

制定日期: _____

1. 报价:

A. 这是来自 _____ 的出价 (“买方”)。

B. 待购买的房产是位于加利福尼亚州 _____ (县), _____ (城市) (邮政编码) _____, 评估员地产编号为 _____ 的房产。(邮政/邮寄地址可能与城市管辖区不同。建议买方调查。)

C. 购买条款如下及以下页面所示。

D. 买方和卖方在本协议中称为“双方”。经纪人和代理人不是本协议的当事方。

2. 代理:

A. 披露: 如果由房地产业持证人为代表, 双方均承认已收到“关于房地产代理关系的披露”(C.A.R.表格 AD)。法律上不要求买方代理人向卖方代理人提供买方签署的 AD 表格。卖方代理人没有法律义务将卖方签署的 AD 表格提供给买方代理人。

B. 确认: 特此确认本次交易的以下代理关系。

卖方经纪公司 _____ 执照号码 _____ 代表 (选择一项):

卖方; 或 买卖双方 (双重代理)。

卖方代理人: _____ 执照号码 _____ 代表 (选择一项):

卖方代理人 (销售代表或经纪人代表); 或 买卖双方代理人 (双重代理)。

买方经纪公司 _____ 执照号码 _____ 代表 (选择一项):

买方; 或 买卖双方 (双重代理)。

买方代理人: _____ 执照号码 _____ 代表 (选择一项): 买方代理人 (销售代表或经纪人代表); 或 买卖双方代理人 (双重代理)。

C. 多个经纪公司代表 卖方, 买方 请参阅, 附加经纪人确认 (C.A.R.表格 ABA)。

D. 潜在竞争买方和卖方: 各方均确认已收到 “可能代表多个买方或卖方 - 披露和同意” (C.A.R.表格 PRBS)。

3. 购买条件和费用分摊: 本段中的项目是协议的条件。引用的段落提供了进一步的解释。本表格共有 16 页。建议双方阅读全部 16 页。

段 #	段标题或合同条款	条款和条件	附加条款
A	5.5B (现款) 购买价格	\$ _____	<input type="checkbox"/> 全现款
B	交割 (COE)	从接受之日起 _____ 天或在 _____ (日期)	
C	32A 报价到期	所有买方签字后的 3 个日历日 或 _____ (日期), 下午 5 点或 _____ <input type="checkbox"/> 上午 / <input type="checkbox"/> 下午	
D(1)	5A(1) 首期保证金金额	\$ _____ (购房价格的 _____%) (上面的百分比仅供计算用, 不是合同条件)	接受后的 3 (或) 个工作日内通过电汇支付 或 <input type="checkbox"/> _____
D(2)	5A(2) <input type="checkbox"/> 增加保证金 (初始存入保证金后存入托管的款项。在增加保证金时使用 DID 表格。)	\$ _____ (购房价格的 _____%) (上面的百分比仅供计算用, 不是合同条件)	取消所有或有事项后或 <input type="checkbox"/> _____ (日期) 或 <input type="checkbox"/> _____
E(1)	5C(1) 贷款金额: 第一笔利率 点数 如果选中 FHA 或 VA, 请提供贷款人必备资格的清单	\$ _____ (购房价格的 _____%) 固定利率或 初始可调利率 • 不超过 _____ % • 买方支付最多 _____ 点以获得上述利率 接受后的 17 (或 _____) 天	_____ 常规或 者勾选。 <input type="checkbox"/> FHA (附有 FVAC/HID 表格) <input type="checkbox"/> VA (附有 FVAC 表格) <input type="checkbox"/> 卖方融资 <input type="checkbox"/> 其他: _____

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.
请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同
This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.
本中文 RPA 由 WFG 产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。
Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

E(2)	5C(2)	额外融资金额 利率 点数	\$ _____ (购房价格的 _____%) 固定利率或 <input type="checkbox"/> 初始可调利率 • 不超过 _____% • 买方支付最多 _____ 点以获得 上述利率	常规或者, 如果选中, <input type="checkbox"/> 卖方融资 <input type="checkbox"/> 其他: _____ _____	
E(3)	7A	居住类型	主要, 或者如果选中, <input type="checkbox"/> 次要 <input type="checkbox"/> 投资		
F	5D	首期付款的余额	\$ _____		
		购房总价	\$ _____		
G(1)	5E	卖方向买方提供的信贷 (如果有)	<input type="checkbox"/> \$ _____ (购房价格的%) (上面的百分比仅供计算用, 不是合同条件)	卖方信贷将用于支付交割成本或 <input type="checkbox"/> 其他: _____	
G(2)	附加融资条款: _____				
G(3)	18	<input type="checkbox"/> 卖方同意根据单独的协议 (附 C.A.R. SPBB 表格) 支付买方补偿买方经纪人的义务。除非另有约定, 否则不影响卖方经纪人的报价来补偿买方经纪人。			
H(1)	5B	全额付款的验证 (足够的资金)	附在报价上或接受后 <input type="checkbox"/> 3 (或 _____) 天		
H(2)	6A	首付款和交割费用的验证	附在报价上或接受后 <input type="checkbox"/> 3 (或 _____) 天		
H(3)	6B	贷款申请的验证	附在报价上或接受后 <input type="checkbox"/> 3 (或 _____) 天		
I	有意空白				
J	16	条件的最终验证	COE 前的 5 (或 _____) 天		
K	23	转让请求	接受后的 17 (或 _____) 天		
L	8	或有事项	去除或有事项的时间		去除或有事项
L(1)	8A	贷款	接受后的 17 (或 _____) 天		<input type="checkbox"/> 无贷款或有事项
L(2)	8B	估价: 估价意外是基于至少低于购买价格的最低评估价值或 <input type="checkbox"/> \$ _____	接受后的 17 (或 _____) 天	<input type="checkbox"/> 无估价意外 去除估价意外不会消除 FVAC 中的评估取消权。	
L(3)	8C, 12	房产调查	接受后的 17 (或 _____) 天	去除或放弃或有事项: L(1)-L(7)中的任何或有事项可以通过选择上面的适用方框或附加一个或有事项去除 (C.A.R. 表格 CR) 并在其中选择适用的方框来去除或放弃。出价时去除或放弃不符合代理建议。请参阅第 8H 段。 <input type="checkbox"/> 附加 CR	
		核实房产资讯 接受后的 17 (或 _____) 天 买方有权核实房产资讯以获取信息不属于或有事项, 不会产生取消权, 即使除去了或有事项也适用。			
L(4)	8D, 14A	卖方文件的审查	接受后的 17 (或 _____) 天, 或交付后的 5 天, 以后者为准		
L(5)	8E, 13A	初步 (“产权”) 报告	接受后的 17 (或 _____) 天, 或交付后的 5 天, 以后者为准		
L(6)	8F, 11L	根据民法第 4525 号或本协议要求的共同利益披露	接受后的 17 (或 _____) 天, 或交付后的 5 天, 以后者为准		
L(7)	8G, 9B(6)	租赁或留置物品的审查 (例如太阳能电池板、丙烷罐或 PACE 或 HERO 留置权)	接受后的 17 (或 _____) 天, 或交付后的 5 天, 以后者为准		
L(8)	8J	买方房产的出售。买方房产的出售不属于或有事项, 除非在此处选中: <input type="checkbox"/> C.A.R. 表格 COP 附后			
M		占有	履行时间	附加条款	
M(1)		占有时间	登记记录完成通知后, 或 <input type="checkbox"/> 6 PM 或 <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> 上午 / <input type="checkbox"/> 下午, 在 3M(2) 或附加的 TOPA 中指定的日期上适用		
M(2)	7C	卖方占用或空置单位	COE 日期或, 如果下面选中, <input type="checkbox"/> COE 后 _____ 天 (29 天或更少) <input type="checkbox"/> COE 后 _____ 天 (30 天或更多)	如果是 29 天或更少, 请附上 C.A.R. 表格 SIP。如果是 30 天或更多, 请附上 C.A.R. 表格 RLAS。	

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.
请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同
This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.
本中文 RPA 由 WFG 产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。
Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

M(3)	4A, 7A	租户或卖方以外的其他人占用的单位	<input type="checkbox"/> 租户占用房产附加协议 (C.A.R.表格 TOPA) j 附件。	卖方应向买方披露是否由租户或卖方以外的人占用, 并在买方出价没有包括时, 在还盘报价中附上																								
N		文件/费用/合规性	履行时间																									
N(1)	14A	卖方交付文件	接受后的 7 (或____) 天																									
N(2)	19B	签署并交付托管人联合托管普通条款和指令书	交付后的 5 (或____) 天																									
N(3)	11L(2)	订购 HOA 文件费的付款时间	接受后的 3 (或____) 天																									
N(4)	10B(1)	安装烟雾报警器、CO 探测器、热水器支架	接受后的 7 (或____) 天																									
N(5)	28	授权代表的证据	接受后的 3 (或____) 天																									
O	故意空白																											
P	包括和不包括的物品																											
P(1)	9	<p>包括的物品 - 下列勾选的物品和第 9B 段中指定的所有物品均包括在内:</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 炉灶、烤箱、炉灶/烤箱组合;</td> <td><input type="checkbox"/> 视频门铃;</td> <td><input type="checkbox"/> 地上游泳池/水疗中心</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 冰箱;</td> <td><input type="checkbox"/> 安全摄像头设备;</td> <td><input type="checkbox"/> 浴室镜子, 除非在下面排除</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 酒柜;</td> <td><input type="checkbox"/> 安全系统/警报,</td> <td><input type="checkbox"/> 电动汽车充电系统和充电站</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 洗衣机;</td> <td>不包括独立的视频门铃</td> <td><input type="checkbox"/> 盆栽树木/灌木;</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 烘干机;</td> <td>和摄像头设备;</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 洗碗机;</td> <td><input type="checkbox"/> 智能家居控制设备;</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 微波炉; 额外包括的物品:</td> <td><input type="checkbox"/> 安装在视频或音频设备上的壁架;</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> _____。</td> <td><input type="checkbox"/> _____。</td> <td><input type="checkbox"/> _____。</td> </tr> </table> <p>附加如下包括的物品: <input type="checkbox"/> _____</p> <p>不包括的物品 <input type="checkbox"/> _____;</p>			<input type="checkbox"/> 炉灶、烤箱、炉灶/烤箱组合;	<input type="checkbox"/> 视频门铃;	<input type="checkbox"/> 地上游泳池/水疗中心	<input type="checkbox"/> 冰箱;	<input type="checkbox"/> 安全摄像头设备;	<input type="checkbox"/> 浴室镜子, 除非在下面排除	<input type="checkbox"/> 酒柜;	<input type="checkbox"/> 安全系统/警报,	<input type="checkbox"/> 电动汽车充电系统和充电站	<input type="checkbox"/> 洗衣机;	不包括独立的视频门铃	<input type="checkbox"/> 盆栽树木/灌木;	<input type="checkbox"/> 烘干机;	和摄像头设备;		<input type="checkbox"/> 洗碗机;	<input type="checkbox"/> 智能家居控制设备;		<input type="checkbox"/> 微波炉; 额外包括的物品:	<input type="checkbox"/> 安装在视频或音频设备上的壁架;		<input type="checkbox"/> _____。	<input type="checkbox"/> _____。	<input type="checkbox"/> _____。
<input type="checkbox"/> 炉灶、烤箱、炉灶/烤箱组合;	<input type="checkbox"/> 视频门铃;	<input type="checkbox"/> 地上游泳池/水疗中心																										
<input type="checkbox"/> 冰箱;	<input type="checkbox"/> 安全摄像头设备;	<input type="checkbox"/> 浴室镜子, 除非在下面排除																										
<input type="checkbox"/> 酒柜;	<input type="checkbox"/> 安全系统/警报,	<input type="checkbox"/> 电动汽车充电系统和充电站																										
<input type="checkbox"/> 洗衣机;	不包括独立的视频门铃	<input type="checkbox"/> 盆栽树木/灌木;																										
<input type="checkbox"/> 烘干机;	和摄像头设备;																											
<input type="checkbox"/> 洗碗机;	<input type="checkbox"/> 智能家居控制设备;																											
<input type="checkbox"/> 微波炉; 额外包括的物品:	<input type="checkbox"/> 安装在视频或音频设备上的壁架;																											
<input type="checkbox"/> _____。	<input type="checkbox"/> _____。	<input type="checkbox"/> _____。																										
Q	费用的分配																											
	段#	项目描述	谁支付 (如果两者都选择, 除非另有约定, 否则费用均分)	附加条款																								
Q(1)	10A, 11A	自然灾害区披露报告, 包括税收信息	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方	<input type="checkbox"/> 环境 <input type="checkbox"/> 其他 _____ <input type="checkbox"/> 提供者: _____																								
Q(2)		_____ 报告	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方																									
Q(3)		_____ 报告	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方																									
Q(4)	10B(1)	烟雾报警器、CO 探测器、热水器支架	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____																									
Q(5)	10A 10B(2)	政府要求的出售点检查、报告	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____																									
Q(6)	10B(2)	政府要求的出售点纠正/补救措施	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方																									
Q(7)	19B	托管费	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____ <input type="checkbox"/> 各方自付各自的费用	托管人 _____																								
Q(8)	13	房主的产权保险保单	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____	产权公司 (如果与托管人不同): _____																								
Q(9)		买方的贷款人产权保险保单	买方	除非另有约定, 买方应购买任何保险, 用以保险买方的贷款人。																								
Q(10)		县政府的转让税、费	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____																									
Q(11)		县政府的转让税、费	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____																									
Q(12)	11L(2)	HOA 准备披露文件的费用	卖方																									
Q(13)		HOA 证书费	买方																									
Q(14)		HOA 转让费	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____	除非另有约定, 否则卖方应支付单独的 HOA 搬出费, 买方应支付单独的搬入费。如果单独计费或在转让费中以成本列示。																								
Q(15)		私人转让费	卖方, 或如果选勾, <input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 双方																									
Q(16)		_____ 费用或成本	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____																									
Q(17)		_____ 费用或成本	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 双方 _____																									

