

托管周期 (Life of an Escrow - Chinese)

买家

共同接受 - 买家和卖家共同同意条款和定金。

贷款预先批准 (如适用) - 申请新贷款和填写所有必填表格。

审核购买合同所要求的产权报告和任何物业披露或检查报告。

签署 - 签署贷款文件和满足购买合同、贷方说明和 / 或托管说明中包含的条件, 以完成交易。

结束托管必要的保证金资金。

如果产权公司要求, 请填写信息声明书 (Statement of Information)。

贷方

(如适用)

接受来自买家的新贷款申请和其他相关文件, 然后开始资格流程。

发送贷款估计, 披露贷款偿还条款和大约的成交费用。

安排和审核物业估价、信贷报告、就业核实、收入和资产核实、初步产权报告和其他相关信息。

提交全部计划给贷款担保人以获批准。当获得批准时, 贷款条件和产权保险要求得到确定。

通知买家贷款批准、条件、锁定期满日期和在签署之前 3 天提供成交披露。

与托管负责人员存放新贷款文件和说明, 供买家批准和签署。

审核及批准已签订的贷款计划, 并与托管负责人员协调贷款资金。

托管负责人员

接收经完全签署的购买合同的副本。

安排对标的物业进行产权搜索和检查。

针对完成交易所需的所有文件和资金, 根据原则的书面说明以受托人身份担任中立第三方。

审核托管过程中收到的文件: 初步报告、结算、新贷款计划和其他相关文件。审核贷方说明中的条件。

托管负责人员根据购买合同的条款编制托管说明和需要的文件。

需要时, 交付卖家的成交披露。

签署 - 向各方呈交文件、贷款计划、成交声明和其他相关文件, 以供签署, 并请求买家资金余额。

托管负责人员审核经签署的说明和文件, 返还贷款计划和资金请求。

接收来自贷方的贷款资金。

向产权负责人员发放契约、信托契约和完成交易所需的所有其他经签署的文件。

编制最终成交声明、将资金支付给卖家、付清现存产权负担和其他债务, 结束托管。然后交付适当的文件、为贷款提供资金以及向所有当事方 (包括经纪人和 / 或贷方) 分发所有剩余的文件。

房地产经纪人®

向托管负责人员提供经完全签署的购买合同副本, 当中列明完整的物业地址, 包括邮递区号和物业概况 (如可用)。

所有修订、还盘及任何附录。

卖家

接受买家附有诚意保证金的购买报盘, 以开始托管。

向托管负责人员提交信息, 例如: 结算、公共设施、租赁设备、业主协会、租赁协议等。

满足买卖协议中规定的任何剩余的条件。

签署托管说明、契约和完成交易所需的其他相关文件。

如果产权公司要求, 请填写信息声明书。

产权负责人员

接收产权报告请求。

检查不动产的产权, 并发出产权报告。

确定完成交易所需的要求和文件, 并告知托管负责人员。

向所有当事方提交产权报告。

在收到契约、信托契约和其他经签署的文件后, 产权负责人员将随同县记录员办公室记录经签署的文件。

准备发出产权保险单。

此信息由以下人员提供给您: