

住宅物业销售合同: 清单



1. 卖方 全名	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
主要联系人 名字	<input style="width: 40%;" type="text"/>	姓氏	<input style="width: 40%;" type="text"/>
地址(街道门牌号)	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
城区	<input style="width: 40%;" type="text"/>	所在州	<input style="width: 10%;" type="text"/> 邮编 <input style="width: 10%;" type="text"/>
ABN 号码 (若有)	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
2. 买方 全名(可以多人)	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
主要联系人 名字	<input style="width: 40%;" type="text"/>	姓氏	<input style="width: 40%;" type="text"/>
地址	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
城区	<input style="width: 40%;" type="text"/>	所在州	<input style="width: 10%;" type="text"/> 邮编 <input style="width: 10%;" type="text"/>
ABN 号码 (若有)	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
3. 代理 公司名称/法律实体	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
公司代表	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
地址	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
城区	<input style="width: 40%;" type="text"/>	所在州	<input style="width: 10%;" type="text"/> 邮编 <input style="width: 10%;" type="text"/>
ABN 号码(若有)	<input style="width: 20%;" type="text"/>	从业执照注册号码	<input style="width: 20%;" type="text"/>
电话: (办)	<input style="width: 20%;" type="text"/>	手机号码	<input style="width: 20%;" type="text"/> 传真号码 <input style="width: 20%;" type="text"/>
电子邮件	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
4. 土地			
在产权证书中标识的整块/部分土地(*)	交易地块	<input style="width: 20%;" type="text"/>	号 <input style="width: 10%;" type="text"/>
未改善/已改善土地(*)坐落地址	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
城区	<input style="width: 40%;" type="text"/>	所在州	<input style="width: 10%;" type="text"/> 邮编 <input style="width: 10%;" type="text"/>
小块土地/部分/单元/整块 (*)	<input style="width: 20%;" type="text"/>	在*分户图纸/总图/分区规划/登记图/注册图文件号	<input style="width: 20%;" type="text"/>
所在地名称	<input style="width: 40%;" type="text"/>	所在分区	<input style="width: 20%;" type="text"/>
当地市议会辖区名称	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
有关该物业的其它描述	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>		
5. 商品服务税			
物业出售方是否需缴纳商品服务税(GST)?	是 <input type="checkbox"/>	(需提供GST相关附录)	否 <input type="checkbox"/>
备注: 房屋代理在售卖过程中, 不能提供有关商品服务税和其它税务的问题解答 卖方或买方须自行获取独立的税务专业建议+++			
6. 购买价			
总额 物业应付金额	<input style="width: 40%;" type="text"/>	\$	(如果物业价格大于或等于 2 百万时, 需要提交外国人预扣税特殊条件文本)
商品服务税 (若适用)	<input style="width: 40%;" type="text"/>	\$	
总购买价	<input style="width: 40%;" type="text"/>	\$	
(*如果不适用可以删除)	姓名缩写		

住宅物业销售合同: 清单



7. 应付订金: \$

- 冷静期后的第一个工作日 (参见1994年土地和生意 (销售和转让) 法案第5章) ; 或者
- 签署此合约之时; 或者
- 在此日期或之前 / / 20 或者
- 担保人承保 (依据附件 - 以担保方式支付押金) ; 或者
- 其它方式 (需指明)

8. 物业交付日期

- 在 日 月 20 年
或者
- 在满足一个或几个特殊条件(如有)的 天内(若有)以其中最迟日期为准
以及/或者双以书面形式约定的其他日期

9. 包括在房价内的动产:

不适用 详细描述

备注: 如果任何包括在房价内的动产仍受租购或其他融资安排约束, 卖方必须在物业交割前付清所有费用, 并承担相关费用, 以便在房产交割时, 这些动产在不受房产留置权约束的前提下顺利转让过户

10. 不包括在房价内的动产:

不适用 详细描述

11. 例外: 未知 地役权 产权负担 留置路权 界墙权

详情或者任何其它例外事项

12. 租约 物业是否带租约出售? 是 否

租赁管理公司 电话

租户(姓名/可以是多人)

租期 固定期: 开始日期 / / 20 结束日期 / / 20

不固定期: 开始日期 / / 20

租金 \$ 每周/月

提前付款周期 每周 每两周 每月

房租押金 金额是否已交至住屋租赁基金 (Residential Tenancies Fund) 是 否

13. 通知及指令 未知 描述

姓名缩写

住宅物业销售合同: 清单



14. 已知违反分契式所有权法令1988/社区所有权法令1996之处:

