

## 购买产权公寓（你是买方）

1. 买方获得房屋信息后与地产经纪人签订代理协议；
2. 买方雇请律师代表其完成交易；
3. 买方律师收到并审查卖方律师准备的买卖合同，并审查产权公寓的销售计划书和两年的财务报告，如有需要修改合同条款；
4. 买方在与其律师一起审查过合同条款后，签四份合同并连同合同首款（通常为合同价款的 10%，存在卖方律师第三方托管账户）一起寄回给卖方律师等待卖方签字；
5. 买方从卖方律师处收到签好的合同后，应当：
  - a. 根据合同准备贷款申请，然后取得贷款银行的贷款承诺函（在咨询过律师之前不要锁定利率）；
  - b. 通过买方律师向产权公司订产权报告；
  - c. 若产权报告上有任何问题，联系卖方及卖方律师以顺利解决；
  - d. 若有要求则需购买保险。
6. 买方在锁定利率并约好过户日期后，应当：
  - a. 与卖方和经纪人一起对房屋进行最后的检查，若有问题及时通知买方律师；
  - b. 根据买方律师的要求准备银行本票等；
7. 过户。买方应当出席过户。；
  - a. 按照约好的时间，合同各方应出席过户，除非有适当的授权委托；
  - b. 身份证明；
  - c. 签署文件，做各种费用的调整，可能包括房产税、水费/污水费，租户的租金，并付清余款；
  - d. 接收到过户文件，包括地契，产权保险，房产勘测，按揭文件（如适用）等；
  - e. 过户后，该物业正式从卖方转移至买方。