

出售别墅（你是卖方）

1. 除非您自己出售房屋，您会先与房产经纪人签订代理协议；
2. 卖方在有潜在买房或与地产经纪签订临时契约后雇请房地产律师；
3. 卖方律师准备买卖合同并发给买方律师审查；
4. 买方律师寄送四份由买方签好的合同及合同首款（通常为合同价款的 10%）给卖方律师，卖方律师将首款存入其第三方托管账户；
5. 卖方在其律师的协助下签订这四份合同，并将两份寄回给买方律师，至此，合同形成；
6. 卖方在收到买方的贷款承诺函（如有贷款）和产权报告后应通过其律师做以下事情：
 - a. 处理产权报告里的所有事项；
 - b. 如有贷款应向其贷款金融机构取得付清贷款的证明；
 - c. 准备转让书；
 - d. 对水电等设施使用数做最后的读取；
 - e. 向买方律师提供支付支票数额的清单；
 - f. 过户前向买方提供最后的房屋检测的机会。
7. 过户。卖方应当出席过户：
 - a. 在预定的时间，卖方应出席过户，除非有适当的授权委托（POA）；
 - 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/污水费等；
 - d. 提供钥匙和其他信息给买方，如电力公司信息等；
 - e. 签署各种文件，可能包括地契、付税、产权公司余款等；
 - f. 接受合同余款。