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.
 请注意, 这个翻译件可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同
 This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.
 本中文RPA由WFG产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。
 Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

Q(18)	10C	由买方选择的住房保修保险计划。覆盖范围包括但不限于： _____	<input type="checkbox"/> 买方 <input type="checkbox"/> 卖方 <input type="checkbox"/> 两者 _____ <input type="checkbox"/> 买方放弃住房保修保险	如果同时勾选了卖方或双方，卖方的费用不得超过 \$_____。 保险承保人：_____
R	其它条款： _____			

4. 物业附加协议和建议：（勾选所有适用的选项）

A. 物业类型附加协议：本协议受以下已选附加协议中包含的条款约束：

租户占用物业附加协议（C.A.R.表格 TOPA）（无论当前租户是否会保留都应勾选。）

遗产协议购房附加协议（C.A.R.表格 PA-PA）

制造房屋购房附加协议（C.A.R.表格 MH-PA）

共有产权购房附加协议（C.A.R.表格 TIC-PA）

股份合作购房附加协议（C.A.R.表格 COOP-PA）

综合用途购房附加协议（C.A.R.表格 MU-PA） 其他 _____

B. 其他附加协议：本协议受以下勾选附加协议中包含的条款约束：

附加协议 # _____（C.A.R.表格 ADM） 短售附加协议（C.A.R.表格 SSA）

备用报价附加协议（C.A.R.表格 BUO） 法院确认附加协议（C.A.R.表格 CCA）

化粪池、水井、物业界碑和丙烷气附加协议（C.A.R.表格 SWPI）

买方意向交换附加协议（C.A.R.表格 BXA） 卖方意向交换附加协议（C.A.R.表格 SXA）

其他 _____ 其他 _____

C. 买方和卖方咨询：（注意：以下所有咨询仅供参考，不打算纳入本协议。）

买方调查咨询（C.A.R.表格 BIA）

公平住房和歧视咨询（C.A.R.表格 FHDA）

电汇欺诈咨询（C.A.R.表格 WFA）

加州消费者隐私法咨询（C.A.R.表格 CCPA）

（各方也可能会收到来自自己经纪人的隐私披露。）

森林大火灾害咨询（C.A.R.表格 WFDA）

全州买方和卖方咨询（C.A.R.表格 SBSA）

信托咨询（C.A.R.表格 TA）

卖空抛售信息和咨询（C.A.R.表格 SSIA）

房屋拍卖房产咨询（C.A.R.表格 REO）

遗产咨询（C.A.R.表格 PA）

其他：_____

其他 _____

5. 影响购买价格的其他条款：买方表示，保证金将在交付托管人时有效。

A. 保证金：

(1) **初始保证金：** 买方应将保证金直接交付给托管人。如果第 3D(1)段中指定了除电汇之外的其他方法，且该方法不被托管人接受，那么在托管人发出通知后，交付保证金应通过电汇方式进行。

(2) **增加保证金：** 第 3D(2)段中指定的增加保证金应与初始保证金以相同方式交付给托管人。如果各方同意在本协议中规定的违约赔偿金额，他们还同意通过在增加存款交付给托管人时签署新的违约赔偿金条款（C.A.R.表格 DID）来将增加保证金纳入违约赔偿金金额。

(3) **扣留保证金：** 如果各方均草签第 29 条，或以其他方式纳入本协议，该条规定了买方违约的补救措施。建议买方和卖方在以下情况下咨询合格的加利福尼亚房地产律师：(i) 在添加任何其他规定买方未能完成购买的补救措施的条款之前（例如免除或没收保证金或使保证金不可退还），任何此类条款除非该条款独立满足民法规定的法定赔偿要求，否则均被视为无效；以及 (ii) 关于如果买方未能交付定金可能的责任和补救措施。

B. **现金全款出价：** 如果第 3A 段中指定了全款现金出价，则购买该房产无需贷款。本协议不是以买方获得贷款为条件。买方应在第 3H(1)节规定的时间内提供足以支付购房价格和交易费用的书面验资证明。

C. 贷款：

1) **首次贷款：** 此贷款将提供常规融资，除非第 3E(1)段中已勾选 FHA、VA、卖方融资（C.A.R.表格 SFA）或其他选项。

2) **额外融资金额：** 如果第 3E(2)条中指定了额外融资金额，则该金额属于常规融资，除非第 3E(2)条中已勾选卖方融资（C.A.R.表格 SFA）或其他选项。

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.
请注意，这个翻译件可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同
This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.
本中文RPA由WFG产权公司提供，不具备法律效力，仅供参考，具体内容以英文版本为准。
Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

- 3) **买方贷款状态:** 买方授权卖方和卖方的授权代理联系买方贷款人, 以确定第 3E 段中指定的任何买方贷款的状态, 或买方追求的任何替代贷款, 无论是否属于本协议的条件。如果买方的贷款人的联系信息与根据第 6B 段的条款提供的信息不同, 买方应在收到卖方的请求后的 1 天内提供更新的联系信息。
- 4) **FHA/VA: 如果第 3E(1)条中已勾选 FHA 或 VA,** 则应将 FHA/VA 修正条款 (C.A.R.表格 FVAC) 纳入并由各方签署。买方应在段 3E(1)条规定的时间内交付书面通知 (C.A.R.表格 RR 或 AEA) 给卖方, (i) 指出买方要求卖方支付或纠正的任何贷款人要求, 或 (ii) 指出没有贷款人要求。尽管卖方同意买方可以获得 FHA 或 VA 融资, 但除非书面协议同意, 否则卖方没有义务支付或满足任何或所有贷款人要求。

D. 购房价格的余额 (首付款, 第 3F 段) (包括全现款购房资金) 将根据托管人的指示存入托管账户。

E 买方信用限制: 各方同意的任何来源提供的用于购房交割或其他费用的信用, 如段 3G(1)条或另行约定的那样 (“合同信用”), 应向买方的贷款人披露, 并在托管交割时进行。如果买方的贷款人 (“贷款人允许的信用”) 允许的总信用小于合同信用, 则 (i) 卖方提供的合同信用将减少到贷款人允许的信用, 并且 (ii) 除非各方之间有书面协议, 否则不会自动调整购房价格以弥补合同信用和贷款人允许的信用之间的差额。

6 其他融资条款:

- A. **首付款和交易费用的验证:** 在段 3H(2)条规定的时间内, 根据段 6B 条的规定。买方或买方的贷款人或贷款经纪人可以进行买方首付款和交易费用的书面验证。
- B. **贷款申请的验证:** 买方应在段 3H(3)条规定的时间内交付给卖方, 由买方的贷款人或贷款经纪人出具的书面信函, 该信函应说明, 根据买方的书面申请和信用报告的审查, 买方已经获得了段 3E 条中指定的任何新贷款的预审或预批准。如果段 3E 条中指定的任何贷款是浮动利率贷款, 则预审或预批准信函应基于资格利率, 而不是初始贷款利率。
- C. **买方陈述融资:** 卖方依赖于买方所指定的融资类型的陈述 (包括但不限于全款、首付款金额或有条件或无条件贷款等)。卖方已同意具体的交割日期、购买价格, 并同意按买方指定的融资方式出售给买方。买方应力求本协议中指定的融资, 即使买方也可以选择采用替代形式的融资。卖方没有义务配合买方获得本协议中指定以外的任何融资, 但即使基于替代融资, 也不得干扰在 COE 日期 (段 3B) 以购买价格结算的物业交付。买方无法获得替代融资不排除买方按照本协议规定购买该物业并在规定的时间内结算的义务。

7. 交割和占用:

- A. **占用:** 如果买方打算作为主要或次要住所占用 (请参见段 3E(3)), 除非另行协议, 例如 C.A.R.表格 TOPA 中规定: (i) 买方打算占用的单位在交割占有时应为空置状态, (ii) 如果物业包含多个单位, 接受后的 3 天内, 买方应向卖方发出书面通知, 说明买方打算占用哪个单位。占用可能影响可用的融资。如果由租户或卖方以外的人员占用, 卖方应向买方披露, 并在买方的出价中没有包含时, 附上 C.A.R.表格 TOPA。
- B. **交割时物业的状态:**
 1. 除非另行协议: (i) 物业应按照合约接受日期的现状 “按原样” 交付; (ii) 物业, 包括游泳池、温泉、景观和地面, 应保持与接受日期相同的基本状态; (iii) 交割截止日期或占用交付时, 应清除所有未包括在销售中的杂物和个人财产。如果在交割占有时未清除物品, 则所有物品均被视为被遗弃。买方首先应向卖方发出书面通知, 在 3 天内清除或处置这些物品, 并根据本协议提起法律诉讼, 以从卖方那里获得合理费用。
 2. **强烈建议买方对整个物业进行调查, 以确定其当前状态。卖方和经纪人可能不了解影响物业的所有缺陷或买方认为重要的其他因素。物业升级可能没按照规范建造, 不符合当前法律规定, 也没有获得颁发或最终颁发所有必需的许可证。**
- C. **交割后卖方占有:** 如果卖方有权根据第 3M(2)段或另行协议在交割后保留占有权: 建议各方 (i) 咨询他们的保险和法律顾问以获取有关责任、人员伤害以及个人和不动产损害的信息; 和 (ii) 在物业所在地的加利福尼亚州合格的房地产律师那里咨询, 以确定买方和卖方彼此之间的持续权利和责任, 包括可能的租户权利, 并确定双方之间的关系文书协议类型。建议买方咨询买方的贷款人, 了解卖方的占有权对买方贷款的影响。
- D. **交割时:** (i) 卖方向买方转让了包括在销售中的物品的可转让保修权利; 和 (ii) 卖方应向买方提供任何此类保修的可用副本。代理人不能确定和不会确定任何保修的可转让性。
- E. 卖方应在交割时, 除非另有协议, 即使卖方仍然占有, 也提供所有锁、信箱、安全系统、警报、家居自动化系统、内网和互联网连接的设备、车库门开关器以及第 3P 段或第 9 段中包含在购买价格中的所有物品的钥匙、密码、代码和/或操作手册。如果物业是共管公寓或位于共享利益的开发中, 卖方应负责为业主管理协会的设施、设备和访问提供或保障这些物品。买方可能需要向业主协会 (“HOA”) 支付押金, 以获得访问 HOA 设施的钥匙。

