¡VENDIDO! - Qué pasa después de un se acepta contrato

Has encontrado una casa o un comprador ha encontrado la tuya y todos han acordado un precio. Entonces, ¿qué sucede entre ahora y el momento en que se convierte en propiedad legal de usted u otra parte? En Provident Title Company entendemos que el proceso de compra de una casa puede ser un poco confuso. Por lo tanto, hemos recopilado esta información para ayudarlo a comprender mejor lo que sucede después de que se publica el letrero vendido.

Paso uno: dinero serio

El depósito de garantía es un depósito realizado por el comprador como un signo de buena intención de comprar la propiedad. Un acuerdo para transmitir (o transferir el título) comienza el proceso una vez que se recibe en la compañía de títulos junto con el dinero en efectivo. La solicitud de préstamo la realiza el comprador, y la aprobación generalmente está sujeta a una verificación de crédito, una tasación y, a veces, una encuesta de la propiedad.

Paso dos - Verificación de impuestos

La compañía de títulos determina qué impuestos se deben sobre la propiedad. La compañía de títulos contacta a los diversos Asesores-Coleccionistas.

Paso tres - Búsqueda de título

Se recogen copias de documentos de varios registros públicos: se abordan las escrituras, escrituras de fideicomiso, diversas evaluaciones y asuntos de sucesiones, herencias, divorcios y quiebras.

Paso cuatro - Examen

La compañía de títulos ahora verifica al propietario legal y las deudas que tiene el propietario.

Paso cinco: preparación de documentos

Se preparan los formularios apropiados para la transferencia de título y liquidación, o la transferencia formal de propiedad (comúnmente conocida como cierre).

Paso Seis - Liquidación

Un agente de custodia supervisa el cierre de la transacción: el vendedor firma la escritura, el comprador firma una nueva hipoteca, el préstamo anterior se cancela y se establece el nuevo préstamo. El vendedor, los profesionales de bienes raíces, abogados, agrimensores, la compañía de títulos y otros que realizan servicios para el comprador y el vendedor son pagados. Además, se emitirán pólizas de seguro de título para usted y su prestamista.

Comuníquese con nosotros para obtener más información sobre el proceso de compra de una vivienda, el seguro de título y para averiguar por qué Provident Title Company es la compañía de títulos adecuada para usted.

PROVIDENT TITLE COMPANY