

Osakeluetteloon tehdään merkintä omistusoikeuden siirtymisestä osakkaan pyynnöstä! Merkintä voidaan tehdä vasta kun siitä on esitetty luotettava selvitys.

Selvityksen toimittaminen on ostajan (tai välittäjän) vastuulla. Nämä ovat suuntaa antavia ohjeita siitä, mitä asiakirjoja selvitykseen kussakin saantotilanteessa tarvitaan. Tarvittavat asiakirjat selviävät, kun osakerekisteröintiä tekevä SKH:n työntekijä tutustuu SKH:lle toimitettuihin asiakirjoihin.

1 Tarvittavat saantoasiakirjat

Alla on saantotyypeittäin lueteltu asiakirjat, joista tarvitsemme jäljennökset osakerekisteröintiä varten. Asiakirjat tulee toimittaa meille kokonaisuudessaan. Asiakirjat voi toimittaa meille sähköpostitse osoitteeseen asiakaspalvelu@skh.fi tai postitse osoitteeseen SKH-Isännöinti Oy, PL 90 15101 Lahti. Osakekirjat siirtomerkintöineen (jäljennös riittää) tulee esittää kaikkien saantojen yhteydessä. Jakamattoman kuolinpesän merkintää varten tarvitaan vain kopio osakekirjasta, jotta voidaan varmistaa osakekirjan hallinta. Isännöintitoimisto ei tee siirtomerkintöjä tai muitakaan merkintöjä osakekirjoihin.

Varainsiirtoveroilmoitus (leimalla, kiinteistövälittäjän allekirjoitus, verohallinnon sähköinen vastaanottokuittaus) tarvitaan silloin kun saanto on ollut vastikkeellinen. Jos merkintä tehdään ilman selvitystä veron maksamisesta, voi taloyhtiö joutua vastuuseen suorittamattomasta varainsiirtoverosta.

1.1 Normaali kauppa

- kauppakirja
- mahdolliset valtakirjat
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot) siirtomerkinnällä
- ilmoitus varainsiirtoverosta -lomake (joko verotoimiston leimalla varustettu, välittäjän allekirjoituksella tai verohallinnon sähköinen vastaanottokuittaus)
- virka- / vihkitodistus mahdollisista nimenmuutoksista
- tarvittaessa virkatodistus, josta käy ilmi onko myyjä avioliitossa vai naimaton taikka puolison suostumus yhteisenä kotina käytettävän huoneiston myymisestä

Mikäli osapuolena on yritys, tulee toimittaa kaupparekisteriote, josta ilmenee nimenkirjoitusoikeus. Voi toimittaa myös kokouksen pöytäkirjan, jossa sovittu myynnistä/ostosta.

1.2 Perintö

Jos merkitään jakamattomalle kuolinpesälle, tarvitaan:

- perukirja kokonaisuudessaan
- sukuselvitys (virkatodistukset siitä lähtien kun vainaja on täyttänyt 15 vuotta)
 - sukuselvitystä ei tarvita, jos maistraatti on hyväksynyt perukirjan eli perukirjassa on tällöin maistraatin leima
- mahdolliset valtakirjat
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot)

Jos kuolinpesä on jaettu, tarvitaan:

- perukirja kokonaisuudessaan
- sukuselvitys (virkatodistukset siitä lähtien kun vainaja on täyttänyt 15 vuotta)
 - sukuselvitystä ei tarvita, jos maistraatti on hyväksynyt perukirjan eli perukirjassa on tällöin maistraatin leima
- perinnönjakokirja
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot) siirtomerkinnällä
- mahdolliset valtakirjat
- ilmoitus varainsiirtoverosta (jos asunto-osakkeen saamiseen on käytetty pesän ulkopuolisia varoja)

1.3 Testamentti

- testamentin jättäjän perukirja ja sukuselvitys
- testamentti
- testamentin hyväksyntä muilta kuolinpesän osakkailta (tai todistus että pesäosakkaat ovat nähneet testamentin eivätkä sitä moiti)
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot) siirtomerkinnällä
- mahdolliset valtakirjat
- mahdolliset virka- /vihkitodistukset nimen muutoksista
- selvitys pesän ulkopuolisilla varoilla lunastetun osuuden varainsiirtoveron maksamisesta

1.4 Ositus

- osituskirja
- ilmoitus varainsiirtoverosta, jos käytetty ulkopuolisia varoja (maksettu tasinkoa)
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot) siirtomerkinnällä
- mahdolliset valtakirjat

1.5 Lahja

- lahjakirja
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot) siirtomerkinnällä
- mahdolliset valtakirjat
- tarvittaessa virkatodistus, josta käy ilmi onko myyjä avioliitossa vai naimaton taikka puolison suostumus yhteisenä kotina käytettävän huoneiston osalta

1.6 Vaihto

- vaihtokirja
- ilmoitus varainsiirtoverosta
- osakekirja (kaikista sivuista kopiot) siirtomerkinnällä
- mahdolliset valtakirjat
- tarvittaessa virkatodistus, josta käy ilmi onko myyjä avioliitossa vai naimaton taikka puolison suostumus yhteisenä kotina käytettävän huoneiston vaihtamisesta