8. 意外事项和去除意外事项:

A. 贷款:

- 1) **除非在第 3L(1)节或附加的 CR 表格中另有规定,** 本协议以买方获得指定贷款为条件。如果有意外事项, 买方应积极并善意地努力获得指定的贷款。如果买方不符合指定贷款的要求, 没有估价意外事项或已经取消或免除了估价意外事项, 且买方能够满足贷款的无估价意外事项以完成贷款。那么该物业未能以购买价格估价, 这不会使买方有权根据贷款条件行使取消权
- 2) 建议买方尽早调查物业的可保险性, 因为这可能是贷款的要求。买方获得物业保险, 包括能否获得火险保险的能力, 是买方对物业调查的一部分。如果买方不能获得保险, 可能有资格根据调查意外事项而非贷款意外事项取消购房协议。
- 3) 本协议中的买方合同义务, 包括定金、首付款余额和交割成本的合同义务 **不属于本协议的意外事件。**
- 4) 如果存在评估意外事项, 去除贷款意外事项不应被视为去除估价意外事项。
- 5) **没有贷款意外事项: 如果在第 3L(1)节中勾选了 “没有贷款意外事项”,** 那么获得指定的任何贷款不是本协议的条件。如果买方未能获得指定的贷款, 并且由于这个原因无法购买物业, 卖方可能有权获得买方的定金或以其他法律途径来解决。

B. 估价:

- 1) **除非在第 3L(2)节或附加的 CR 表格中另有规定,** 本协议以持牌或注册房地产评估师对该房产的书面估价, 评估物业的价值不低于第 3L(2)段中规定的金额为条件, 无需对该物业进行修复或升级。评估通常是核实的房地产面积的可靠来源。然而, 根据评估提供的测量结果取消合约的能力属于对房产意外事项的调查范围。估价仅限于评估所确定的价值。对于根据此估价意外事件提出的任何取消合约, 买方应根据卖方的要求向卖方提供书面评估副本。
- 2) **没有评估意外事项:** 如果在第 3L(2)段中勾选了 “没有评估意外事项”, 那么如果买方的贷款人依赖于买方的贷款估值低于第 3L(2)段中规定的金额的评估, 买方可能不得使用段 3L(1)中指定的贷款条件来取消本协议。如果买方因此原因无法获得指定的贷款而取消协议, 卖方可能有权获得买方的保证金或其他法律补救措施。
- 3) **公平评估法案:** 各方承认已收到附带的公平评估法案附录 (C.A.R.表格 FAAA)。

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同。This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

- C. **房产调查:** 根据第 3L(3)条的规定, 本协议取决于买方是否接受该房产的条件以及影响该房产的任何其他事项。见第 12 段。
- D. **卖方文件的审查:** 根据第 3L(4)段的规定, 本协议取决于卖方对第 14A 段中要求的卖方文件的审核和批准。
- E. **产权:**
- 1) 本协议根据第 3L(5)段规定, 取决于买方能否获得第 13G 段规定的产权保险, 并在买方审查当前的初步产权报告和即使未登记记录或未在初步产权报告中指定但已披露或可观察到的项目, 以及满足买方关于产权当前状态的要求。建议买方审查所有与产权有关的基础文件和其他事项, 包括但不限于初步产权报告中引用的任何文件或契据和任何已绘制的用地权。
 - 2) 买方在收到由产权公司提供的任何修订初步产权报告后 5 天内须审查该修订初步产权报告, 如果修订初步产权报告显示与先前提供的初步产权报告有重大或实质性偏差, 买方可以取消交易。
- F. **公寓/规划开发披露(如适用):** 根据第 3L(6)段的规定, 本协议取决于买方审查并批准根据《民法》第 4525 号和第 111 条(“CI 披露”)要求的共同权益披露。
- G. **买方对租赁或留置权约束的审查或有事项:** 根据段 9B (6)节披露的买方对承担任何租赁, 维护协议或其他持续财务义务的审查, 能力和意愿, 或接受受任何留置权约束的房产的审查, 如第 3970 段所述, 属于本协议的或有事项。承租租赁不需要卖方的任何财务义务或出资。卖方首先向买方发出“继续履约通知”(C.A.R.表格 NBP)后, 如果买方在第 3L(7)节规定的时间内拒绝签署承担卖方披露的租赁或有留置权约束的一切义务承担责任, 卖方可以在首次向买方发出履约通知后取消本协议。
- H. **取消或放弃报价中的意外事件: 除非卖方提供了与该意外事件有关的所有必需文件、报告、披露和信息, 否则买方没有义务免除合同中的意外情况。** 如果买方在未首先从卖方那里收到所有必需信息的情况下免除意外情况, 买方将放弃适用于该意外的任何合同权利。如果买方在没有足够了解物业状况或买方的购买能力的情况下取消或放弃任何意外事件影响, 买方将放弃适用于该意外事件的任何合同权利。
- I. **取消或者免除或有事项:**
- 1) 对于第 3L、8 段或其他地方规定的任何或有事项, 买方应在规定的适用期限内消除或有事项或取消本协议。
 - 2) 对于审查卖方文件、初步产权报告和公寓/规划开发披露的或有事件, 买方应在第 3L 条规定的时间内或卖方文件或 CI 披露交付后的 5 天内, 以较晚发生的时间为准, 以书面形式免除适用的或有事项或取消本协议。
 - 3) 如果买方未能在规定的时间内免除或有事项, 卖方可以在首先向买方发出“继续履行通知”(C.A.R.表格 NBP)后取消本协议。
- J. **出售买方的物业:** 本协议和买方获得融资的能力不受制于买方拥有的任何物业的出售, 除非在第 3L(8)段中将买方的物业出售(C.A.R.表格 COP)作为本协议的条件。

9. 包括在销售中和排除在销售外的项目:

A. **买方和卖方注意:** 在多重上市服务(MLS)、传单、营销材料或披露中列出的包括或排除的物品, 除非在本段或第 3P 段或另有协议规定, 否则不包括在购买价格中或不包括在销售中。此处包含的任何物品均为房屋的组成部分, 不会影响价格。所有物品的转让均无卖方品质保证。

B. 包括在销售中的物品:

- (1) 所有现有固定设备和配件, 这些设备和配件附着在物业上;
- (2) 现有的电气、机械、照明、管道和供暖设备、吊扇、壁炉插入件、燃气篝火和壁炉篋子、太阳能发电系统、内置电器和为其制作了特殊开口或封装的电器(无论是否在第 3P 段中打勾)、窗户和门的幕帘、遮阳篷、百叶窗、窗帘、帘子、百叶窗或覆盖窗户任何部分的任何材料)和任何相关的硬件和杆、附着地板覆盖物、电视天线、卫星接收器、空气冷却器/调节器、游泳池/水疗设备(包括但不限于任何清洁设备, 如电动/自动游泳池清洁器、游泳池加热器、游泳池网、游泳池盖)、车库门开启器/遥控器、邮箱、地下景观、水景和喷泉、水软化器、净水器、灯泡(包括智能灯泡)以及在接受时存在的第 3P 段中规定的所有物品。

注意: 如果卖方不打算包括上述指定的任何物品, 因为它不是卖方拥有的, 无论是由经纪人、摆设师还是其他第三方放置在物业上的, 该物品应在第 3P 段中列为排除项或由卖方在还盘接受文件中排除。

- (3) 安全系统包括用于监视和保护物业的任何设备、硬件、软件或控制单元, 包括但不限于任何活动感应器、门或窗口警报以及用于此类目的的任何其他设备。如果在第 3P 段中勾选了, 所有这些物品都包括在销售中, 无论是否以硬线连接。

(4) 智能家居(智能家居功能)包括连接(硬线连接或无线连接)到控制单元、计算机、平板电脑、手机或其他“智能”设备的任何电子设备和功能, 包括但不限于恒温控制、厨房电器(如果没有排除)、照明系统, 这些设备与房产实物固定, 还包括现有的灯泡。建议买方使用第 3P(1)节或补充协议来更直接地处理要包括的特定物品。建议卖方使用还盘来更直接地处理要排除的任何物品。

(5) 非专用设备: 如果在第 3P 段中有勾选, 所有智能家居和安全系统控制设备均包括在销售中, 除了用于控制此类功能的任何非专用个人计算机、平板电脑或手机。买方知悉, 可能需要一个单独的设备 and 访问 wifi 或互联网来操作一些智能家居功能, 买方可能必须在交割后购买这样的设备。卖方应从任何个人账户中注销任何设备, 并应配合将服务转移到买方。建议买方更改所有密码, 并确保智能家居功能的安全。

(6) **租赁或有留置权限制设备和系统:** 根据段 3N(1)的规定, 卖方应在规定的时间内(i)向买方披露段 3P 或段 9B 中规定的任何销售中包括的物品是否属租赁, 或者是否不是卖方拥有, 或者是否受到任何维护或其他持续的财务义务的约束, 或者是否专门受到留置权或其他负担或贷款的约束, 以及(ii)交付给买方所有关于任何此类物品的书面材料(如租赁、保修等)。

(7) 卖方声明, 除非另有协议, 所有包括在购买价格中的物品(i)归卖方所有, 将不受任何留置权和负担的转让, 除了根据段 9B(6)所确定的物品和系统, 以及(ii)无论价值如何, 都将无卖方保修地转让。卖方应协助识别任何软件或应用程序以及买方为操作本协议中包括的智能家居功能或其他物品所需的任何服务的努力, 包括但不限于公用事业或安全系统。

C. **不包括在销售中的物品:** 除非另有协议, 以下物品不包括在销售中: (i) 段 3P(2)中指定的所有物品; (ii) 音频和视频组件(例如平板电视、扬声器和其他物品), 如果任何此类物品本身未附着在物业上, 即使与组件或物品附着在物业上的支架或其他机构附着在物业上; (iii) 为了地震或安全目的而固定在物业上的家具和其他物品。除非在第 3P(1)中另有规定, 用于任何此类组件、家具或物品的墙壁、地板或天花板上的支架将被移除, 而孔洞或其他损坏将被修复, 但不会粉刷油漆。

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同。This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考。具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

10. 成本分摊:

