

買家交屋流程

簽約階段

1 要約及受約 你的地產經紀會向你寄出一份合約副本，並提醒LJ Hooker Settlements 開始程序。	2 交屋程序追蹤器 我們的網上程式「Settlement Tracker」將透過手機短信及電子郵件為你更新每一步程序。	3 介紹信 你會收到LJ Hooker Settlements 發出的介紹信及《行動授權書》(Authority to Act)。請簽署並盡快交回。	4 支付訂金 請確保你能按《要約接受合約》(Offer of Acceptance Contract) 上指定的金額按時支付訂金至地產經紀的辦公室。
5 如需要申請按揭貸款 如需要申請按揭貸款，你必須向你的中介或銀行提交《要約及受約》(Offer & Acceptance) 的副本，讓他們作出審批安排。你的首次置業者申請應由你的財務機構 / 中介 / 銀行填寫。	6 審批按揭貸款 一旦按揭貸款獲批，請安排你的財務機構在指定日期前向地產經紀寄出審批信件的副本。		

交屋程序階段

7 親自聯絡 你的交屋代理將親自向你致電，並與你討論這一交易的所有細節。	8 重要文件 Settlements會向你寄出須簽署的重要文件，包括《土地轉讓書》(Transfer of Land)。	9 簽署按揭文件 如有需要，請聯絡你的銀行簽署按揭文件。簽署後，大約需要10個工作日來處理程序。	10 特別條款 確定你的特別條款，如按時進行驗屋或提交白蟻報告。LJ Hooker的銷售人員可以為你安排在交屋前進行驗屋。
11 過戶費用明細表 你會收到《過戶費用明細表》(Settlement Statement)，你的銀行會列出交屋前你所須要準備的資金，如印花稅、尾款等。	12 印花稅 交屋前必須支付印花稅作為交易的一部分。你的土地轉讓中介人將在你須要支付印花稅時提醒你。	13 保險證書 你需要為物業購買保險證書。如果涉及銀行貸款，那你的銀行必須被列為有關當事人。	14 產權保險 我們將會向你提供產權保險的資料。該保險為物業交易所產生的風險提供保障。

交屋生效

15 恭喜！ 當交屋生效時，你會獲得即時通知。恭喜你成為業主！盡情享受你的新屋吧！sale or purchase of your next property. 希望你下次繼續使用LJ Hooker Settlements來買賣物業。	16 賣家義務 賣家有義務在交屋次日的中午12時前把鑰匙交到買家手上，除非已事前雙方已同意其他安排。	17 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)。	18 業權契約 業權契約將以掛號郵寄方式發送給你，如果你有申請按揭，確認你是業主的契約副本將透過郵寄轉發給你。這需時約4星期。
---	--	---	---

Now we can settle
your nerves as well

LJ Hooker

LJ Hooker Settlements

+61 8 9426 6088

+61 8 9426 6089

✉ Level 10, 68 St Georges Terrace, Perth WA 6831

@ settlementswa@ljh.com.au

🌐 ljhookersettlements.com.au