAS-kaupoissa kauppahinta maksetaan yhdessä erässä. Esimerkkimuotoilu maksuehdoille:

Koko kauppahinta maksetaan yhdessä erässä kauppakirjan allekirjoitusten jälkeen.

Omistusoikeus

DIAS-kaupoissa omistusoikeuden siirtyminen on aina sidottu kauppahinnan maksuun. Esimerkkilause omistusoikeuden siirtymiselle:

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Osakekirja

Asuntokauppalain mukaan tulee omistusta osoittavien asiakirjojen luovutuksesta sopia. Esimerkkimuotoilu osakekirjojen luovutuksesta:

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajan pankille allekirjoitusten jälkeen allekirjoitusprosessissa annettujen valtuutusten mukaisesti.

Varainsiirtovero

DIAS-kaupassa varainsiirtoveron maksaa valtuutusten mukaan ostajan pankki. Esimerkkimuotoilu:

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta [xxxx] euroa vastaa ostaja. Veron maksaa ostajan pankki tämän kauppakirjan allekirjoitusprosessissa antamin valtuutuksin.

Kauppakirjan allekirjoittaminen ja hyväksyminen

Esimerkkimuotoilu kauppakirjan allekirjoituksiin ja hyväksymiseen liittyen:

Myyjä ja ostaja ovat sekä velvolliset suorittamaan tähän kauppakirjaan perustuvat maksusitoumuksensa ja muut velvoitteensa, että oikeutetut saamaan tähän kauppakirjaan perustuvat oikeudet vain edellyttäen, että aikaisemmin erääntynyt velvoite on suoritettu.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Tämä kauppakirja on laadittu ja allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoitetut kappaleet toimitetaan kummallekin kaupan osapuolelle, taloyhtiön isännöitsijälle ja kaupan välittäjänä toimineelle kiinteistönvälitysliikkeelle.

OHJEET LUONNOKSEN LÄHETTÄMISEEN PANKILLE DIAS-KAUPASSA

Varmistaaksesi, että ostajan ja myyjän pankit ovat tietoisia tulevasta asuntokaupasta, lähetä tämän ohjeen mukainen viesti pankeille ennen kaupan käynnistämistä DIASissa.

Käytä aina salattua sähköpostin lähetystä ("turvaposti").

Voit aloittaa DIAS-kaupan, kun pankki on kuitannut vastauksena, että luonnos on OK, tai olet saanut tämän tiedon suoraan pankin asiakkaalta. Tarvittaessa pankki on sinuun yhteydessä sähköpostitse tai puhelimitse.

Viesti pankille tulevasta DIAS-kaupasta

Viestin vastaanottaja:

PANKKIKOHTAINEN_OSOITE (ks. lista seuraavalla sivulla)

Viestin otsikko:

Uusi DIAS-kaupan luonnos

Viestin liitteet:

Liitä viestiin kauppakirjaluonnos, joka on ostajan ja myyjän kanssa sovittu sekä kaupan liitteet

Viestin sisältö:

Pankkinne asiakas on tekemässä asuntokaupan. Pyydän teitä olemaan yhteydessä asiakkaaseen sekä vahvistamaan minulle, että kauppakirjan luonnos on OK.

Pankin rooli kaupassa: MYYJÄN_PANKKI / OSTAJAN_PANKKI (valitse oikea)

