

"주거용 부동산 판매 계약서 (버지니아주)"는 버지니아주에서 주거용 부동산을 판매할 때 적용되는 약관을 설명하는 포괄적인 계약입니다. 다음은 주요 섹션을 요약한 내용입니다:

## 관련 당사자

- **매입자 및 판매자** 계약서에는 매입자와 판매자가 명시되어 있으며, 각자의 역할과 각 대리 중개를 명확히 합니다.
- **대리 중개**: 판매자를 대표하는 리스팅 중개와 매입자를 대표하는 매입자 중개업을 지정합니다.

## 부동산 세부 정보

- **설명**: 세금 지도/ID, 법적 설명, 구획, 주차 공간, 주소 등 판매 중인 부동산에 대한 자세한 정보가 포함되어 있습니다.
- **판매 가격**: 부동산에 대해 합의된 판매 가격입니다.

## 가격 및 금융

- **판매 가격 분석**: 첫 번째 신탁(예: 일반, VA, FHA 대출), 두 번째 신탁 및 판매자 보유 신탁을 포함한 계약금 및 금융 구조에 대해 자세히 설명합니다.
- **판매자 보조금**: 구매자의 비용에 대한 판매자의 재정적 기여를 나타냅니다.
- **금융 상 및 주택 감정 조건**: 해당 계약이 자금 조달 및/또는 감정에 따라 좌우되는지 여부와 당사자의 기한 및 책임을 명시합니다.

## 주요 이용 약관

- **엄격한 시간 준수**: 계약서에 명시된 마감일과 기간을 지키는 것이 중요하다는 점을 강조합니다.
- **법적 당사자**: 당사자 중 공인중개사가 있는지 여부와 공인중개사의 상태(활동/비활동)를 확인합니다.
- **전체 동의**: 서면 계약이 당사자 간의 최종적이고 완전한 합의임을 명시합니다.
- **분리 가능성 및 할당 가능성**: 계약 조항의 집행 가능성 및 계약을 양도할 수 있는 조건에 대해 설명합니다.

## 추가 조항 및 부록

- **양식 및 부록**: 주택 검사 우발 상황, 납 성분 페인트 공개, 금융 부록 등 계약서에 첨부할 수 있는 잠재적인 추가 문서를 나열합니다.
- **통지 전달**: 통지 전달에 허용되는 방법(예: 직접 배달, 택배, 이메일)을 정의하고 전달 확인 방법을 지정합니다.

## 결산 및 마감

- **결제 대행사:** 자금 및 문서 취급에 대한 결제 대행사의 책임과 결산 공시의 전자 통신에 대한 승인.
- **계약금 및 배송 요구 사항:** 지불 보증 수표 또는 은행 송금 요건을 포함한 자금 지급 및 인도 절차.

## 버지니아주 관련 규정

- **버지니아주 주거용 부동산 공개법:** 판매자가 공개 진술서를 제공하거나 부동산이 "있는 그대로" 판매되는지 표시하도록 요구합니다.
- **버지니아 재판매 공개법:** 부동산 소유주 또는 콘도미니엄 협회가 관리하는 부동산에 대한 추가 공개 및 취소 권한.

## 기타

- **IRS/FIRPTA 규정 준수:** 외국인 부동산 투자 세법에 따라 판매자가 외국인인 경우 원천징수 관련 의무.
- **연기 감지기 및 납 성분 페인트:** 연기 감지기 및 잠재적인 납 기반 페인트 위험에 관한 법률을 준수합니다.
- **나무를 파괴하는 곤충 검사:** 숙소 내에서 목재를 파괴하는 곤충을 검사하고 신고하는 옵션입니다.

본 요약은 버지니아주 주거용 부동산 판매와 관련된 양 당사자의 책임, 우발 상황 및 법적 의무를 자세히 설명하는 주거용 부동산 판매 계약의 핵심 사항을 다룹니다.