

賣家交屋流程

簽約階段

- | | | |
|---|---|---|
| 1
要約及受約
你會收到房地產經紀寄來的《要約及受約》(Offer & Acceptance) 表格。 | 2
介紹信
你會收到West Coast Conveyancing發出的介紹信及《行動授權書》(Authority to Act)。請簽署並盡快交回。 | 3
確認賣家
所有已登記的業主都將被要求證明自己的身分。最高類別的身分證明是你目前持有的澳洲護照和澳洲駕駛執照。如果你並未持有這些身分證明，請聯絡你的土地轉讓中介人。 |
|---|---|---|

交屋程序階段

- | | | |
|--|---|--|
| 4
交屋程序追蹤器
網上程式「Settlement Tracker」將透過手機短信及電子郵件為你更新每一步程序。 | 5
聯絡銀行及簽署
如果你的物業仍在按揭中，請盡快聯絡你的銀行及簽署《按揭解除》(Discharge of Mortgage) 表格。 | 6
解除按揭
你的交屋代理將與你的銀行聯繫，以安排解除按揭。簽署後，大約需要10個工作日來處理程序。 |
| 7
滿足條件
賣家須確保在指定日期前履行《要約及受約》上的所有條件，這點非常重要。 | 8
轉移文件
交屋前，買家須簽署此文件，然後給你簽署。如果你在海外進行交易過程，請讓你的土地轉讓中介人作為你的見證人。 | 9
交屋前驗屋
買家可能會在交屋前進行驗屋。請確保家中的所有物品都處於良好狀態。 |
| 10
通知新地址
你應該向Telstra、澳洲 政、Synergy、Alinta Gas及其他服務商通知你的新地址。 | 11
準備最終過戶費用明細表
該表詳細列出你須向有關當局支付的所有款項。 | 12
物業外觀
由於交屋在即，請確保物業乾淨整潔，並處理掉所有垃圾（正如你對新屋的期望般）。 |

交屋生效

- | | | |
|---|---|---|
| 13
交屋生效
West Coast Conveyancing會在當天償還按揭貸款，並透過銀行支票把資金餘額存入你的銀行帳戶（3-5天結算）。 | 14
鑰匙
賣家必須在交屋次日的中午12時前把鑰匙交到買家手上（如果賣家佔用房屋或你的地產經紀如此安排）。 | 15
通知
當交屋生效時，你會獲得即時通知。我們會通知你的地產經紀並向其支付佣金。 |
| 16
交屋確認信
你會收到列出最後費用調整、稅務等的《交屋確認信》(Confirmation of Settlement Letter)。 | 17
恭喜！
希望你下次繼續使用West Coast Conveyancing來買賣物業。 | |