Pankkikohtaiset osoitteet luonnoksille

Pankin nimi	Pankin sähköpostiosoite	Lisätiedot
Aktia	dias@aktia.fi	
Danske Bank	diaskaupat@danskebank.fi	
Handelsbanken	dias@handelsbanken.fi	
Nordea	dias@nordea.com	
S-Pankki	asiakirjapalvelu@s-pankki.fi	
OP Ryhmän pankit		
Alajärven Osuuspankki	alajarven@op.fi	
Alastaron Osuuspankki	alastaron@op.fi	
Alavieskan Osuuspankki	alavieskan@op.fi	
Alavuden Seudun Osuuspankki	alavuden.seudun@op.fi	
Andelsbanken för Åland	andelsbanken.for.aland@op.fi	
Artjärven Osuuspankki	artjarven@op.fi	
Askolan Osuuspankki	askolan@op.fi	
Auranmaan Osuuspankki	auranmaa@op.fi	
Etelä-Hämeen Osuuspankki	etela-hameen@op.fi	
Etelä-Karjalan Osuuspankki	etela-karjalan@op.fi	
Etelä-Pirkanmaan Osuuspankki	etela-pirkanmaan@op.fi	
Etelä-Pohjanmaan Osuuspankki	etela-pohjanmaan@op.fi	
Euran Osuuspankki	euran@op.fi	
Haapamäen Seudun Osuuspankki	haapamaen.seudun@op.fi	
Hailuodon Osuuspankki	hailuodon@op.fi	
Halsua-Ylipään Osuuspankki	halsua-ylipaa@op.fi	
Helsingin Seudun Osuuspankki	keskitettyluottojavakuuspalvelu@op.fi	Kun myyjän pankki on Helsingin Seudun Osuuspankki, viesti lähetetään tähän osoitteeseen
Helsingin Seudun Osuuspankki	helsingin.asiakirjat@op.fi	Kun ostajan pankki on Helsingin Seudun Osuuspankki, viesti lähetetään tähän osoitteeseen
Himangan Osuuspankki	himangan@op.fi	
Honkilahden Osuuspankki	honkilahden@op.fi	
Humppilan Osuuspankki	humppilan@op.fi	
Itä-Uudenmaan Osuuspankki	ita-uusimaa@op.fi	
Janakkalan Osuuspankki	janakkalan@op.fi	
Jokioisten Osuuspankki	jokioisten@op.fi	
Jämsän Seudun Osuuspankki	jamsan.seudun@op.fi	
Järvi-Hämeen Osuuspankki	jarvi-hame@op.fi	
Kainuun Osuuspankki	kainuu@op.fi	
Kalajoen Osuuspankki	kalajoen@op.fi	
Kangasalan Seudun Osuuspankki	kangasalan.seudun@op.fi	

Kangasniemen Osuuspankki	kangasniemen@op.fi
Kannuksen Osuuspankki	kannuksen@op.fi
Kemin Seudun Osuuspankki	kemin.seudun@op.fi
Kerimäen Osuuspankki	kerimaen@op.fi
Keski-Pohjanmaan Osuuspankki	keski-pohjanmaa@op.fi
Keski-Suomen Osuuspankki	keski-suomen@op.fi
Kesälahden Osuuspankki	kesalahden@op.fi
Kihniön Osuuspankki	kihnion@op.fi
Kiikoisten Osuuspankki	kiikoisten@op.fi
Kiteen Seudun Osuuspankki	kiteen.seudun@op.fi
Koitin-Pertunmaan Osuuspankki	koitin-pertunmaan@op.fi
Korpilahden Osuuspankki	korpilahden@op.fi
Korsnäs Andelsbank	korsnas@op.fi
Kronoby Andelsbank	kronoby@op.fi
Kuhmon Osuuspankki	kuhmon@op.fi
Kuortaneen Osuuspankki	kuortaneen@op.fi
Kurun Osuuspankki	kurun@op.fi
Kuusamon Osuuspankki	kuusamon@op.fi
Kymenlaakson Osuuspankki	kymenlaakson@op.fi
Kärkölän Osuuspankki	karkolan@op.fi
Köyliön Osuuspankki	koylion@op.fi
Laihian Osuuspankki	laihian.osuuspankki@op.fi
Lapin Osuuspankki	lapin@op.fi
Lehtimäen Osuuspankki	lehtimaen@op.fi
Lemin Osuuspankki	lemin@op.fi
Limingan Osuuspankki	limingan@op.fi
Liperin Osuuspankki	liperin@op.fi
Loimaan Osuuspankki	loimaan.seudun@op.fi
Lokalahden Osuuspankki	lokalahden@op.fi
Lounaismaan Osuuspankki	lounaismaan@op.fi
Lounaisrannikon Osuuspankki	lounaisrannikon@op.fi
Lounais-Suomen Osuuspankki	lounais-suomen@op.fi
Luhangan Osuuspankki	luhangan@op.fi
Luopioisten Osuuspankki	luopioisten@op.fi
Luumäen Osuuspankki	luumaen@op.fi
Länsi-Kymen Osuuspankki	lansi-kymen@op.fi
Länsi-Suomen Osuuspankki	lansi-suomen@op.fi
Maaningan Osuuspankki	maaningan@op.fi
Metsämaan Osuuspankki	metsamaan@op.fi
Miehikkälän Osuuspankki	miehikkalan@op.fi
Mouhijärven Osuuspankki	mouhijarven@op.fi