A. 检查、报告、测试和证书: 第 3Q(1)、(2)、(3)和(5)段仅确定了谁支付所提及的检查、报告、测试、证书或服务的费用; 它不确定谁支付在任何此类文件中建议或标识的任何工作。支付所需工作的协议应在段 3Q、3R 或独立协议 (如 C.A.R.表格 RR、RRRR、ADM 或 AEA) 的其他地方指定。这些节中的任何报告都应在段 3N(1)规定的时间内提出。

B. 政府要求和纠正或补救措施:

(1) **法律要求的安装和物业改进:** 烟雾报警器或一氧化碳设备的安装或热水器的固定应在段 3N(4)规定的时间内完成, 并由段 3Q(4)中指定的一方支付。如果买方应支付这些物品的任何部分, 买方应根据托管方的指示将资金存入托管账户或直接支付给完成修理或安装的供应商。在交割前, 卖方应交付给买方符合任何法律规定的合规性书面声明, 除非卖方豁免。如果卖方应支付这些物品的费用, 但未在规定的时间内履行卖方的义务, 且买方为遵守与这些物品有关的贷款机构要求而产生费用, 则卖方应承担买方的费用。

(2) 销售点要求:

(A) 销售点检查、报告和修理是指根据任何法律要求在托管结束之前或之后完成任何此类行动, 并由第 3Q(5)和 3Q(6)段规定的一方支付。除非双方另有协议规定, 任何这样的修理都应在物业最终验证之前完成。如果买方同意支付其中任何部分的费用, 买方应 (i) 直接支付给完成修理的供应商, 或 (ii) 向托管方提供发票, 将足以支付买方修理部分的资金存入托管账户, 并要求托管方支付完成修理的供应商。

(B) 除非各方另有协议规定, 买方应在第 3N(1)段规定的时间内提供任何根据本协议或为了出售物业而准备的政府进行或销售点检查报告的副本。

(3) **重新检查费用:** 如果第 10B(1)段中的任何修理未在规定的时间内完成, 且贷款机构要求进行额外的检查, 则卖方应负责任何相应的重新检查费用。如果买方因遵守与这些物品有关的贷款机构要求而产生费用, 则卖方应负责这些费用。

(4) **关于要求的信息和建议:** 建议买方和卖方从有经验的来源获取有关当地和州政策的信息, 以及它们是否是销售点要求或所有权要求。经纪人这个领域没有专业知识, 不能确定所有的要求或达到这些要求的成本。

C. 房屋保修:

(1) 买方应选择房屋保修计划和任何可选险种。买方应支付由买方选择的该计划的任何超出段 3Q(18)分配给卖方应付金额的费用。买方被告知, 房屋保修计划有许多可选险种, 包括但不限于, 空调和游泳池/水疗的险种。建议买方调查这些险种, 以确定哪些适合买方及其费用。

(2) 如果买方放弃在第 3Q(18)段指出的购买房屋保修保险, 买方仍可以在交割前, 自行支付费用购买房屋保修保险。

11. 法定和其他披露 (包括铅基油漆危害披露) 和取消权利:

A. TDS、NHD 和其他法定和补充披露:

(1) 卖方应在段 3N(1)规定的时间内向买方交付: 除非豁免, 根据民法第 1102 章等和 1103 章等要求的填写完整的披露或通知 (“法定披露”)。法定披露包括但不限于不动产转让披露声明 (C.A.R.表格 TDS)、自然灾害披露声明 (“NHD”)、非法律规定管控制物质释放的通知或实际现状、特殊税和/或评估的通知 (或者, 如果允许, 关于 1982 年 Mello-Roos 社区设施法和 1915 年改进债券法的实质等效通知) 以及, 如果卖方有实际知情, 工业用途和军事弹药地点 (C.A.R.表格 SPQ 或 ESD), 如果物业位于高或非常高的火灾危险严重区域, 则包括根据民法第 1102.6(f) 和 1102.19 规定的信息、通知、文件和协议 (C.A.R.表格 FHDS)。

(2) 本段要求的不动产转让披露声明, 如果卖方已经勾选了标题为 “与其他披露表格的协调” 的部分 (第 I 节), 并且卖方已经完成并回答了所有问题并签署了卖方信息部分 (第 II 节) 以及卖方代理人 (如果有的话) 已经完成并签署了卖方代理人部分 (第 III 节), 或者如果适用, 代理人肉眼检查披露 (C.A.R.表格 AVID)。如果适用, TDS 接收确认 (第 V 节) 应在所有前面的部分完成后签署。本文所述的任何事项均不免除买方代理人的义务, 即 (i) 进行合理、胜任和勤勉的视觉检查, 以发现可通过这种检查揭示或应该揭示的影响物业价值或可取性的事实, 并在 TDS 的第 IV 节或 AVID 上披露, 或 (ii) 完成买方代理人要求完成的所有披露上的任何部分。

(3) 卖方应在段 3N(1)中规定的时间内提供 “补充披露”, 具体如下: (i) 除非豁免提供 TDS 的义务, 否则通过回答所有问题并签署并交付副本的方式完成卖方物业调查问卷 (C.A.R.表格 SPQ); (ii) 如果豁免提供 TDS 的义务, 则通过回答所有问题并签署并交付副本的方式完成卖方披露豁免 (C.A.R.表格 ESD)。

(4) 如果在交割之前, 卖方或卖方的代理人发现严重影响物业的不利条件或在本段前述提供给买方的披露、信息或陈述中存在重大不准确, 卖方应书面提供一份后续或修订的不动产转让披露声明 (TDS)、卖方物业调查问卷或其他文件, 涵盖这些项目。任何此类文件都将被视为对 TDS 或 SPQ 的修订。然而, 对于买方已经知晓的条件和重大不准确项或者由买方发现或在向买方提供的报告或文件中披露的条件和重大不准确项, 不需要进行后续或修订的披露。

B. 铅披露:

(1) 除非根据法律豁免, 卖方应在段 3N(1)中规定的时间内, 对于建于 1978 年 1 月 1 日之前的任何住宅物业, 向买方提供一份完整填写的联邦铅基油漆披露声明 (C.A.R.表格 LPD) 和小册子 (“铅披露”)。

(2) 买方应在段 3L(3)规定的时间内有机会进行风险评估或检查是否存在含铅油漆危害。

C. 房屋防火披露和建议: 对于任何需要提供 TDS 的交易, 物业位于高或非常高的火灾危险严重区域, 且住宅建于 2010 年 1 月 1 日之前的情况下, 卖方应在第 3N(1)段规定的时间内向买方交付: (i) 根据法律硬性要求的家庭披露; 和 (ii) 卖方已知可能使住宅容易受到野火和飞溅的影响的特征的声明; 以及 (iii) 关于遵守可防御空间要求的最终检查报告, 如果根据政府法规第 51182 条编制了该报告 (C.A.R.表格 FHDS)。

D. 可防御空间披露和附件: 对于需要提供 TDS 的任何交易, 物业位于高或非常高的火灾危险严重区域, 卖方应在第 3N(1)段规定的时间内向买方交付 (i) 披露物业是否符合任何适用的旨在保护物业结构免受火灾影响的可防御空间法; 以及 (ii) 关于遵守任何此类可防御空间法律的责任分配的附件 (C.A.R.表格 FHDS)。

E. 禁止免除: 根据法律, 禁止免除在 11A(1)、11B、11C 和 11D 中的法定的铅和其他披露。

F. 已签署副本的返还: 买方应在第 3L(4)段规定的时间内或在交付在 11A、B、C 或 D 段中规定的任何披露, 以及第 11D 段中的可防御空间附件签署之后的之后的 5 天内, 将签署的披露副本, 如适用, 退还给卖方。

G. 终止权:

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同

This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由 WFG 产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

(1) **法定和其他披露：**如果在签署要约之后向买方交付 11A、B、C 或 D 段中规定的任何披露，或向上述刚才规定的后续或修订的披露，买方有权在卖方或卖方的授权代理人以书面通知之后的 3 天内（亲自交付），或在收到以邮寄方式交付后的 5 天内，通过满足统一电子交易法（UETA）的电子记录或电子邮件，以书面通知卖方或卖方的授权代理人撤销本合约。如果买方在此时间段内没有撤销，买方被视为已经批准了披露，将不再具备取消合约的权利。

(2) **可防御空间合规性：**如果在第 11F 段规定的时间内，买方不同意卖方提供的关于可防御空间合规性的条款，如在 FHDS 上的共同签名所示，卖方在首先向买方交付履行通知之后，可以取消本协议。

H. 预扣税款：买方和卖方特此指示托管方预扣必要的金额，以遵守联邦和加利福尼亚州的预扣税法，并将这些金额分别转交给国家税务局和特许税务局。然而，如果在交割之前，卖方交付 (i) 给买方和托管方一份充分填写的书面声明（C.A.R.表格 AS），足以根据联邦预扣税法（FIRPTA）预扣税；或 (ii) 给合格替代方（通常是一家房产公司或独立托管公司）提交一份填写充分的书面声明（C.A.R.表 AS），该书声明足以根据联邦预扣税法避免预扣税，以及合格替代方向买方和托管方交付的根据伪证法签署的声明（C.A.R.表

QS），合格替代方已收到充分填写的卖方声明，并且卖方声明不需要联邦预扣税；或 (iii) 给买方提供其他文件，满足《内部税法》第 1445 条的要求，不需要遵守联邦预扣税法。如果在交割之前，托管方已从卖方那里收到足够的文件，证明不需要预扣税，且买方已经收到托管方的通知，根据加利福尼亚州法律不需要预扣税。

I. 梅根法案数据库披露：

通知：根据刑法第 290.46 条的规定，特定登记的性罪犯信息可通过加利福尼亚州司法部维护的 www.meganslaw.ca.gov 网站向公众提供。根据罪犯的犯罪记录，这些信息将包括犯罪分子居住的地址或居住社区和邮政编码。（卖方和代理人都不必查看此网站。如果买方需要更多信息，代理人建议买方在调查期间从此网站获取信息。代理人在此领域没有专业知识。）

J. 关于天然气和有害液体输送管道的通知：这个通知只是为了告知您，有关天然气和有害液体输送管道的一般位置信息可通过美国运输部维护的 National Pipeline Mapping System（NPMS）互联网网站 <http://www.npms.phmsa.dot.gov> 提供给公众。要获取有关物业附近可能的输送管道的更多信息，您可以联系当地的天然气公司或其他管道运营商。可以通过 NPMS 互联网网站的邮政编码和县来搜索管道运营商的联系信息。（卖方和代理人都不必查看此网站。如果买方需要更多信息，代理人建议买方在调查期间从此网站获取信息。代理人在此领域没有专业知识。）

K. 自然和环境危害：根据法律要求，卖方应在第 3N(1)段规定的时间内：(i) 向买方交付地震指南和环境危害手册，并且对于所有具有 1-4 个单位和任何在 1960 年 1 月 1 日之前建造的房屋或流动房屋，应充分填写并交付住宅地震风险披露声明；和 (ii) 即使豁免提供 NHD 的义务，如果物业位于特殊洪水危险区、潜在洪水（淹没）区、非常高的火险区、州火灾责任区、地震断层区、地震危害区等，则应披露物业的位置；并 (iii) 根据法律的要求披露任何其他区域，并提供这些区域所需的任何其他信息。

L. 共管公寓/计划发展披露：

(1) 卖方应在第 3N(1)段规定的时间内向买方披露物业是否为共管公寓，或位于计划开发项目，其他共同利益开发项目中，或是否受契约、条件和限制（C.A.R.表格 SPQ 或 ESD）的约束。