 未知

 不适用

业主法人团体经理
违反法令详情

电话

15. 未经批准的改建、维修和改善:

 未知

 详情

16. 已知侵犯他人土地和越界围栏:

 未知

 详情

17. 符合游泳池安全规范

 不适用

 不知

- 符合1993年开发法案（经修订）中涉及1993年前建造的泳池（适用于1993年6月前建造的泳池）的相关规定
- 符合1993年开发法案（经修订）中涉及1993年之后的泳池（适用于1993年6月后建造的泳池）的相关规定
- 不符合
- 不符合要求详情

备注：如果泳池是1993年6月前建造的，在即将交付前该泳池的安全护栏必须符合1993年开发法案（相关要求见南澳厅长规范76D 如果泳池是1993年6月后建造的，在即将交付前该泳池的安全护栏必须符合1993年开发法案（以及相关规定）中对泳池安全的所有要求

18. 卖方需要完成的工程:

 不适用

 详情

19. 特殊条件:

 不适用

- 受融资约束-参见附录
- 受买方物业销售和交付约束-参见附录
- 受买方物业交付约束-参见附录
- 受外国人预扣税条件约束-参见附录
- 其它-参见附录

20. 其他出售条件:

 不适用

- 其它-参见附录
- 以担保形式提供定金-参见附录
- 如下所述

姓名缩写

合同： 条款和条件

条款和条件

买方须知：

这是一份住宅土地销售合同。一经你和卖方签字你会受本合同条款的约束。如果你对此合同的条款不太确定，你应该寻求独立法律咨询。建议查看《1994年土地与生意（销售和转让）法》，了解在冷静期内你享有的权利以及如何实践这些权利。

1. 买卖协议

卖方同意按照该协议约定的条款和条件出售该物业，买方同意以本协议约定的购买价，按照协议约定的条款和条件购买该物业。

2. 定义和解释

2.1 定义

在本合同中，除非出现相反意向，相关名词的定义如下：

- 2.1.1 “法令”(或法)意指修订后的《1994年土地和生意法(销售和转让)》；
- 2.1.2 “代理”意指本合同清单第3项中指定的个人或实体；
- 2.1.3 “合同”意指本合同，清单和所有附件；
- 2.1.4 “附件”意指本合同附带的附件；
- 2.1.5 “所有权证书”意指有地住宅的所有权证书或者其它能证明卖方对该物业所拥有利益的最佳证据；
- 2.1.6 “违约利率”意指从违约发生当天开始计算的利息率，比澳大利亚储备银行公布的现金利率高5个百分点；
- 2.1.7 “定金”意指本合同清单第7项明确的总金额；
- 2.1.8 “例外”意指出售物业所受到的制约条件，包括所有权证书中提及的任何地役权、权利、特权和附件，以及在本合同清单第11项中或卖方声明(表格1)中明确的任何产权负担、收费、例外、保留权利和其它利益；
- 2.1.9 “不包括在房价内的动产”意指本合同清单第10项指定的内容；
- 2.1.10 “Form 1”意指卖方根据《1994年土地和生意法》第7章的规定而出具的声明；
- 2.1.11 “更多条款”意指本合同清单第20项指定的条款；
- 2.1.12 “GST”意指商品服务税法定义的任何商品服务税或者类似或相当的税款；
- 2.1.13 “商品服务税法”意指《1999年一个新的税务系统(商品服务税法)》，以及依据该案，或与该法案有关，或修正或取代该法按的任何其它的法按或法规。任何用在本协议内的、并且同时在商品服务税法中被定义的术语，其含义应该和商品服务税所解释或使用的含义相同；
- 2.1.14 “包括在房价内的动产”意指本合同清单内第9项指定的内容；
- 2.1.15 “收入”意指从因任何第三方使用该物业而直接带来的，卖方获得或应获得的所有租金、费用、利益和其它金钱收入；
- 2.1.16 “开支”意指所有市政税、征税、税费(包括，但不局限于土地税)、评估费、各种收费以及所有其它所有涉及该物业的，向卖方收取的应付或应缴纳费用；
- 2.1.17 “物业”意指本合同清单第4项描述的土地，同时包括以下项目：
 - (a)所有权证书或者表格1中所提及的地役权、权利、特权以及附件；以及
 - (b)任何改善、维修和装修；以及
 - (c)包含在房价内的动产；
- 2.1.18 “购买价”意指本合同清单第6项指定的总额；
- 2.1.19 “买方”意指本合同清单第2项指定的个人或实体；
- 2.1.20 “交付”意指从卖方到买方的物业买卖过程的完成；
- 2.1.21 “交付日期”意指本合同清单第8项指定的日期；
- 2.1.22 “特殊条款”意指本合同或本合同附件约定的特殊条件；
- 2.1.23 “租约”意指本合同清单第12项指定的任何租约；
- 2.1.24 “转让”意指物业的转让(或其它适当的转手)备忘录，以及，如果适用，由卖方提供的将所有权转让于买方所需的任何其它文件。
- 2.1.25 “买方”意指本合同清单第1项指定的个人或实体；
- 2.1.26 “工程”意指本合同清单第18项指定的项目。

