

# Diagramma del saldo per Venditori

## Fase contrattuale

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Offerta e accettazione</b> Il tuo agente immobiliare ti manderà le informazioni e informerà West Coast Conveyancing di dare inizio alla procedura di saldo.	<b>Lettera introduttiva</b> Riceverai una lettera introduttiva e l'Autorizzazione ad agire da parte di West Coast Conveyancing. Sei pregato di firmare e rispedire al più presto possibile.	<b>Identificazione dei Venditori</b> Tutti i proprietari registrati saranno tenuti ad identificarsi. La massima categoria d'identificazione è un passaporto australiano valido ed una patente australiana valida in Australia. Contatta il tuo agente per il trasferimento di proprietà se non hai queste forme di identificazione.

## Stadio della procedura di saldo

<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Dispositivo per seguire le fasi del</b> Sarai tenuto aggiornato con sms & email ad ogni passo tramite un programma elettronico chiamato "Dispositivo per seguire le fasi del saldo"	<b>Contatta la banca e firma</b> Se hai un mutuo sulla tua proprietà, contatta la tua banca al più presto possibile per firmare il modulo per la Liquidazione del mutuo.	<b>Liquidazione del mutuo</b> Il tuo agente per il saldo farà da intermediario con la tua banca per organizzare la liquidazione del mutuo. Ciò prende circa 10 giorni lavorativi dal momento della firma.
<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
<b>Condizioni rispettate</b> Assicurati che tutte le condizioni dell'Offerta & Accettazione che il venditore a chiesto che vengano osservate siano soddisfatte per la data richiesta – estremamente importante.	<b>Documentazione di trasferimento</b> Dovrai firmarla prima del saldo, dopo che è stata firmata dall'acquirente. Se ti trovi all'estero durante questa transazione, contatta il tuo agente per il trasferimento della proprietà per avere istruzioni sul testimone.	<b>Ispezione pre-saldo</b> Può essere effettuata dall'acquirente. Assicurati che tutte le attrezzature in casa funzionino bene.
<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>
<b>Notifica del nuovo indirizzo</b> Dovrai comunicare il tuo nuovo indirizzo a Telstra, Australia Post, Synergy, Alinta Gas ed alle altre aziende di servizi.	<b>Dichiarazione finale di saldo</b> Contiene la somma a te dovuta con indicazione dei pagamenti di tutte le spese fatte ai vari enti.	<b>Presentazione della proprietà</b> Dato che la transazione è quasi conclusa, assicurati (come ti aspetti in una casa nuova) che la proprietà sia pulita e che tutti i rifiuti siano stati portati via.

## Fase conclusiva

<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>Conclusione della transazione</b> West Coast Conveyancing paga il mutuo & deposita la differenza con assegno bancario sul tuo conto lo stesso giorno (3-5 giorni per confermare l'assegno).	<b>Le chiavi</b> Le chiavi devono essere consegnate entro le 12 del giorno seguente (se i locali sono occupati o secondo quanto concordato con il tuo agente immobiliare).	<b>Notifica</b> Ti verrà data notifica immediatamente non appena il saldo ha luogo e informeremo il tuo agente immobiliare & invieremo la differenza della provvigione.
<b>16</b>	<b>17</b>	
<b>Lettera di conferma di conclusione</b> Ti verrà inviata con la dichiarazione finale che illustra i conguagli di tasse, imposte, ecc.	<b>Congratulazioni!</b> Ci auguriamo che vorrai usare West Coast Conveyancing per la vendita o per l'acquisto della tua prossima proprietà.	