

ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨੀ (ਔਫਰ ਪਾਉਣੀ) ਅਤੇ ਸੌਦਾ ਪੱਕਾ ਕਰਨਾ



ਤੁਸੀਂ ਨਿਰਣਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਤੁਸੀਂ ਕਿੱਥੇ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ। ਤੁਸੀਂ ਕਈ ਓਪਨ ਹਾਊਸਾਂ ਵਿਚ ਗਏ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਘਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਾਰੀ ਕਠਿਨ ਮਿਹਨਤ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਤੁਸੀਂ ਅੰਤ ਵਿਚ ਆਪਣਾ ਸੁਪਨਿਆਂ ਦਾ ਘਰ ਲੱਭ ਲਿਆ ਹੈ। ਮੁਬਾਰਕਾਂ! ਹੁਣ - ਇਸਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਔਫਰ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਉਗੇ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ?

ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਪਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਆਸਾਨ ਬਣਾਉਣ ਵਿਚ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), ਔਫਰ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਈ ਜਾਵੇ, ਸੌਦਾ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੱਕਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡਾ ਪਹਿਲਾ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਲਿਖੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੀ ਹੈ:

- ਇਕ ਔਫਰ, ਘਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਰਸਮੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਰਾਹੀਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਬੱਝਵੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਵਕੀਲ (ਜਾਂ ਕੂਬੈਕ ਵਿਚ ਨੋਟਰੀ) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਔਫਰ ਪਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਲਿਖ ਕੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੋ ਵੀ ਤੁਹਾਡੀ ਔਫਰ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਤਿਆਰ ਹੋ।
- ਘਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਉੱਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਉੱਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਜਾਂ ਘਰ ਦੀ ਘਰੇਲੂ ਜਾਂਚ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਬਦਲ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਬੇਸ਼ਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੋਵੇ।
- ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ, ਘਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਔਫਰ ਵਿਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ:
 - ਤੁਹਾਡਾ ਨਾਮ, ਘਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਘਰ ਦਾ ਪਤਾ;
 - ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਕੀਮਤ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ;
 - ਘਰ ਵਿਚਲੀਆਂ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜੋ ਤੁਸੀਂ, ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਰਦੇ, ਕਾਰਪੈਟ, ਉਪਕਰਣ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਲਗਾਏ ਹੋਏ ਉਪਕਰਣ;
 - ਵਿੱਤੀ ਵੇਰਵੇ, ਉਸ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਰਕਮ, ਜਿਸਨੂੰ ਤੁਸੀਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਆਜ ਜਿਸਦਾ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਉੱਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੀ ਮੌਰਗੇਜ ਫਾਇਨਾਂਸਿੰਗ ਦੇ ਵੇਰਵੇ;
 - ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਿਤੀ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ (ਆਮ ਕਰਕੇ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ 30 ਤੋਂ 90 ਦਿਨਾਂ ਤੱਕ);
 - ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਸਰਵੇ ਦੀ ਨਕਲ ਲਈ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਬੇਨਤੀ;
 - ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਦੀ ਮਿਤੀ (ਉਹ ਮਿਤੀ ਜਦੋਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਖਤਮ ਹੁੰਦੀ ਹੈ), ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਕਰਕੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ 48 ਤੋਂ 72 ਘੰਟੇ ਤੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ
 - ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਔਫਰ ਦੇ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਘਰ ਦਾ, ਘਰੇਲੂ ਨਿਰੀਖਣ ਵਿਚੋਂ ਪਾਸ ਹੋਣਾ ਜਾਂ ਔਫਰ ਉੱਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਫਾਇਨਾਂਸਿੰਗ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਲਗਾਉਣਾ।

- ਤੁਹਾਡੇ ਵਕੀਲ (ਜਾਂ ਕੂਬੈਕ ਵਿਚ ਨੋਟਰੀ) ਦੁਆਰਾ ਤੁਹਾਡੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਤੁਹਾਡਾ ਰਿਐਲਟਰ ਇਸਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੋਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਕਾਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਜਵਾਬੀ ਔਫਰ (ਕਾਊਂਟਰ ਔਫਰ) ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਕ ਕਾਊਂਟਰ ਔਫਰ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਘਰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਕ ਔਫਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿਚ ਕੁਝ ਬਦਲਾਉ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਵੱਖਰੀ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਡੇਟ।
- ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਤੁਹਾਡੇ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਊਂਟਰ ਔਫਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੋ, ਇਸਨੂੰ ਨਕਾਰ ਦਿਉ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੀ ਇਕ ਹੋਰ ਕਾਊਂਟਰ ਔਫਰ ਕਰੋ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਔਫਰਾਂ ਅਤੇ ਕਾਊਂਟਰ ਔਫਰਾਂ ਦਾ ਹੁੰਦੇ ਰਹਿਣਾ ਬਹੁਤ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਜੇ ਇਹ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਵੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਚਿੰਤਾ ਨਾ ਕਰੋ। ਇਹ ਘਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਪਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਆਮ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਬੱਸ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿਚ ਉਹ ਅਧਿਕਤਮ ਕੀਮਤ ਹੈ ਜਿਹੜੀ ਤੁਸੀਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਅਤੇ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਹ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਪਾਉਂਦੇ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਬਜਟ ਦੇ ਵਿਚ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਰਹੋ।
- ਇਕ ਵਾਰ ਤੁਹਾਡੀ ਔਫਰ ਦੇ ਸਵੀਕਾਰ ਹੋ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਕੁਝ ਇਕ ਵੇਰਵੇ ਰਹਿ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਤੁਹਾਡੇ ਘਰ ਦਾ ਸੱਚਮੁੱਚ ਤੁਹਾਡਾ ਬਣਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਵਾਲੇ ਦਿਨ (ਉਹ ਦਿਨ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦੇ ਹੋ), ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਤੁਹਾਡੇ ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਨੋਟਰੀ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੀ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਦਿੰਦੇ ਹੋ, ਆਮ ਕਰਕੇ ਇਹ ਇਕ ਸਰਟੀਫਾਇਡ ਚੈਕ ਨਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਨੋਟਰੀ ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਫੀਸਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਭੇਜ ਦੇਵੇਗਾ। ਅੰਤ ਵਿਚ, ਤੁਹਾਡਾ ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਨੋਟਰੀ ਘਰ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਨਵੇਂ ਘਰ ਦੀ ਡੀਡ ਅਤੇ ਚਾਬੀਆਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੇਵੇਗਾ।

ਯਾਦ ਰੱਖੋ: ਖਰੀਦ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼, ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਬੱਝਵਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਰਿਐਲਟਰ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਇਸਨੂੰ ਵੇਖ ਲੈਂਦੇ ਹਨ।

ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਾਰੇ ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) ਨੂੰ www.cmhc.ca/newcomers 'ਤੇ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।