2) 如果物业是共管公寓，或位于计划开发区域或其他共同利益发展项目，并且有业主协会（HOA），则卖方应在第 3N(3)段规定的时间内，向 HOA（C.A.R.表格 HOA-IR）订购以下项目并支付规定的费用，如第 3Q(12)段规定：(i) 法律要求的任何文件的复印件（C.A.R.表格 HOA-RS）；(ii) HOA 提起或被提起的任何索赔或诉讼的披露；(iii) 包含指定停车和储物空间的位置和数量的声明；(iv) 过去 12 个月的 HOA 常规和特别会议记录的复印件；(v) 管理物业的所有 HOA 联系人的名称和联系信息；(vi) 宠物限制；和 (vii) 吸烟限制（“CI 披露”）。卖方应列明并向买方提供从 HOA 收到的所有 CI 披露以及卖方拥有的任何 CI 披露。卖方应根据托管方的指示将资金存入托管账户或直接支付给 HOA 或管理公司，以支付上述任何费用。

M. 太阳能电力系统：对于具有任何太阳能面板或太阳能电力系统的物业，卖方应在第 3N(1)段规定的时间内向买方提供有关太阳能面板或太阳能电力系统的所有已知信息。卖方可以使用太阳能咨询和问卷（C.A.R.表格 SOLAR）。

N. 已知重要事实：卖方应在第 3N(1)段规定的时间内，披露影响物业的已知重要事实和缺陷，包括但不限于过去五年内已知的保险索赔，或提供买方联系保险公司以获取此类信息的许可（C.A.R.表格 ARC），并进行法律要求的任何其他披露。

12. 物业和影响物业事项的买方调查：

A. 买方应在第 3L(3)段规定的时间内有权，由买方承担费用，除非另有协议，进行检查、调查、测试、测量和其他研究（“买方调查”）。

B. 买方调查包括但不限于以下内容：

(1) 有关物业的任何物理属性或与物业有关的项目的检查，如：

(A) 一般家庭检查。

(B) 铅基油漆和其他铅基油漆危害的检查。

(C) 专门用于检测木材有害害虫和微生物的检查。任何检测木材有害害虫和微生物的检查都应由注册的结构性害虫控制公司实施；应涵盖主建筑物和附属建筑物；可以涵盖独立的建筑物；不应包括上层单位淋浴盘的漏水测试，除非淋浴盘下方的产权所有者同意；不应包括屋顶覆盖物；如果物业是共管公寓或其他共同利益的细分，检查应仅包括独立的权益和转让的专有使用区域，不应包括公共区域；并应包括一份报告（“害虫控制报告”），显示该公司的发现，应分为明显受害虫或感染的部分（第 1 部分）和可能导致感染或感染的条件（第 2 部分）。

(D) 关于土地物理状况和改进的任何其他具体检查。

(2) 调查其他影响物业的事项，除非已指定为单独的事项之一。买方调查包括但不限于调查普通房主保险、洪水保险和火灾保险的可用性和费用。有关更多信息，请参阅买方调查咨询（C.A.R.表格 BIA）。

C. 除非得到卖方事先书面同意，买方不得进行以下操作或导致进行以下操作：(i) 侵入性或破坏性的买方调查，除了为准备害虫控制报告而需要的最小侵入测试，不得包括对灰泥或类似材料进行任何孔洞或钻孔；或 (ii) 任何政府建筑或区划检查员或政府雇员的检查，除非法律要求。

D. 卖方应使物业可供所有买方调查。卖方没有义务移动任何现有的个人物品。卖方应在买方调查期间和移交物之权之日，为买方调查和操作提供水、天然气、电力和所有可操作的点火装置。买方应 (i) 在第 3L(3)段规定的时间内完成买方调查，并自行满意物业的状况，并要求消除待决事项的条件或取消本协议，(ii) 在第 3L(3)段规定的时间内或收到调查报告后的 3 天内，以较晚者为准，向卖方

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.
请注意，这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同

This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供，不具备法律效力，仅供参考，具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

免费提供买方获取的所有此类报告的完整复印件，此义务将在本协议终止后继续存在。调查报告的交付不包括任何评估，除非与 FHA 或 VA 贷款相关的评估。

E. 买方对物业的进入承担风险，并保护卖方： 买方应：(i) 保持物业没有留置权；(ii) 修复买方调查引起的所有损害；和 (iii) 赔偿并使卖方免受由于买方调查或在交割前根据买方的指示在物业上进行的工作而引起的所有责任、索赔、要求、损害和费用。在任何买方调查或根据买方的指示在物业上进行的工作期间，买方应承担，或要求代表买方行事的任何人承担，责任、工伤赔偿和其他适用的保险费用，以保护卖方免受在买方调查或工作期间发生的任何人员或财产损害的责任。卖方被告知，根据登记“非责任通知”(C.A.R.表格 NNR) 可能为卖方提供某些保护，用于买方调查和在买方的指示下进行的物业工作。本段下述买方的义务将在本协议终止后继续存在。

13. 产权和产权归属：

A. 买方应在第 3N(1)段规定的时间内，由段 3Q(8)条规定支付产权报告费用的人提供一份当前的初步产权报告。如果买方负责支付，买方应尽最大诚意和善意地在规定的时间内获得初步产权报告。初步产权报告仅是产权保险公司发出的发行产权保险保单的要约，并可能不包含所有影响产权的项目。提供初步产权报告的公司发出初步产权报告之前，应对除了通过强制执行程序 (REO)、公司和政府实体等通过强制执行程序取得财产的银行或其他机构贷款人以外的所有卖方进行常规索引搜索。

B. 产权以其现状接受，受到所有记录或未记录的担保、权利、契约、条件、限制、权利和其他事项的限制，截至接受 (购房协议) 日期，除非：(i) 记录的货币留置权，除非买方承担这些义务或接受有这些义务的物业；和 (ii) 卖方书面同意解除那些事项。对于不在出售中转让任何留置权或事项，卖方将采取必要措施交付不受此类留置权或事项约束的产权。

C. 卖方应在请求后 7 天内，向托管方提供清晰产权所需的信息。

D. 卖方应在第 3N(1)段规定的时间内，向买方披露所有卖方已知的影响产权的事项，无论是否已经登记记录。

E. 如果买方是法人实体，并且物业购买价格至少为 30 万美元，且购买价格是不需要银行贷款或类似外部融资的，由美国财政部的金融犯罪执法网络 (Financial Crimes Enforcement Network) 发布的地理目标令 (GTO) 要求产权公司根据物业所在地收集和报告有关买方的某些信息。买方同意配合产权公司的努力以遵守 GTO。

F. 买方在房地产交割结束后，应收到已登记在案的授与契据或其他用于转让产权的文件 (或者，对于股份合作社或长期租赁，应收到股份证书或卖方租赁权益的转让文件)，包括如果卖方当前拥有的油气、矿产和水权。产权应按照买方的产权指示书中指定的方式确立。登记的文件应包含买方交割后的邮寄地址，以便买方从县记录员那里收到已登记记录的转让文件。采用何种产权方式可能会产生重要的法律和税收后果。请咨询适当的专业人士。

G. 买方应收到适用于该类型的房地产和买方的“ALTA/CLTA 住宅产权保险保单”或等值的产权保险保单。托管人应要求此保险保单。如果没有提供“ALTA/CLTA 住宅产权保险保单”，买方应收到 CLTA 标准保险保单，除非买方选择了其他保险保单，并书面指示托管人选择的保单并同意支付任何增加费用。买方应咨询产权公司，了解“ALTA/CLTA 住宅产权保险保单”和 CLTA 标准保险保单以及其他产权保险保单和批准之间的可用性、保险范围和费用等差异。买方应从产权公司的初步 (产权) 报告中获得关于提供的保险类型的通知。如果买方未在初步 (产权) 报告中收到通知或对提供的保险保单不满意，但仍然取消了初步报告审查的条件，买方将按照本段规定收到保险保单。

14. 期限；待决事项的消除；取消权利： 下列期限只能通过双方的书面协议进行延长、修改或更改。在本段下，无论是买方还是卖方要求待决事项的解除或取消，必须诚实守信地书面形式来进行 (C.A.R.表格 CR 或 CC)。

A. 卖方提供文件： 卖方应在第 3N(1)段规定的时间内，按照第 7A、9B(6)、10、11A、11B、11C、11D、11H、11K、11L、11M、11N、13A、13C 和 28 段规定，向买方交付所有卖方负责的报告、披露和信息 (“报告”)。

B. 买方审查文件；维修请求；待决事项的解除或取消协议的权利：

(1) 买方有第 3 段规定的时间来：(i) 进行买方调查；审查卖方提供的所有披露、报告、买方根据第 9B(6)段所承担的租赁文件以及其他适用信息，并批准涉及物业的所有事项；并 (ii) 按照第 11 段的规定，向卖方交付由卖方交付的法定和其他披露的签字副本。

(2) 买方可以在第 3L(3)段规定的时间内要求卖方对物业进行维修或采取其他行动 (C.A.R.表格 RR)。卖方没有义务同意或回应当方的要求 (C.A.R.表格 RR 或 RRRR)。如果卖方不同意或不回应，则买方没有合同权利要求进行维修或其他请求，只能根据本协议中的条件取消本协议。

(3) 买方应在第 3L 段规定的时间结束之前 (或另有约定)，向卖方提交解除待决事项或取消本协议的申请 (C.A.R.表格 CR 或 CC)。然而，如果卖方负责的任何报告、披露或信息未在第 3N(1)段规定的时间内交付，则买方在交付任何此类项目后的 5 天内，或第 3L 段规定的时间，以较晚者为准，向卖方提交解除待决事项或取消本协议的申请。如果任何报告的交付发生在与该报告相关的合同条件已被放弃或解除之后，报告的交付不会恢复条件，但在第 11G 段下可能有权终止对后续或经修改的披露的权利。

(4) 待决事项的继续：即使第 3L 段规定的时间结束之后，在卖方根据第 14C 条决定是否取消之前，如果有的话，买方仍然有权书面要求 (i) 消除剩余的待决事项，或 (ii) 基于剩余的待决事项取消本协议。一旦买方将书面清除了所有待决事项的通知交给了卖方，卖方不得根据第 14C(1)条款规定取消本协议。

C. 卖方取消协议的权利：

(1) **卖方取消权利；买方或有事项：** 如果按照本协议规定的时间，买方未向卖方交付解除适用的或有事项或取消本协议的申请，则卖方在首次向买方交付买方履约通知 (C.A.R.表格 NBP) 之后，可以取消本协议。在这种情况下，卖方应授权返还买方的保证金，买方产生的费用除外。

(2) **卖方取消权利；买方合同义务：** 在首次向买方交付买方履约通知后，如果按照本协议规定的时间，买方未采取以下行动，则卖方可以取消本协议：(i) 按照第 3D(1)或 3D(2)段的规定存入保证金，或者如果根据第 3D(1)或 3D(2)段的规定存入的保证金在存款时不足；(ii) 按照第 5C(3)段的规定提供买方贷款人的最新联系信息；(iii) 按照第 5C(4)段的规定提供 FHA 或 VA 的费用或条款的通知，如果有的话 (C.A.R.表格 RR)；(iv) 按照第 5B 或 6A 条的规定提供验资报告，或者如果卖方对已提供的验资报告不满意；(v) 按照第 6B 条的规定交付信函；(vi) 书面承担或接受第 8G 条指定的租赁或留置权；(vii) 按照第 11F 条的规定申报法定和其他披露；(viii) 配合产权公司努力遵守第 13E 条规定的 GTO；(ix) 按照第 5A (2) 和 29 条的规定签署或签署一份额外保证金的明确损害赔偿的表格；(x) 按照第 28 段的规定提供授权代表身份签字的证明；或者 (xi) 履行本协议中包括的任何额外买方合同义务。在这种情况下，卖方应授权返还买方的保证金，买方产生的费用以及在卖方取消之前根据本协议已由托管人支付的其他费用除外。