2.2 解释

在此合同中，除非出现相反意向，相关名词的定义如下：

- 2.2.1 以单数形式出现的用词也包含复数的含义，反之亦然；
- 2.2.2 表示自然人的用词其含义也包括公司，反之亦然；并且
 - (a) 涉及某自然人时同时包括该人及其私人代表、指定代表以及被批准的提名人；并且
 - (b) 涉及某企业时同时包括该企业及其继承人、指定代表以及被批准的提名人。
- 2.2.3 如果本合同的一方包含一个以上的多人，则：
 - (a)任何该方应履行的合约或义务，对这些人具有联合以及可分割的约束力；
 - (b)凡提及该方应包含这些人中任何一人或多人；
- 2.2.4 该合同中的标题是为了方便起见，不属于合同的任何一部分，也不影响合同的解读。

3. 付款

- 3.1 买方在物业交付前支付的任何金额，将付给代理，在交付之前置于信托账户，并且将计入代理要求支付的金额，之后计入购买价。
- 3.2 购买价余额在交付时按照卖方要求的方式支付。

姓名缩写

合同： 条款和条件

4. 物业交付前

- 4.1 买方必须最迟在距离物业交付日七(7)天前执行并提交给卖方如下项目：
- 4.1.1 一份转让书；以及
- 4.1.2 将所有权转让给买方所需的任何转让说明或其它文件。
- 4.2 如果到时买方没有按照第4.1条的规定把要求的事项提供给卖方，则买方授权卖方准备过户文件，所需费用由买方承担。
- 4.3 卖方必须在距离交付日至少两(2)个工作日前，通知买方在交付日所需的银行支票详情。
- 4.4 如果卖方到时没有按照第4.3条的规定通知买方，买方必须在交付日向卖方付清全部的应付金额。

5. 物业交付

- 5.1 除非有其它的约定，交付必须在交付日当天在阿德雷德土地所有权办公室进行。
- 5.2 在物业交付时或者交付之前(条件是买方已经按照本合同履行其义务)，卖方必须将有效签署的转让书或者转让所有权所需的其它文件移交给买方。
- 5.3 所有支出和收入的核算将以物业交付日前一天的午夜为准。
- 5.4 第5.3条的约定将采取以下核算方式(若适用)：
- 5.4.1 卖方目前的年用水补贴和当年卖方的用水量将按日结算。在交付日前卖方消耗的、超过水津贴允许范围的任何用水量，或者在交付前或者在交付日之后尽快核算完成，以当年水价为准结算。
- 5.4.2 土地税在单一持有基础上核算；
- 5.4.3 如果该物业包含分契物业图中或社区物业图中登记的一套单元房，应适用第8条规定。
- 5.5 如果在本合同生效到物业交付日之间，卖方按照法定要求支付了某些开销(在订立该合同前没有收到相应通知)，那么买方必须在交付日当天将同等数额支付给卖方。
- 5.6 如果各方对合同中规定的应付金额有异议，可以在交付的同时提出异议，交付不会以任何方式对任一方的权利构成豁免。

6. 物业空置出售

- 6.1 卖方将在物业交付时为买方提供空置物业，但这取决于是否有租户。
- 6.2 针对第6.1条，提供空置物业的方式包括，但不局限于：
- 6.2.1 将不包括在房价内的动产搬离，并修复搬移过程中造成的损害。
- 6.2.2 移交包含在房价内的动产，确保后者无任何欠债或产权负担。
- 6.2.3 将所有该物业的钥匙和安保设备提交给买方。

7. 所有权和风险

- 7.1 受限于第7.2条，从本合同生效之日起，该物业应由买方承担风险；
- 7.2 卖方在使用该物业时必须负责任的小心维护其现有的状态，日常的损耗和磨损除外。
- 7.3 所有权证书(有地住宅的正式地契)是卖方所有权的确凿证据。如果该物业包含分契物业图中或社区物业图中登记的一套单元房，应适用下面的规定：

