

# 买房不顺利合同条款让你免去定金损失! (下)

**接上期**

4.COST OF REPAIR CONTINGENCY 这一条通常附加在 Inspection Contingency 中。如果是二手房, Inspection 多少会发现一些问题, 如果维修预估的费用高于某个数字(比如房价的2%, 或高于\$50K), 买家可以无责任中止合同。

5.HOUSE SALE CONTINGENCY 如果你并不是第一次买房, 而是想卖掉现在的房子, 然后才有钱买新房, 并且二者必须同时进行, 那么你可以和卖家协商, 在 offer 中增加这个条款。如果在约定日期之前自己的房子没卖出去, 你可以无责任中止买房合同。对于卖家来说, 这当然是件很麻烦的事情, 如果房市火热, 是卖方市场, 卖家手里有其他好的 offer, 很可能不会接受这样的安排。

6.HOA/CONDO DOCUMENT CONTINGENCY 公寓和联排房屋通常都有 Home Owner Association (HOA) 或类似的管理机构, 有些统一规划的 single house community 也有 HOA。签订合同之后, 卖家需要向买家提供相关的文件 (HOA

Document/Bylaw)。买家看了这些文件之后可以选择是否中止合同。这一点对于公寓交易来说较为常见: 就算房子本身很好, 但是整栋公寓的财务状况不佳或管理不善, 比如说维修预算入不敷出, 预计未来 HOA 费用可能会大涨, 那么买家大可中止合同。

7.ATTORNEY APPROVAL CONTINGENCY 买家选择由律师审阅房产相关文件, 如上面提到的 HOA/Condo Document/Bylaw, 如律师觉得有问题、不同意交易, 那么买家可中止合同。

8.APPROVAL/COMPLIANCE/SURVEYCONTINGENCY 某些房子(如 Co-Ops 公寓)的交易可能需要第三方批准(如公寓管委会); 如果买家置业有特殊的用途(如用于经商), 或者房屋最近更改了结构、添加了 Driveway、新漆了外墙、做了 Remodeling, 买家可能需要确保这些新的用途、结构、变化等符合 HOA/Bylaw 及该区域的 zoning, 没有违法或违规, 才能继续交易, 这些都可以作为 Contingency。

9.INSURANCE CONTINGENCY 如果房



子处于洪水、飓风、地震等自然灾害活跃的区域, 买家需要确保该房屋可以买保险。如果买不到房屋保险, 合同中有这条附加条

款, 买家也可以无责任中止交易, 拿回定金。以上便是购房合同中, 一些常见的可以保护买家的附加条款内容。

**OPEN THE DOOR TO FASTER CLOSINGS.**

**Cherie Zhou**  
410-591-8299  
Mortgage Loan Officer

cherie.zhou@pnc.com  
NMLS# 870831

PNC is a registered service mark of The PNC Financial Services Group, Inc. ("PNC"). All loans are provided by PNC Bank, National Association, a subsidiary of PNC, and are subject to credit approval and property appraisal. This information is provided for business and professional uses only and is not to be provided to a consumer or the public. This information is provided to assist real estate professionals and is not an advertisement to extend consumer credit as defined by Section 226.2 of Regulation Z. Programs, interest rates, and fees are subject to change without notice.

LENDER ©2022 The PNC Financial Services Group, Inc. All rights reserved.  
PNC Bank, National Association.  
MORT PDF 0322-060-2009605

**PNC BANK**

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 **资深全职贷款专家**

美国十多年专业工作经验, 中英文流利, 为您提供:

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款, 20+合作银行
- 最好的服务

**张宁**

专线: 571-278-7081  
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

**Cornerstone Mortgage Services**

5-126

**全职贷款专家** NMLS #213599  
马州、维州执照

**郭静**

专业、耐心、实在  
中英文流利

**301-717-6133**  
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验,  
竭诚为您服务!

**专办房屋贷款 诚信第一**

Fortune Mortgage Co. 5-003

**彭小萍** Linda Peng

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**, 及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问  
(专线) 301-354-4628 NMLS#213005  
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566  
Email: lindap@fortunemortgageco.com  
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com  
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

5-105

**EASTERN TITLE & SETTLEMENT**  
www.eastertitle.net

**东方产权过户公司**

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852  
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046  
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

**中文热线: 240-660-2275**  
orders@eastertitle.net

▲ 服务于马州、维州和 DC  
▲ 过户费用公道  
▲ 专业律师审阅  
▲ 提供价格匹配

30 年经验! 华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人!

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划, 购房贷款和重新贷款。
- 提供 in-house 审核、批准、过户结算等服务。
- 30 天完成购房贷款或重新贷款! (详情电话咨询)
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供投资房和二套房贷款计划。

\*注意: 请保证提供所有贷款资料是英文的, 贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)  
Roy.Chung@SunTrust.com  
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

**SUNTRUST**

5-009