

新南威尔士州 物业法指南

新南威尔士州房产买卖指南

Shop 7, 108 Queens Road
Hurstville NSW 2220

Shop 5, 210 Pacific Highway
Crows Nest NSW 2065

Shop 262, 2 Potter Street
Waterloo NSW 2017

电话：**02 8003 3338**

lawyers@lincolnlegal.com.au
www.lincolnlegal.com.au



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

声明

本指南不能替代执业律师提供的正当法律意见。本指南只应作为参考指南。请注意，每项事务都是独特的，本指南不应被视为提供任何具体形式的法律意见。若有具体需求，请联系我们。



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

关于我们

林肯律师事务所是一所独一无二的律师事务所。我们热衷于坚持正义，在我们所有的互动中保持诚实，并秉持高标准的诚信。我们致力提供给我们每个客户应得的专业和定制法律服务。我们的理念之一是与我们的客户密切合作，为他们提供所有重要和关键的信息，以满足每位客户不同的法律需求，并为客户实现**卓越的**成果。

我们的服务

我们**专业的**律师团队有决心确保您的法律需求得到满足。必要的经验并加上我们在不同领域的实践背景，林肯律师事务所可确保您的法律需求得到最大程度的关注和专业化。请参照我们的业务领域并联系我们。



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

您需要律师吗？

房屋买卖通常是人类最具意义及重要的决定之一，尤其当房地产价格不断上升时。

作为买方，在签署合同或通过支付押金承认购买前，**让经验丰富并拥有专业资格的林肯律师事务所律师**审查合同以确保您的合法权利和义务是很重要的。通常买方会面临一份繁复，累赘且充满法律问题的合同。让我们的律师在您购买过程中的每一步都为您提供帮助是明智和有益的。

对于卖方而言，请律师准备**正当的合同**以确保您履行法律规定的披露责任与义务至关重要。您当然不希望看到买方因为一份起草不良的合同而退出购买。



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

合同审查与准备

合同审查

合同概述了买方和卖方之间的责任与义务。这是一份重要的法律文件。由于疏忽而违反合同规定或责任条款可能会导致严重后果。由于合同是由卖方的法定代表准备的，我们强烈建议买方**详细审查合同**。

为了达到以下目的，我们投入许多时间审查合同中的条款：

- 买方的权益受到保护。
- 进行外部查核以确保卖方与中介的合法性。
- 确认合同是完整并准确的。
- 执行所有必要流程，以确保在交割时候卖方将该房产合法转移给买方。

合同准备

合同的作用是确保卖方满足其法定的披露责任以及义务。如果合同起草不良并且卖方未能遵守法定的披露要求，买方可以行

驶权利取消合同。届时您作为卖方就需要退还买方已支付的押金。如果您打算在出售房产的同时购买另一个房产，这可能会成为一个阻碍。



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

检查报告

我们强烈建议买方在下押金购房前订购打算购买的房屋或公寓的质量检测报告，以确保其对该房产的质量和状况感到满意。合同通常会规定买方以房屋的现状为标准而拟定是否购买该房产，包括所有潜在和显露缺陷，因此买方应确保自己对房产进行彻底的检查，而检查工作应由符合资格的专业人员进行。最理想的则是雇用一名拥有专业资格的专业人员进行检查并编写一份检测报告，以便充分了解房产的情况避免日后可能出现的意外及产生不必要的费用。检测报告能体现的潜在问题包括房屋结构，漏水，白蚂蚁或发霉等问题。

建议您应取得的报告包含：

- 建筑报告
- 白蚂蚁报告
- 物管报告
- 隔热报告



抵押贷款

如果您是买方，请务必咨询您的贷款银行或经理，确保贷款额度以及金额，然后再签订合同。建议您在签订合同之前先获得贷款预批，除非合同表明您拥有冷静期。

另一个需要慎重考虑的问题是您的贷款银行或经理准备贷款文件，借款跟贷款户口的速度。买家普遍的印象是：一旦贷款被批准后或者他们签署了贷款文件以后，他们的资金就立刻到位并准备就绪可以交割了。但是事实并非如此，贷款银行或经理通常在贷款文件审批过后还需要几个工作日才能完成贷款并放款交割。

对于卖方而言，他们一般不会遇到贷款的问题，但切记提前做好解除房贷的申请，以免银行不必要的拖延交割日期。

物业交割

除非另有约定，交割通常在合同交换后的 42 天进行。如果购买的是楼花，交割日期会根据落日条款而决定，可能需要合同签订后的一到三年才能进行交割。

在交割时，买方需要支付给卖方房子买卖的相关费用，包括剩余房价，交割杂费（包括水费，市政费，物管费，土地税等）和其他土地局的登记费用。

如果买方无法按照合同规定如期交割并付款，买方通常需要支付延迟交割所产生的利息和相关律师费。如果违约，卖方可以终止合同，没收押金，并根据合同向买方索赔违约的一切损失。

无论您是买方还是卖方，当您知道或感到您无法按照合同规定的时间交割时，请立刻通知您的律师。

如果合同发生任何争议，我们将努力协助双方协商解决方案。

司法权

我们林肯律师事务所的专业律师团队能够照顾到您在澳大利亚各个州跟省份所购买和出售房产的需求。

我们在物业转让和物业交割方面拥有相当丰富的经验，并曾在以下各州为买和卖双方提供法律服务：

- 新南威尔士
- 维多利亚
- 昆士兰
- 南澳大利亚
- 塔斯马尼亚



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

诉讼和解决争端

我们的律师在诉讼和多方法律争议方面拥有丰富的经验，一支经验丰富和卓越的律师团队，定能协助您处理买卖房产相关的合同以及事务。

购买房产是一项重大的投资跟决定，您应充分利用经验丰富的律师为您提供全程的服务跟协助。

在交易过程中可能会产生合同纠纷，我们专业的团队将毫不费力地尝试解决交易中可能出现的任何纠纷。



LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —

服务领域

商业

- 商业合作
- 商业买卖
- 特许经营权
- 商业租赁
- 公司清盘
- 诽谤
- 就业法
- 债务回收

纠纷

- 仲裁
- 民事诉讼

个人财产

- 遗嘱，委托书
- 永久监护权
- 遗嘱承办和管理

产权

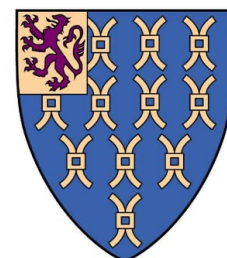
- 新南威尔士，昆士兰，维多利亚，南澳，塔斯马尼亚的
物业买卖
- 楼花买卖及转让
- 建筑纠纷
- 建筑合同
- 环境与规划

其他领域

- 移民
- 刑事诉讼
- 交通违法
- 退休金
- 伤害赔偿



MEMBER OF
THE LAW SOCIETY
OF NEW SOUTH WALES





LINCOLN LEGAL
— JUSTICE · HONESTY · INTEGRITY —