8. 分契式所有权和社区所有权

- 8.1 在各方之间需要进行如下进一步结算：
- 8.1.1 如果在物业交付日，卖方已在支付最后期限前向依照《1988年分契式所有权法》第27章或者《1996年社区所有权法》第6章规定建立的某个或某几个基金支付了任何金额，那么这些预付金额总额将重新核算，并由买方在交付日支付给卖方；
- 8.1.2 如果没有上述基金，或者卖方无力负担可合理确定的未偿流动负债，或者卖方未能履行对于分契式产权或者社区产权团体的支付义务，那么适用于该物业的亏欠部分、或者卖方尚未付清的金额(视具体情况)，应被重新结算，并在交付时由卖方支付给买方。
- 8.2 卖方申明：就其所知，除非如合同清单中第14项所述，目前没有违反《1988年分契式所有权法》、或者分契式物业公司的章程、或者《1996年社区所有权法》、或者业主团体规则。
- 8.3 卖方将尽全力在距离物业交付日至少十四(14)天前，把从分契式所有权或者社区所有权团体获得的文件转交给买方，这些文件根据《1988年分契式所有权法》第41章的规定分契式所有权团体必须为卖方提供、或者根据《1996年社区所有权法》第139章的规定社区所有权团体必须为卖方提供；同时任何相关的花费应该在交付日由买方支付给卖方。
- 8.4 如果买方提出书面要求，卖方应该依照《1988年分契式所有权法》第41章或《1996年社区所有权法》第139章的规定(视具体情况)，向分契式所有权团体或者社区所有权团体的秘书提出申请，要求授权买方检查该公司的记录，同时任何相关的花费应该在交付日由买方支付给卖方。

9. 错误陈述

受制于任何适用的法律，本合同不能因为对该物业的任何错误、遗漏或者错误陈述而终止，但在距离交付期前的十四(14)天内提出通知和要求，任何一方有权为任何由错误或者错误陈述造成的丢失或损坏寻求另一方的补偿。

10. 卖方保证

- 除非在合同清单中或者Form 1中标明，卖方尽其所知，在本合同生效之日，保证如下：
- 10.1 该物业与任何其它相邻物业之间不涉及在《1975年围栏法案》规定下关于围栏修理或竖立的未尽事宜；
- 10.2 不存在任何与该物业相关的尚未完成的要求、订购或者征用；
- 10.3 不存在将对物业价值和使用产生重大影响的、涉及任何相邻道路的改向或修改计划；
- 10.4 如果有任何机构实施了涉及该物业的任何工程，不存在对这些机构的任何欠款。

姓名缩写

合同： 条款和条件

- 10.5 如果物业内有泳池，除非在合同清单第17项中有说明，该泳池要符合管理泳池安全的法律、法规和标准所规定的所有相关安全要求。
10.6 自从成为该物业的注册业主，在该物业上没有进行过任何未经批准的建筑工程。

11. 边界

卖方对如下事项不做保证：

- 11.1 在该物业边界之外，没有围栏、建筑或改造工程；
11.2 在邻接土地上，没有会对该物业造成侵占的改建或修葺工程；
11.3 在该物业内没有会对邻接土地造成侵占的改建或修葺工程。

12. 工程

在交付前，卖方应完成所有的工程(若有)。

13. 其他条款

- 13.1 各方同意遵守其他条款(若有)。
13.2 如果在这些合同条款和条件以及其他条款之间有不一致之处，则不一致之处依照其他条款的内容执行。

14. 特殊条件

- 14.1 本合同需满足特殊条件(若有)。
14.2 被要求满足特殊条件的一方必须在特殊条件指定日当日或之前，尽全力满足该条件(如果没有指定日期，则要在本合同生效之日起二十一(21)天内满足该条件)。
14.3 如果一方未能满足某一特殊条件，那么：
14.3.1 如果被要求满足特殊条件的一方做到了第14.2条的要求，包括特殊条件中所述的条款和条件，那么任何一方可以以书面的方式通知对方要求终止此合同；或者
14.3.2 如果被要求满足特殊条件的一方没有做到第14.2条的要求，或者没有做到特殊条件所述的条款和条件，那么根据本合同此行为已构成违约。
(a) 如果买方违约，那么第15.3条和第15.4条在此适用；或者
(b) 如果卖方违约，那么第16.1条和第16.2条在此适用。
14.4 如果本合同依照14.3.1条款被终止，那么根据此合同相关一方或代表相关一方已支付的款项应该退回给该方。
14.5 如果本合同根据条款第14.3.2条或者由第14.3.2条被终止，那么：
14.5.1 如果买方违约，那么第15.10条和第15.11条在此适用；或者
14.5.2 如果卖方违约，那么第16.2条在此适用。