(3) **卖方取消权利；卖方或有事项：** 卖方可以根据本协议或另行约定，只要该或有事项尚未以书面形式解除或放弃，就可以以善意行使任何包括在本协议中的卖方或有事项来取消本协议。

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意，这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同。

This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供，不具备法律效力，仅供参考，具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

D. 买方取消的权利:

(1) **买方取消权利; 卖方或有事项:** 如果按照本协议规定的时间, 卖方未向买方交付解除适用或有事项或取消本协议的通知, 则买方在首次向卖方交付卖方履约通知 (C.A.R.表格 NSP) 之后, 买方可以取消本协议。在这种情况下, 卖方应授权返还买方的存款。买方支付的费用以及在卖方取消之前根据本协议已由托管人支付的其他费用除外。

(2) **买方取消的权利; 卖方合同义务:** 如果在规定的时间内, 卖方未交付第 3N(1)段规定的任何项目, 或者卖方未按规定的时间履行本协议中包括的任何卖方合同义务, 买方在首次向卖方交付卖方履约通知后, 可以取消本协议。

(3) **买方取消权利; 买方或有事项:** 只要该或有事项尚未以书面形式解除, 买方可以根据第 8 段包括的任何买方或有事项或另行约定来取消本协议。

E. 买方履约通知和卖方履约通知: 买方履约通知和卖方履约通知应: (i) 以书面形式提供

(ii) 由当事的买方或卖方签署; 和 (iii) 在交给对方后至少提前 2 天 (或在适用条款规定的时间之内, 以后面发生的时间为准) 通知对方采取适用的行动。对买方的履约通知或对卖方的履约通知不得在计划履行日之前的 2 天提前发送, 以解除或有事项 取消本协议或履行第 14 段规定的义务, 无论计划履约日是否落在星期六、星期日或法定节假日。如果对买方的履约通知或对卖方的履约通知发送错误, 或者指定的时间少于协议时间, 则通知将被视为无效, 卖方或买方将被要求在指定的时间内发送新的对买方的履约通知或对卖方的履约通知。

F. 清除或有事项的影响:

(1) **清除买方或有事项:** 如果买方清除任何或有事项或取消权利, 除非另有协议, 买方将被视为已经: (i) 完成了所有买方调查, 以及有关该或有事项或取消权利的报告和其他适用的信息和披露的审查; (ii) 选择继续交易; 和 (iii) 承担了未交付超出卖方控制力之外的任何报告、披露或信息以及与该或有事项或取消权利相关的修复或更正, 或因无法获得融资而产生的所有责任和费用。

(2) **卖方或有事项的清除:** 如果卖方清除任何或有事项或取消权利, 除非另有协议, 卖方将最终被视为: (i) 对此类或有事项感到满意; (ii) 选择继续交易; 和 (iii) 放弃基于该或有事项取消本协议的任何权利。

G. 要求关闭托管: 在买方或卖方取消本协议之前, 根据本协议, 由于对方未能依据本协议关闭托管, 买方或卖方必须首先向对方提供关闭托管要求 (C.A.R.表格 DCE)。DCE 应: (i) 由当事的买方或卖方签署; 和 (ii) 在交付后至少预留 3 天以上关闭托管。DCE 不得在距离交割的计划履行日前 3 天内发送。如果 DCE 发送错误, 或者指定的时间少于上述时间段, 则 DCE 将被视为无效, 卖方或买方将被要求发送新的 DCE。

H. 取消协议对保证金的影响: 如果买方或卖方根据本协议条款正当行使的权利, 书面通知取消, 则各方同意签署并交付共同的取消认购和托管的指示, 并向有权获得资金的一方归还保证金 (如有), 扣除 (i) 根据本协议要求, 托管方为该方支付的费用和成本; 以及 (ii) 向该方收取的任何托管费。用于支付给在托管期间提供服务和产品的提供商和供应商的费用和成本。**资金的归还还将需要各方共同签署的解付指示, 司法决定或仲裁裁决。如果对于哪一方有权获得托管资金不存在善意争议 (《民法》第 1057.3 节), 另一方如果拒绝签署取消指示, 当事方可能会受到民事处罚, 最高可达 1,000 美元。注意: 无论代理人还是托管方均无权就任何一方是否真诚行事或哪一方有权获得托管资金提供任何意见。建议买方和卖方咨询合格的加利福尼亚州房地产律师就此事咨询。**

15. 修复: 修复必须在最终确认物业状况之前完成, 除非另有协议。由卖方承担费用的修复可以由卖方或通过其他人进行, 前提是工作符合适用的法律, 包括政府许可、检查和批准要求。修复必须以良好的、熟练的方式进行, 所使用的材料质量和外观应与现有材料相当。买方承认, 在所有修复后, 可能无法精确恢复外观或恢复到原貌。卖方应: (i) 获取由他人执行的修复的发票和付款收据; (ii) 准备一份书面声明, 说明卖方进行的修复以及修复的日期; 和 (iii) 在最终确认物业状况之前向买方提供发票和付款收据以及声明的复印件。

16. 物业状况最终确认: 买方有权在第 3J 条规定的时间内进行物业状况的最终确认, 不作为销售的条件, 而仅仅是为了确认: (i) 根据第 7B 条的规定, 物业是否得到维护; (ii) 修复是否按约完成; 和 (iii) 卖方是否履行了本协议规定的卖方的其他义务 (C.A.R.表格 VP)。

17. 物业税和其他项目的分摊: 除非另有约定, 以下款项将在交割时为“已支付”, 并按交割时的当前状态分摊给买方和卖方: 房产税和评估、利息、卖方向第三方支付支付的租金、在交割之前到期的 HOA 定期评估、由买方承担的保险费、由买方承担的保证金和评估款项, 以及由买方承担的 Mello-Roos 和其他现在已经是留置权的特殊评估区保证金和评估款项。卖方应在交割之前支付任何 HOA 特殊或紧急评估。以下款项将由买方承担, 不作为购买价格的抵消: 根据交割后到期的 Mello-Roos 和其他特殊评估区保证金和评估款项以及 HOA 特殊或紧急评估。产权转移后, 物业将重新评估。在交割前交托管方交付的任何补充税单应按以下方式分摊和支付: (i) 在交割后的期间, 由买方支付; 和 (ii) 在交割前的期间, 由卖方支付 (请参阅 C.A.R.表格 SPT 或 SBSA 以获取更多信息)。卖方同意, 所有当前的服务费、维护费用和公用事业账单将保持到交割日期之前一日。交割后发出的税单和公用事业账单将由买方和卖方直接处理。分摊将根据一个 30 天的月份进行。

18. 经纪人和代理人:

A. 报酬: 卖方或买方, 或两者都适用, 同意根据经纪与该卖方或买方之间的另行书面协议中规定的方式支付报酬给经纪人。报酬应在交割时支付, 或如果未能交割, 则按照经纪与该卖方或买方之间的协议中另有规定的方式支付。如果卖方同意支付买方的经纪人 (请参见第 3G(3)段, 卖方将有权获得有关买方和买方经纪人之间的书面报酬协议的书面部分, 以确定要支付的报酬。有关更多信息, 请参阅 C.A.R.表格 SPBB。

B. 职责范围: 买方和卖方承认并同意代理人: (i) 不决定买方应支付的价格或卖方应接受的价格; (ii) 不保证物业的状况; (iii) 不保证卖方或其他人提供或完成的检查、服务、产品或修复的性能、充分性或完整性; (iv) 没有义务对物业的公共区域或非现场区域进行检查; (v) 除非这些缺陷在物业合理可接近区域的检查中是可见的, 或者对代理人已知, 否则不负责识别物业、公共区域或非现场区域上的缺陷; (vi) 不负责检查与产权或物业使用有关的公共记录或许可证; (vii) 不负责确认界线或其他影响产权的位置; (viii) 不负责核实面积、他人的陈述或检查报告、多重列表服务、广告、传单或其他宣传材料中包含的信息; (ix) 不负责确定物业或销售中包括在内的个人财产的公允价值; (x) 不负责就买方或卖方进行的交易的任何方面提供法律或税务建议; 和 (xi) 不负责提供超出履行房地产许可活动所需的知识、教育和经验的建议或信息。买方和卖方同意, 应从合适的专业人员那里寻求法律、税务、保险、产权和其他所需的协助。

19. 向托管方的联合托管指示:

A. 本协议的以下段落, 或其中适用的部分, 构成了买方和卖方向托管方提供的联合托管指示, 托管方应使用这些指示, 以及任何相关的还盘和补充协议, 以及关闭托管的任何其他共同指示: 第 1 段、第 3A、第 3B、第 3D-G、第 3N(2)、第 3Q、第 3R、第 4A、第 4B、第 5A(1-2)、第 5D、第 5E、第 10B(2)(A)、第 10B(3)、第 10C、第 11H、第 11L(2)、第 13 (第 13D 除外)、第 14H、第 17、第 18A、第 19、第 23、第 25、第 27、第 28、第 32、第 33 和房地产经纪人部分的第 3 段。如果经纪人在第 18A 或房地产经纪人部分的

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.
请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同

This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

第3段提供的单独报酬协议的副本已由代理人交付给托管方，托管方应接受此类协议，并根据这些协议从买方或卖方或两者的资金中支付规定的经纪人报酬。本协议中未在指定段落中列出的条款和条件是供托管方了解的附加事项，但托管方无需担心这些事项。

B. 买方和卖方将直接从托管方那里收到托管方的一般条款（也称作普通条款）（如有）。在一般条款与本协议不一致或冲突的情况下，一般条款将仅在涉及托管方的职责和义务方面进行控制。买方和卖方应在第3N(2)节规定的时间内签署并返回托管方的一般条款或补充指示。买方和卖方应在托管方提供的指示、文件和表格的指导下签署额外的指示、文件和表格，这些指示、文件和表格对于关闭托管是合理必要的，并根据托管方的指示，应在3天内支付给托管方、HOA或HOA管理公司或其他任何在本协议的3、8、10、第11节或其他地方要求的费用。

C. 本协议的副本，包括任何还盘和附加协议，应在接受后的3天内交付给托管方。买方和卖方授权托管方接受并依赖于本协议中定义的副本和签名作为原件，以开立托管和用于托管的其他目的。托管方是否签署本协议，不会影响本协议在买方和卖方之间的有效性。托管方应在从卖方处收到卖方的信息声明时，如果另一家公司提供产权保险，应将信息提供给产权公司。如果卖方交付一份声明以满足第11H条规定的卖方FIRPTA义务，托管方应向买方、买方代理和卖方代理交付一份符合联邦法律要求的合格替代声明。如果托管方的合格替代声明不符合联邦法律要求，各方将指示托管根据第11H段扣除所有适用的金额。

D. 代理人不是托管的一方，除非是仅为根据第18A条和房地产经纪人部分的第3段的用以支付报酬目的而提供的经纪人。如果经纪人在上述任何段落中提供的单独报酬协议的副本已由代理人交付给托管方，托管方应接受此类协议，并根据这些协议从买方或卖方或两者的资金中支付规定的经纪人报酬。买方和卖方不可撤销地将根据第18A段规定的报酬指定给经纪人，并不可撤销地指示托管方在交割时或根据任何双方签署的取消协议向经纪人支付这些资金。只有经纪人的书面同意才能修改或撤销报酬指示。买方和卖方应解除并保护托管方免受根据本协议支付经纪人报酬所产生的任何责任。