Multian Osuuspankki	multia@op.fi
Mynämäen-Nousiaisten Osuuspankki	mynamaki-nousiainen@op.fi
Mäntsälän Osuuspankki	mantsalan@op.fi
Nagu Andelsbank	nagu@op.fi
Nakkila-Luvian Osuuspankki	nakkila-luvian@op.fi
Nilakan Seudun Osuuspankki	nilakan.seudun@op.fi
Niinijokivarren Osuuspankki	niinijokivarren@op.fi
Nivalan Osuuspankki	nivalan@op.fi
Orimattilan Osuuspankki	orimattilan@op.fi
Oripään Osuuspankki	oripaan@op.fi
Osuuspankki Kantrisal	kantrisal@op.fi
Osuuspankki Raasepori	raseborg@op.fi
Oulaisten Osuuspankki	oulaisten@op.fi
Oulun Osuuspankki	oulun@op.fi
Outokummun Osuuspankki	outokummun@op.fi
Paltamon Osuuspankki	paltamon@op.fi
Parikkalan Osuuspankki	parikkalan@op.fi
Perhon Osuuspankki	perhon@op.fi
Perhonjokilaakson Osuuspankki	perhonjokilaakso@op.fi
Peräseinäjoen Osuuspankki	peraseinajoen@op.fi
Petäjäveden Osuuspankki	petajavesi@op.fi
Pietarsaaren Seudun Osuuspankki	pietarsaaren.seudun@op.fi
Pihtiputaan Osuuspankki	keski-suomen@op.fi
Pohjois-Hämeen Osuuspankki	pohjois-hame@op.fi
Pohjois-Karjalan Osuuspankki	pohjois-karjalan@op.fi
Pohjois-Savon Osuuspankki	pohjois-savo@op.fi
Pohjolan Osuuspankki	pohjolan@op.fi
Polvijärven Osuuspankki	polvijarven@op.fi
Posion Osuuspankki	posion@op.fi
Pudasjärven Osuuspankki	pudasjarven@op.fi
Pukkilan Osuuspankki	pukkilan@op.fi
Pulkkilan Osuuspankki	pulkkilan@op.fi
Punkalaitumen Osuuspankki	punkalaitumen@op.fi
Purmo Andelsbank	purmo@op.fi
Päijät-Hämeen Osuuspankki	paijat-hameen@op.fi
Raahen Seudun Osuuspankki	raahen.seudun@op.fi
Rantasalmen Osuuspankki	rantasalmen@op.fi
Rautalammin Osuuspankki	rautalammin@op.fi
Riistaveden Osuuspankki	riistaveden@op.fi
Ruoveden Osuuspankki	ruoveden@op.fi
Ruukin Osuuspankki	ruukin@op.fi

Rymättylän Osuuspankki	rymattylan@op.fi
Rääkkylän Osuuspankki	raakkylan@op.fi
Sallan Osuuspankki	sallan@op.fi
Sastamalan Osuuspankki	sastamalan@op.fi
Satakunnan Osuuspankki	satakunnan@op.fi
Satapirkan Osuuspankki	satapirkan@op.fi
Savitaipaleen Osuuspankki	savitaipale@op.fi
Siikajoen Osuuspankki	siikajoen@op.fi
Siikalatvan Osuuspankki	siikalatvan@op.fi
Simpeleen Osuuspankki	simpeleen@op.fi
Suomenselän Osuuspankki	suomenselan@op.fi
Suur-Savon Osuuspankki	suur-savon@op.fi
Säkylän Osuuspankki	sakylan@op.fi
Taivalkosken Osuuspankki	taivalkosken@op.fi
Taivassalon Osuuspankki	taivassalon@op.fi
Tampereen Seudun Osuuspankki	tampereen.seudun@op.fi
Tervolan Osuuspankki	tervolan@op.fi
Tervon Osuuspankki	tervon@op.fi
Toholammin Osuuspankki	toholammin@op.fi
Tornion Osuuspankki	tornion@op.fi
Turun Seudun Osuuspankki	turun.seudun@op.fi
Tuusniemen Osuuspankki	tuusniemi@op.fi
Tyrnävän Osuuspankki	tyrnavan@op.fi
Ullavan Osuuspankki	ullavan@op.fi
Utajärven Osuuspankki	utajarven@op.fi
Uudenmaan Osuuspankki	uusimaa@op.fi
Uudenmaan Osuuspankki	uusimaa@op.fi
Vaara-Karjalan Osuuspankki	vaara-karjala@op.fi
Vaasan Osuuspankki	vaasan@op.fi
Vampulan Osuuspankki	vampulan@op.fi
Vehmersalmen Osuuspankki	vehmersalmen@op.fi
Vesannon Osuuspankki	vesannon@op.fi
Vihannin Osuuspankki	vihannin@op.fi
Vimpelin Osuuspankki	vimpelin@op.fi
Virtain Osuuspankki	virtain@op.fi
Ylitornion Osuuspankki	ylitornion@op.fi
Yläneen Osuuspankki	ylaneen@op.fi
Ylä-Kainuun Osuuspankki	yla-kainuu@op.fi
Ylä-Savon Osuuspankki	yla-savo@op.fi
Ylä-Savon Osuuspankki	yla-savo@op.fi
Ypäjän Osuuspankki	ypajan@op.fi