15. 买方违约

- 15.1 如果无论何种原因，除了卖方疏忽或者违约，物业在交付日(或者双方以书面形式商定的其它日期)未能交付，买方必须支付购买金额(减去任何已经支付的定金数额)的利息，时间跨度为从交付日期开始到如下两个日期中较早的一个：全部金额付清之日，或者合同终止之日；以违约利率计算利息。
15.2 根据第15.1条计算得出的利息付款，不应该影响因买方违约造成的卖方应获得的任何其它权利和补偿，该利息属于这些权利和补偿之外的款项。
15.3 在不影响其它权利的情况下，如果买方未能在交付日(或者指定的日期)之前按照合同规定支付定金或定金的任何部分，或没有遵守或完成任何买方应尽的义务，卖方可以发出书面通知(即“违约通知书”)要求买方，在通知书发出后的三(3)个工作日内赔偿违约造成的损失。
如果买方在违约通知书规定的时间内没有赔偿损失，那么合同将在三天期满后自动终止，除非卖方撤回书面通知书。
15.4 在第15.3条内提到的违约通知书：
15.4.1 可以在违约发生之后的任何时候发出通知书。
15.4.2 在违约通知书上必须说明，除非在指定的时间内获得赔偿，否则合同将自动终止。
15.5 如果买方未能在交付日完成交付，也没有在交付日三天后交付，卖方可以向买方发出完成交付的书面通知(即“完成交付通知书”)。
15.6 “完成交付通知书”必须为交付设定一段时间(最短十四(14)个工作日)，并要求买方在通知书要求的时间内解决问题。
15.7 如果买方没有遵守完成交付通知书，卖方可再次以书面通知买方的方式，终止合同。此举不影响其它任何权利。
15.8 完成交付通知书可以多次发出。
15.9 如果交付延期是买方违约造成的，卖方可以，但没有义务，放弃其从新核算开支的权利。
15.10 如果根据第15条合同被终止，那么卖方可以保留定金押金并且(由卖方任选)：
15.10.1 保留物业；或者
15.10.2 从新销售物业；并且
在任何情形下，就赔偿违约造成的损失起诉买方。
15.11 如果卖方选择依照第15.10.2条再出售该物业，那么：
15.11.1 买方将被要求立即将如下款项付给卖方；
(a) 再出售物业所获价格低于购买价的部分；并且
(b) 与再出售物业相关或者由此产生的所有开销和费用，通过约定违约金的方式(买方支付的任何定金将计入信用)；并且
15.11.2 卖方将有权获得从实际销售价格扣除本合同约定购买价后的任何盈余。
15.12 卖方无须在行使第15条之内的任何权利之前，交付转让书。
15.13 如果交付日延后，来自该物业的任何收入将以交付前日的午夜为界从新核算，但支出核算仍依照原来的交付日。

姓名缩写

合同： 条款和条件

16. 卖方违约

- 16.1 在不影响其它权利的情况下，如果卖方违背合同，买方必须给卖方发出书面通知，要求在收到通知书三(3)个工作日内补救违约行为。
- 16.2 如果卖方没有遵守通知书规定的事项，买方可以：
- 16.2.1 发出另一封书面通知书终止合同，同时卖方必须退回买方支付的所有金额；或者
- 16.2.2 将交付日期延后至违约行为已得到补救，在此情况下，卖方将赔付买方(数额完全由买方酌情决定)。
- (a) 在从交付日至卖方违约行为终止并已通知到买方的日期期间的利息，以违约利率按成交价总金额计算；或者
- (b) 买方实际承受的损失数额。
- 16.3 如果交付日期延后，与该物业相关的所有支出将以交付前一天的午夜为分界期限从新核算，但收入核算分界期限仍按照原来的交付日期。

17. 时间

对于第15条和第16条规定的任何义务，时间是关键因素。

18. 商品服务税(GST)