E. 买方和卖方承认，托管方可能要求提供根据本协议的费用的发票。在托管方的要求下，买方和卖方应在3天内或结束托管前有足够时间，提供此类发票给托管方。

F. 托管资金收到后，托管方应向买方、卖方和每个代理人提供根据第5A(1)和第5A(2)段的要求买方存款的验证后的收据。一旦托管方了解到以下任何情况，托管方应立即通知每个代理人：(i) 如果买方未按照本协议的规定存入保证金或任何额外存款或首付款，或存在存款不足；或(ii) 如果买方和卖方指示托管方取消托管。

G. 影响托管方负责的任何本协议段落的任何修订的副本应在修订互相执行后的3天内交付给托管方。

20. **服务提供商的选择：**代理人不保证任何托管供应商、服务或产品提供商（“供应商”）的表现，无论是由代理人推荐还是由买方、卖方或其他人选择的。买方和卖方可以选择他们自己选择的任何供应商。

21. **多重上市服务（“MLS”）：**代理人被授权报告MLS已接受一项出价要约，并在交割完成后，本交易的销售价格和其他条款将被提供给MLS以便根据MLS批准的条款发布和传播给有权使用信息的人和实体。买方承认：(i) 根据加利福尼亚州民法第1088(c)条的规定，已经或将被输入到MLS或互联网门户（统称为“图像”）的有关物业的任何图片、视频、平面图或其他信息，无论是根据卖方的指示还是遵守MLS规定，都不会在交割后删除；(ii) 加利福尼亚州民法第1088(c)条要求MLS至少维护这些图像和信息三年，因此它们可能在互联网上被显示或传播，这是无法由卖方或代理人控制或删除的；以及(iii) 卖方、卖方代理、买方代理和MLS没有义务或能力从互联网上删除这些图像或信息。

22. **律师费和成本：**在买方和卖方因本协议引起的任何诉讼、诉讼或仲裁中，胜诉的买方或卖方有权从败诉的买方或卖方那里获得合理的律师费和成本，除非第30A段另有规定。

23. **分配/提名：**买方有权将买方在本协议中的全部权益分配给买方自己的信托或在分配时存在的买方的任何全资实体。否则，买方不得在未首先获得卖方对指定受让方的书面同意的情况下分配买方在本协议中的全部或任何部分权益。这种同意不得无理地被拒绝。在任何分配之前，买方应向卖方披露受让方的名称以及买方与受让方之间的任何货币补偿金额。买方应向受让方提供与本协议相关的所有文件，包括但不限于协议和任何披露。如果受让方是买方的全资实体或信托，受让方不需要重新签署或签署所有文件。无论分配是否需要卖方的同意，分配时，受让方应交付来自受让方的贷款人的信函，该信函符合第6B段规定的预先资格或预先批准。如果受让方未能提供这样的信函，卖方首先要提供给受让方一个买方履约通知后，将有权终止分配。买方应在第3K段规定的时间内交付任何请求分配本协议以获得卖方的同意。如果买方未在此时间范围内提供所需的信息，对卖方保留拒绝同意应被视为合理。任何总体或部分分配都不会免除买方根据本协议的履行义务，除非卖方另有协议（C.A.R.表格AOAA）。各方应在同意分配后的第1天内将任何分配协议提供给托管方。买方的任何提名都将受到与分配指定的规定的相同程序、要求和条款的约束，如本段所述。

24. **平等住房机会：**该物业符合联邦、州和地方的反歧视法律出售。

25. **定义和说明：**本协议中以下词语是定义的条款，将在本协议中首字母大写，并在每次使用时具有以下含义：

A. **“接受”**指要约或最终还盘在收件方和被收件方或被收件方的授权代理人完成书面签署并交付给要约方或该方的授权代理人时的时间。

B. **“代理人”**指在第2B段确定的经纪公司下持牌的经纪人、销售员、经纪关联人或任何其他房地产业执照持有人。

C. **“协议”**指本文件及任何还盘、附加协议或修订协议，共同构成各方之间的约定。只有在所有各方签署并交付的情况下，才会纳入附加协议和修订协议。

D. **“按原样”**：卖方应按照本协议规定披露已知的重大事实和缺陷。买方有权检查物业，并在规定的时间内要求卖方进行维修或采取其他纠正措施，或行使本协议中的任何终止权利。卖方仅需按照本协议或另行约定的修复。

E. **“授权代理人”**指在房地产经纪人部分指定的个人房地产执照持有人。

F. **“C.A.R.表格”**指引用的特定表格的最新版本，或双方同意的另一种类似表格。

G. **“交易交割日”**，包括“COE”，指任何不动产的产权转让证书或其他转让产权的证明文件被登记的日期，或任何非不动产交易的产权转让文件被交付的日期。

H. **“副本”**意指以任何方式复制的副本，包括复印、传真和电子复制。

I. 除非另有约定，**计算天数的方法**如下：(1) 事件后的第一天是事件发生后的第一个完整日历日，截止时间为晚上11:59。例如，如果将《买方履约通知》（C.A.R.表格NBP）于某月的第7个日历日下午3点交付，或者对还盘进行接受的时间在某月的第7个日历日中午12点，那么第7天将作为计算对NBP的回应或计算交割交易结束日期或终止日期的日子“0”，而该月的第8天将作为相同目的的第1天。(2) 所有日历日都要计算以确定事件后的第一天。(3) 所有日历日都要计算以确定必须完成事项的履行日期，截止时间为当天晚上11:59（“计划履行日期”）。(4) 在接受后，如果根据本协议需要的任何行为的计划履行日期，包括交割日，落在星期六、星期日或法定假日，执行方应被允许在不是星期六、星期日或法定假日的下一天履行（“允许履行日期”），截止时间为晚上11:59。“法

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意，这个翻译件可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同

This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供，不具备法律效力，仅供参考，具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

“节假日”是指根据民法第 7 和 7.1 节下的任何假日或自选假日，政府法规第 6700 条下的任何假日。(5) 对于 COE，如果物业所在县的登记处关闭或根据本协议，贷款人或托管方关闭的任何日子，COE 应在该县登记处、贷款人和托管方重新开放的下一天发生。(6) 对于卖方被允许保留占有权的天数而言，COE 被视为“0”天，如果本协议允许的话。

J. “天”或“日”表示日历天或天。然而，将存款交付给托管以根据工作日计算。

K. “交付”或“已交付”文档，除非另有约定，意味着并且应在文件由买方或卖方或其授权代理人亲自接收时生效。亲自接收是指 (i) 文档的副本，或者适用的话，文档的链接，在一方或授权代理人的拥有之中，无论使用的交付方法如何（即电子邮件、短信、其他）；或 (ii) 电子文档的副本，或者适用的话，文档的链接，已发送到在第 16 页的房地产经纪人部分中指定的任何电子交付地址中的一个。在接受后，经纪人可以通过书面形式将其指定的电子收件地址更改为另一方，方法是向对方交付有关更改指定的电子收件地址的通知。链接可以是，例如，到 DropBox 或 GoogleDrive 或其他具有等效功能的程序。如果链接的接收方无法或不愿打开链接或下载文件，或者更喜欢直接交付文件，则链接的接收方应在交付链接后的 3 天内以书面形式通知发件人（C.A.R.表格 RFR）。在这种情况下，交付应在交付文件而不是链接时生效。在规定的时间内未通知发件人的情况将被视为同意通过链接接收文档，而且买方打开了链接中的文档。

L. “电子复制”或“电子签名”表示根据加利福尼亚州法律规定的电子复制或签名。除非另有约定，买方和卖方同意使用电子签名。买方和卖方同意，不会使用电子方式来修改或更改本协议的内容或完整性，除非对方知情并同意。

M. “法律”指由控制城市、县、州或联邦立法、司法或行政机构或机构制定的任何法律、法典、法规、条例、规则或命令。

N. “法定授权签署人”是指根据第 32 或第 33 段规定具有代表主体签署的权力的个人。

O. “另行约定”是指书面协议，由双方签署并交付给对方。

P. “维修”指根据本协议提供的物业的任何维修（包括害虫控制）、改装、更换、修改或加固。

Q. “签署”或“签署”意味着在原始文件、副本或任何副本上的手写或电子签名。

26. **出价要约的条款和条件：**这是一份根据本协议的条款和条件购买物业的出价要约。如果所有各方都在缩写签名的情况下或者通过相互同意在还盘或附加协议中纳入，个别的限定损害赔偿和争端仲裁的段落也将被纳入本协议中。**如果至少有一方但不是所有各方都在缩写签名的情况下，需要一份还盘，直到达成协议。**卖方有权继续出售物业并在接受通知之前随时接受任何其他出价要约，并在接受后继续市场上物业以备用要约。各方已阅读并确认已收到出价要约的副本，并同意确认代理关系。如果接受了本要约并且买方随后违约，买方可能需要支付经纪人的报酬。本协议以及任何补充、附加协议或修改，包括任何副本，均可以用两个或两个以上的副本签署，所有副本都构成同一份协议。通过签署本要约或交易中的任何文件，签署该文件的一方被视为已全文阅读该文件。

27. **时间为要旨；整个合同；变更：**时间要紧。各方之间的所有理解均纳入本协议。各方意图将本协议的条款作为关于其主题的最终、完整和独占的表达方式，不得被任何先前协议或同时口头协议的证据所否定。如果本协议的任何条款被视为无效力或无效，则其余条款仍应具有充分的效力。除非另有约定，本协议应根据加利福尼亚州法律解释，并按照其处理争议。本协议或其中的任何条款都不得延伸、修改、更改、更改，除非买方和卖方书面签署同意更改。

28. **法定授权签署人：**在本协议第 32 段或第 33 段或任何相关文件上出现的法定授权签署人的签名或缩写，除非另有说明，将被视为代表所描述的实体而非个人代表。法定授权签署人 (i) 表示其代表的实体已经存在并且具备在加利福尼亚州从事业务的资格，(ii) 应在第 3N(5)条规定的时间内向对方和托管方交付有权以该身份行事的证明材料（例如但不限于：信托或信托认证的适用部分（遗嘱法第 18100.5 条）、继任证书、法院裁定、授权书、公司决议或业务实体的成立文件）。

29. **限定损害赔偿**（通过在下面的姓名缩写签字，表示您同意限定损害赔偿）：

如果买方由于违约而未完成本次购买，卖方将保留已实际支付的存款作为限定损害赔偿。如果该物业是住宅，最多有四个单位，其中一个单位是买方打算居住的，那么保留金额不得超过购买价格的 3%。任何多余的金额将退还给买方。资金的释放将需要买方和卖方的双方签署的释放指令，或者司法决定或仲裁奖励。在任何增加保证金的时候，买方和卖方都应签署一个单独的限定损害赔偿条款，将增加的保证金纳入限定损害赔偿（C.A.R.表格 DID）。

买方缩写签名 _____/_____

卖方缩写签名 _____/_____

30. **调解：**

A. 各方同意，在通过仲裁或法院诉讼之前，对于因本协议或任何相关交易而发生的任何争议或索赔，应首先通过调解来解决。调解应通过 C.A.R. 房地产消费者调解中心（www.consumermediation.org）或通过各方共同同意的任何其他调解提供者或服务进行。各方还同意，与地产代理（在纠纷或索赔被提交给代理之前或之后的合理时间内以书面形式同意接受调解的情况下）的任何争议或索赔也应进行调解。如果有任何调解费用，应平均分摊给涉及的各方，并根据胜诉方律师费条款追偿。如果对于适用本段的任何争议或索赔，任何一方 (i) 在未首先尝试通过调解解决问题之前就提起诉讼，或 (ii) 在提出请求后，在开始诉讼之前拒绝调解，那么该方将无权在任何此类诉讼中追偿律师费，即使在此类诉讼中有可能向对方追偿。即使没有缩写签名的仲裁争议段落，此调解规定也适用。