OHJEITA MYYJÄLLE

DIAS-kauppa on mahdollinen, mikäli osakekirjasi on lainan vakuutena, jossakin seuraavista pankeista: Osuuspankit, Nordea, Danske Bank, Aktia, S-Pankki ja Handelsbanken.

DIAS-kaupoissa kauppahinta maksetaan aina yhdessä erässä ja omistajuus siirtyy, kun kauppahinta on maksettu.

Ennen kauppaa:

Ole yhteydessä pankkiisi tulevasta DIAS-kaupasta, jotta mm. maksuliikenteeseen liittyvät asiat voidaan valmistella. Sovittuasi pankkisi kanssa asiat, kerro välittäjällesi, että olet valmis kaupoille.

Näin kauppa etenee:

1. Välittäjäsi käynnistää kaupan, kun ollaan valmiita tekemään kaupat.
2. Pankkisi tarkastaa vielä, että olette sopineet kaikki tarvittavat asiat ennen allekirjoitusta.
3. Ostajan pankki tarkastaa, että kaikki on valmiina.
4. Välittäjäsi käynnistää allekirjoitusvaiheen. Saat tästä ilmoituksen sähköpostiisi.
5. Käy allekirjoittamassa kauppa ja siihen liittyvät valtuutukset osoitteessa <https://sign.dias.fi>
6. Allekirjoitusten jälkeen pankit hoitavat maksut ja siirtomerkinnät. Saat näiden etenemisestä tietoa tarvittaessa välittäjältäsi.

OHJEITA OSTAJALLE

DIAS-kauppa on mahdollinen, mikäli rahoitat kaupan asuntolainalla jostakin seuraavista pankeista: Osuuspankit, Nordea, Danske Bank, Aktia, S-Pankki ja Handelsbanken.

DIAS-kaupoissa kauppahinta maksetaan aina yhdessä erässä ja omistajuus siirtyy, kun kauppahinta on maksettu.

Ennen kauppaa:

- Ole yhteydessä pankkiisi sopiakseni asuntolainan yksityiskohdista ostettavaan kohteeseen. Pankkisi tulee tarvitsemaan ainakin isännöitsijäntodistuksen lopulliseen lainapäätökseen.
- Ennen kuin kauppa voi edetä, on sinun allekirjoitettava pankkisi kanssa lainan nostoa varten tarvittavat asiakirjat.
- Kun pankkisi kuittaa, että kaikki tarvittavat asiat on hoidettu kauppaa varten, kerro välittäjällesi olevasi valmis.

Näin kauppa etenee:

1. Välittäjäsi käynnistää kaupan, kun ollaan valmiita tekemään kaupat.
2. Pankkisi tarkastaa vielä, että olette sopineet kaikki tarvittavat asiat ennen allekirjoitusta.
3. Ostajan pankki tarkastaa, että kaikki on valmiina.
4. Välittäjäsi käynnistää allekirjoitusvaiheen. Saat tästä ilmoituksen sähköpostiisi.
5. Käy allekirjoittamassa kauppa ja siihen liittyvät valtuutukset osoitteessa <https://sign.dias.fi>
6. Allekirjoitusten jälkeen pankit hoitavat maksut ja siirtomerkinnät. Saat näiden etenemisestä tietoa tarvittaessa välittäjältäsi.