如果买卖双方都确认，商品服务税适用于卖方通过此合同直接或间接获得的任何收入，那么计算方式遵守本合同的GST附件。

19. 其它约定

19.1 本合同内的通知书：

19.1.1 必须以书面的形式，并由发出通知书的一方或者代表该方的授权代理签字。

19.1.2 送达的方式可以是：

- (a) 送到收件人最近的住址或者收件人最近的办公地点；或者
- (b) 用预付邮资的信封通过邮局投递到对方在合同上填写的地址；

19.1.3 如果按照第19.1.2(b)条通过邮局递送，该通知书将在两(2)个工作日后被视为已经送达；并且

19.1.4 如果按照此条规定的方式递交给卖方或者买方数人中的某个人，该通知书将被视为已经送达。

19.2 无合并

此合同的条款不应在交付时合并。

19.3 支票

19.3.1 定金可以以支票的方式支付，但如果支票不能在银行兑现，则买方将立即被视为违约，无需另行通知。

19.3.2 此合同规定的任何其它付款应该用现金、或者银行支票、或者电子转账的方式，汇入对方指定的银行账户。

19.4 支出

准备物业转让书的费用及其相关的额外花销，（不包括将土地所有权从卖方转移到买方所需的任何文件），以及印花税、注册费和政府管理费、有关上述文件和合同的所有支出，必须由买方支付。

19.5 合同生效日期

合同生效日期以最后签字一方的签字日期为准。

19.6 买方的法律行为能力

19.6.1 买方保证，在买方一栏描述中包括的每一个自然人都拥有法律行为能力。

19.6.2 买方进一步保证，（除非在任何特殊条件中有明确指出）他们无需根据修订版《1975年外国人收购和接管法案》申请收购批准，如果违反本条则卖方有权终止合同。

20. 《1988年隐私法案》

20.1 各方同意并确认，代理使用从买方和卖方获取的个人信息，作为卖方代理人行事，并根据本合同履行义务。

20.2 代理可以向其它团体，包括交易员、法律顾问、金融机构和政府组织，公布这些信息。

20.3 代理只能按照第20.2条描述的方式根据要求公布信息，以履行义务，并实现如上所述或者《1988年隐私法》允许的其它用途。

20.4 如果卖方或买方希望获得这些信息或者需要改正或者更新这些信息，他们可以通过本合同上代理一栏填写的联系人信息，联络代理完成。

21. 其它条件

本合同包括特别说明的或者附加在本合同附件中（包括附件）的其它条款和条件。

22. 管辖法律

本合同由南澳州各时期有效的法律管辖并订立，合同的各方受南澳法院非专属管辖权监督。

23. 通用

如果本合同的任何条款被具有管辖权的法院发现在法律上无效或者不可执行，那么在此情况下，各方特此要求由此类法院将这些条款从合同中删除。

24. 电子转让条件

24.1 如果每一方本身是律师，或者已聘任一名澳大利亚执业律师以及（/或者）持牌物业转让律师，那么在交付日最少5日之前各方可以以书面方式批准，通过使用电子提交网络（电子转让）的方式完成交付。

24.2 如果交割将根据上述第24.1条通过电子提交网络进行，那么各方特此同意他们将受在交付日生效的电子转让模式规则（模式规则）的约束。该规则详情可查阅REISA的官方网站website www.reisa.com.au。

姓名缩写

合同： 条款和条件

签署

由买方或者代表买方签名

日 月 20 年

在如下证人面前：

证人签名： _____

买方人员

由卖方或者代表卖方签名

日 月 20 年

在如下证人面前：

证人签名： _____

卖方人员

卖方/买方请注意：

1. REISA 建议您,在已经明白合同条款并满意之前,不要签署任何文件。
2. 如果任何一个非 REISA 人员使用本合同,属侵犯版权。

表格 R3 签收

在执行此合同时,买方确认在签署本合同之前收到表格R3

仅适用于机构办公室

表格 R3 已经在签署合同前提供给买方

拍卖条件

- 适用
- 不适用

在拍卖前展示的、由南澳房地产研究所 (REISA) 公众拍卖部门起草的不动产出售条件, 应适用于本合同。如果物业通过拍卖出售,在保留价格之上被成功接受的最高出价, 即成交价(或者拍卖师或代理在拍卖前决定的、或者买方在拍卖前提出的其它数额)的 10% 作为定金要立即支付。

注意: 根据《1994 年土地与生意(销售和转让)法案》(法案)规定以下情况没有冷静期:
以拍卖方式出售物业,或者买方接受独立法律咨询并向代理提交了一份证书(根据法案第5章),声明放弃冷静期权利。

注意:各方应在合同每一页签上姓名缩写

姓名缩写