B. **额外的调解条款：**(i) 排除在本调解协议中的特定排除项在第 31B 段中指定；(ii) 调解的义务不排除各方根据第 31C 段寻求维权的权利；(iii) 代理人的权利和义务在第 31D 段进一步规定。即使没有缩写签名的争端仲裁段落，这些条款也适用。

31. 争端仲裁:

A. 各方同意, 任何因本协议或任何相关交易而发生的法律或权益争议或索赔, 如果通过调解未能解决, 应由中立的仲裁决定。各方还同意, 与房产代理(在纠纷或索赔被提交给房产代理之前或之后的合理时间内以书面形式同意接受仲裁的情况下)的任何争议或索赔也应进行仲裁。仲裁应通过各方共同同意的任何仲裁提供者或服务进行。仲裁员应为已退休的法官或法官, 或者具有至少 5 年住宅房地产法律经验的律师, 除非各方共同同意不同的仲裁员。根据这个仲裁协议进行的仲裁的执行, 以及根据联邦仲裁法的程序规则, 而不是加利福尼亚州仲裁法, 不管本协议中有似乎相反的任何表述。各方将有权根据民事诉讼法第 1283.05 条进行诉讼。仲裁应根据民事诉讼法第 3 部分第 9 标题进行。根据仲裁员的裁决, 可以进入任何有管辖权的法院。

B. 例外: 以下事项不包括在调解和仲裁之中: (i) 在遗嘱、小额索赔或破产法院的管辖范围之内的事项; (ii) 非法驱逐行动; 和 (iii) 为强制执行民法第 2985 条所定义的信托契约、抵押或分期土地销售合同的法院或非法院强制执行或其他诉讼或程序。

C. 权利的保留: 以下行为不构成对调解和仲裁规定的放弃或违反: (i) 提起法院诉讼以保留法定诉讼时效的行为; (ii) 提起法院诉讼以使待决事宜的通知、扣押令、接管、禁令或其他临时救济措施得以记录, 前提是在此类提起后或在提起此类诉讼后, 提起诉讼方应当立即向法院提出请求, 要求暂停诉讼, 等待适用的调解或仲裁程序; 或 (iii) 提起维修人留置权。

D. 代理人: 除非代理人书面同意进行调解或仲裁, 否则代理人不受到调解或仲裁的约束或强制。任何参与调解或仲裁的代理人不被视为本协议的一方。

E. “注意: 在下面的空格中缩写签名表示您同意按照加利福尼亚州法律提供的中立仲裁方式解决包括在‘争端仲裁’规定中的事项引发的任何争议, 并且您正在放弃您可能拥有的将争议在法院或陪审团审判中解决的权利。在下面的空格中缩写签名表示您正在放弃进行司法调查和上诉的权利, 除非这些权利明确包括在‘争端仲裁’规定中。如果您同意此规定后拒绝参与仲裁, 您可能会根据加利福尼亚民事诉讼法程序法的规定被强制进行仲裁。您同意这一仲裁规定是自愿的。”

“我们已经阅读并理解了上述内容, 并同意将包括在‘争端仲裁’规定中的事项引发的争议提交给中立仲裁。”

买方缩写签名 _____/_____

卖方缩写签名 _____/_____

32. 买方的出价

A. 出价的失效: 除非在第 3C 条规定的日期和时间之前, 出价由卖方签署并交付给买方或买方的授权代理人并附上签署副本, 否则此出价将被视为撤回, 如果有保证金, 则应退还给买方。卖方没有义务回应已提出的出价。

B. 实体买方: (注意: 如果完成了此段, 为下面指定的法定授权签署人, 不需要《代表权限签名披露》(C.A.R.表格 RCSD))

(1) 一个或多个买方是信托、公司、有限责任公司、遗产、合伙企业、持有授权书或其他实体。

(2) 本协议是由法定授权签署人以代表性身份签署的, 而非以个人身份签署的。请参见第 28 段以获取其他条款。

(3) 法定授权签署人的姓名是:

(4) 如果是信托, 请将买方标识为信托的受托人或使用简化的信托名称(例如, John Doe, 联合受托人, Jane Doe, 联合受托人或 Doe 可撤销家庭信托)。

(5) 如果实体是信托或在遗嘱下, 以下是信托或遗嘱的全名, 包括案件号: _____。

C. RPA 英文原件共有 16 页。买方确认收到并阅读了组成本协议的每一页和所有附件, 并完全理解了其内容。

D. 买方签名:

(签名)由, _____ 日期: _____

买方的姓名: _____

法定授权签署人的姓名: _____ 职务(如适用): _____

(签名)由, _____ 日期: _____

买方的姓名: _____

法定授权签署人的打印姓名: _____ 职务(如适用): _____

如果有超过两名签署人, 请使用附加签名补充协议(C.A.R.表格 ASA)。

33. 接受

A. 接受出价: 卖方保证卖方是该物业的所有者或具有签署本协议的授权。卖方接受上述出价, 并同意按照上述条款和条件出售该物业。卖方已阅读并确认收到本协议的副本, 并授权代理将已签署的副本交付给买方。

卖方的接受受附加的还盘或备用出价附加协议(如下所示)的约束, 或两者都有, 已在下面打钩。卖方应在任何回应中返回并包括整个协议。

卖方还盘(C.A.R.表格 SCO 或 SMCO)

备用出价附加协议(C.A.R.表格 BUO)

B. 实体卖方: (注意: 如果完成了此段, 为下面指定的法定授权签署人, 不需要《代表能力签名披露》(C.A.R.表格 RCSD))

(1) 一个或多个卖方是信托、公司、有限责任公司、遗产、合伙企业、持有授权书或其他实体。

(2) 本协议是由法定授权签署人以代表性身份签署的, 而非以个人身份签署的。请参见第 28 段以获取其他条款。

(3) 法定授权签署人的姓名是: _____。

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同
This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

(4) 如果是信托，请将卖方标识为信托的受托人或使用简化的信托名称（例如，John Doe，联合受托人，Jane Doe，联合受托人或 Doe 可撤销家庭信托）。

(5) 如果实体是信托或在遗嘱下，以下是信托或遗嘱的全名，包括案件号：_____。

C. RPA 共有 16 页。卖方确认收到并阅读了组成本协议的每一页和所有附件，并完全理解了其内容。

D. 卖方签名：

（签名）由，_____ 日期：_____

卖方的姓名：_____

法定授权签署人的打印姓名：_____ 职务（如适用）：_____

（签名）由，_____ 日期：_____

卖方的姓名：_____

法定授权签署人的打印姓名：_____ 职务（如适用）：_____

如果有超过两名签署人，请使用附加签名补充协议（C.A.R.表格 ASA）。

出价未被接受：_____/_____ 未提出还盘。卖方于_____(日期)

卖方姓名缩写

房地产经纪人部分：

1. 房地产经纪人不是协议中买方和卖方之间的一方。

2. 经纪关系如第 2 段所述已确认。

3. **合作经纪佣金：** 卖方的经纪同意从托管款中支付买方的经纪，买方的经纪同意接受 MLS 中指定的金额，前提是买方的经纪是在物业出售的 MLS 或互惠 MLS 的参与者。如果卖方的经纪和买方的经纪都不是物业出售的 MLS 的参与者，或互惠 MLS，则必须在单独的书面协议（C.A.R.表单 CBC）中规定佣金。执业许可证和税收声明（C.A.R.表单 DLT）可用于记录需要报税或免税的情况。

4. **出价提交：** 根据全国房地产经纪人协会的标准实践 1-7，如果买方代理人提出书面要求，卖方代理人应书面确认已向卖方提交了此出价。

5. 经纪人签名和指定的电子交付地址：

A. 买方经纪公司_____ 许可证号_____

签名_____ 许可证号_____ 日期_____

签名_____ 许可证号_____ 日期_____

地址_____ 市_____ 州_____ 邮编_____

电子邮件_____ 电话号码_____

来自同一公司的多名经纪代表买方。附加代理人确认（C.A.R.表单 AAA）附在后面。

多家经纪公司代表买方。附加经纪确认（C.A.R.表单 ABA）附在后面。

指定的电子交付地址：（勾选所有适用项）

电子邮件到上面的邮箱地址； 短信到上面的电话号码； 替代：_____

B. 卖方经纪公司_____ 许可证号_____

签名_____ 许可证号_____ 日期_____

签名_____ 许可证号_____ 日期_____

地址_____ 市_____ 州_____ 邮编_____

电子邮件_____ 电话号码_____

来自同一公司的多名经纪代表卖方。附加代理人确认（C.A.R.表单 AAA）附在后面。

多家经纪公司代表卖方。附加经纪确认（C.A.R.表单 ABA）附在后面。

指定的电子交付地址（由卖方代理填写）：（勾选所有适用项）

发电子邮件上面邮箱； 短信到上面的电话号码； 替代：_____

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意，这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同。This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供，不具备法律效力，仅供参考，具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.

托管人确认:

托管人确认已收到本协议的副本, (如果选择了, 存款金额为\$_____), 还有对方的还盘号 _____ 和 _____, 并同意根据本协议的**第 19 段**, 任何补充的托管说明和托管人的通用条款办理。

托管人由 _____ 告知, 接受协议的日期是 _____

托管人 _____ 托管号 _____

经办人: _____ 日期 _____

地址 _____

电话/传真/电子邮件 _____

托管人有以下许可证号# _____

金融保护与创新部, 保险部, 房地产部。

报价提交: _____ / _____ 卖方经纪公司于 _____ (日期) 向卖方提交了此报价。

代理或卖方的签字

CALIFORNIA RESIDENTIAL PURCHASE AGREEMENT AND JOINT ESCROW

© 2022, California Association of REALTORS®, Inc. 美国版权法 (第 17 章美国法典) 禁止未经授权的方式, 包括复印机或任何其他方式, 如影印或计算机格式, 分发、展示和复制本表格或其中的任何部分。本表格已获得加利福尼亚州房地产经纪协会®的批准。对于任何特定交易中的任何规定的法律有效性或准确性不作任何陈述。房地产经纪人是有资格提供建议的人。如果您需要法律或税务建议, 请咨询合适的专业人士。此表格是通过与加利福尼亚房地产经纪协会®的协议或购买向房地产专业人士提供的。它不旨在识别用户为房地产经纪人。REALTOR®是一个注册的集体会员标志, 只有同意遵守其道德准则的美国全国房地产经纪人协会®成员才能使用该标志。

出版和分发者

REAL ESTATE BUSINESS SERVICES, LLC.

加利福尼亚房地产经纪协会®的子公司

南弗吉尔大道 525 号, 洛杉矶, 加利福尼亚 90020

Please note that this translation may vary depending on specific terminology preferences in legal documents in the target region or country.

请注意, 这个翻译可能因目标地区或国家法律文件中的具体术语偏好而有所不同。This Chinese RPA is provided by WFG National Title Company and does not have legal effect. It is for reference only. The specific content shall be subject to the English version.

本中文RPA由WFG产权公司提供, 不具备法律效力, 仅供参考, 具体内容以英文版本为准。Information herein deemed reliable, accuracy is not guaranteed. Provided by WFG National Title Company Corporate Marketing Department.