

《弗吉尼亚州住宅销售合同》是一份综合性协议，概述了在弗吉尼亚州出售住宅的条款和条件。以下是关键章节的摘要：

合同各方

- **买方和卖方：**合同确定了买方和卖方的身份，确认他们的角色以及各自经纪公司的代表身份。
- **经纪公司代表：**指定代表卖方的挂牌经纪公司和代表买方的买方经纪公司。

房产详情

- **说明**包括待售房产的详细信息，如税图/编号、法律描述、细分区域、车位和地址。
- **销售价格**商定的房产销售价格。

价格和融资

- **销售价格明细：**详细说明首付款和融资结构，包括第一信托（如传统贷款、VA（由美国退伍军人事务部提供的贷款）贷款、FHA（美国联邦住房管理局提供的贷款）贷款）、第二信托和卖方持有的任何信托。
- **卖方补贴：**表示卖方对买方费用的任何财务支持。
- **融资和评估附加条款：**明确合同是否取决于融资和/或评估，包括截止日期和各方责任。

关键条款和条件

- **时间**是关键：强调遵守合同规定的截止日期和时限的重要性。
- **法定缔约方：**确认双方中是否有人是持有执照的房地产经纪人及其状态（有效/无效）。
- **完整协议：**声明书面合同是双方之间最终且完整的协议。
- **可分割性和可转让性：**涉及合同条款的可执行性和合同可转让的条件。

附加条款和附录

- **表格和附录**：列出可附加到合同中的潜在附录文件，如房屋检查附加条款、含铅油漆披露和融资附录。
- **通知的送达**定义可接受的通知送达方法（如专人送达、快递、电子邮件），并规定如何确认送达。

结算和交割

- **结算代理人**结算代理人在处理资金和文件方面的职责，以及授权以电子方式传达“交割披露文件”。
- **首付款和交付要求**：资金支付和交付程序，包括对保付支票或银行电汇资金的要求。

弗吉尼亚州特定法规

- 《**弗吉尼亚州住宅财产披露法**》：要求卖方提供披露声明，或说明房产是否“按现状”出售。
- 《**弗吉尼亚州转售披露法**》：针对由业主或公寓协会管理的房产提供额外披露和取销权。

其他事项

- **遵守 IRS（美国税务局）/FIRPTA（《外国人房地产投资税收法案》）规定**：如果卖方是《外国人房地产投资税收法案》下的外国人，则有义务预扣税款。
- **烟雾探测器和含铅涂料**：遵守有关烟雾探测器和潜在含铅油漆危害的法律。
- **木材破坏性昆虫检查**：检查和报告房产内是否蛀有破坏木材性昆虫的报告选项。

本摘要涵盖了住宅销售合同的主要方面，详细说明了弗吉尼亚州住宅物业销售双方的责任、附加条款和法律义务。