



过户公证周期

买家

提供书面购买要约（或接受卖方的还价）连同诚信保证金金额。

申请新贷款，填写所有必需的表单，并且通常预付某些费用，例如信用报告和鉴定费用。

批准初步报告及购销合同所需的任何财产、披露或检验报告。

批准和签署新贷款材料并满足合同、贷方说明和/或过户公证说明中包含的任何剩余条件。

批准和签署过户公证说明及完成交易所需的其他相关文书。

支付结束过户公证所需的保证金。

贷方

(适用时)

接受新贷款申请及买方的其他相关文件并
开始资格确认流程。

整理和审查资产评估、信用报告、工作证明、存款证明、初步报告及其他相关信息。

向贷款委员会和/或保险业者提交整个文件包以供审批。批准之后，确立贷款条件和产权保险要求。

将贷款批准条款、承诺截止日期告知买家并提供诚信的借款手续费估价。

将新贷款材料和文书交付给过户公证持有人，以供买家批准和签署。

审查和批准已履行的贷款计划并与过户公证人员协调贷款资金。

过户公证人员

接收过户公证和产权服务订单。

安排 Chicago Title 就标的财产进行产权调查和检查。

以受托人身份充当公正的“利益相关者”或保管人，依据委托人的书面指示保管完成交易所需的所有文件和钱款。

制作组根据房地产经纪人或委托人的授权，对现有信托契约以及留置权或判决书（如有）布置需求。对于贷款的承继或主题，订制受益人的借贷对照表或正式承继文件包。

审查过户公证人员收到的文件：初步报告、结算或承继报表、新贷款计划及其他相关文书。审查贷方说明中的条件，包括灾难保险和产权保险要求。

过户公证人员依照销售条款准备过户公证说明和必需文件。

签名协调员将文件、声明、贷款计划、预计的结算报告及其他相关文件呈递给委托人进行审批和签署，并请求买方支付余款。

过户公证人员审查已签名的说明和文件，返回贷款计划并要求贷方提供资金。

贷方致电过户公证人员或帮助协调让与记录

从贷方接收贷款实收款项。

在拥有产权人员的帮助下，在县登记处记录契约、信托契约及完成交易所需的其他文件，并订制产权保险单。

过户公证助手结束过户公证，制备最终结算单、向卖方支付实收款项、清偿现存产权负担及其他承付款项。他们向委托人、代理人和/或贷方交付适当的结算单、资金及其余文件。

一切从报价开始，然后由房地产经纪人代表买方和卖方熟练地完成协商。代理人依靠过户公证人员的协调文件、贷款、产权和检验，从而按时完成交易。

卖方

接受买方的购买要约和过户过程的初始诚信保证金。

向过户公证持有人提交文件和信息，例如：留置权持有人的地址、税票、设备担保、房屋保修合同、任何租约和/或租赁协议。

安排检验、接收票据交换及批准最终报告和/或根据购销合同条款的要求对物业进行修理。

满足合同中规定的任何其他条件。

批准付清需求和/或受益人的结算单。

批准和签署过户公证说明、契约及完成交易所需的其他相关文书。

CHICAGO TITLE

接收产权服务订单。

检查不动产的产权及发布初步报告。

确定完成交易所需的要求和文件，并向过户公证人员和/或代理人提供建议。

在截止日期之前审查和批准已签名的文件，让渡证书和产权保险订单。

得到过户公证人员授权之后，在县登记处记录已签名的文件并准备发布产权保险单。