

# Lista de tareas pendientes del vendedor



1. **Mejoras de capital:** reúna todos los recibos, comprobantes de pago y complete la declaración jurada ante notario. Esto **DEBE** hacerse antes de que podamos listar su propiedad para vender. (Solo copias legibles por favor.)
2. **Inspección pre-listado:** llame a Mountain Home Inspections, Matt Kozusko al (970) 331-5001 para programar su inspección. Arregle el pago de su inspección directamente con Matt. La inspección es válida por 60 días.
3. **Reparación de elementos de inspección:** discuta cualquier elemento de reparación que aparezca en el informe de inspección que deba repararse antes de poner en la lista.
4. **Información de la propiedad:** crearemos un folleto de marketing para su propiedad, necesitamos: costos promedio de servicios públicos, cuotas de HOA, mejoras, estacionamiento, patio trasero o sótano terminado o sin terminar, existencia de dispositivos de audio o de escucha dentro o fuera del hogar, etc.
5. **Inclusiones/ Exclusiones:** haga una lista de los artículos que se quedan en el hogar y los que se usted se llevará. Estos deben incluirse en su acuerdo de listado y contrato de venta. Considere cosas como: televisores montados, estanterías, tratamiento de ventanas, accesorios especiales.
6. **Fotos, cuota de listado y llave:** programe una fecha en la que TVHS pueda tomar fotos de la casa. Haga un cheque a The Valley Home Store por 1/2 % del precio de listado. Proporcione una llave o código.
7. **Contrato de listado:** traiga su cuota de listado y la llave a The Valley Home Store. Se requerirá una cita para este paso. Llámenos para programar una cita, planee tomar una hora de su tiempo.
8. **Prepare la casa:** abra todas las cubiertas de las ventanas, encienda todas las luces, guarde el desorden y esconda los objetos de valor. Pregunte si necesita ideas o ayuda para preparar su hogar para las jornadas de casa abierta.
9. **Lista maestra de compradores:** TVHS se comunicará con los compradores de la lista maestra de compradores que estén calificados para comprar.
10. **Casa abierta:** los compradores que se contacten tendrán la oportunidad de ver la casa antes de elaborar un contrato. Por favor comuniqué cualquier información pertinente o instrucciones de exhibición a TVHS.
11. **Fecha de cierre preferida:** necesitamos saber qué día preferiría el cierre para que podamos avisarle al comprador. La posesión generalmente ocurre al cierre. Si tiene una situación única, informe a TVHS lo antes posible.
12. **Instale detectores de monóxido de carbono:** según la ley del estado de Colorado, los vendedores de todas las casas deben instalar detectores de monóxido de carbono que funcionen a menos de 15 pies de cada habitación.



# Lista de tareas pendientes del vendedor



## ***Mientras esté bajo contrato:***

13. **Confirme el trabajo de título:** confirme que recibió el trabajo de título por correo electrónico. Si no recibe esto, contáctenos.
14. **Llame al agente de cierre:** para configurar la ubicación, la fecha y la hora del cierre. Como vendedor, puede firmar antes del día de cierre programado, lo que solo debería tomar alrededor de media hora.
15. **Acceso del comprador:** permita que el comprador acceda a la propiedad según sea necesario, ya que también tendrá una "lista de tareas pendientes" antes de la fecha de cierre, incluida la inspección, la tasación y el recorrido final el día del cierre.
16. **Divulgación de propiedad del vendedor - FECHA LÍMITE:** \_\_\_\_\_ - Complete este formulario con la información que apareció en la Inspección de listado, incluidas las reparaciones, antes de la fecha límite.
17. **Plazo de resolución de inspección – FECHA LÍMITE:** \_\_\_\_\_ - Este plazo es muy importante. Para esta fecha, usted y su comprador deben llegar a un acuerdo sobre los elementos de inspección en el aviso de corrección.
18. **Reparaciones de inspección del comprador:** seguimiento de los elementos de inspección que deben corregirse. Todo el trabajo deberá realizarse antes del cierre o según lo acordado con el comprador.
19. **Transferencia de servicios públicos:** comuníquese con Holy Cross Electric (949-5892) y Black Hills Gas (800-563-0012) para *transferir* los servicios públicos al nuevo propietario a partir del día del cierre.
20. **Programe el camión de mudanza y los arreglos:** también comuníquese con la HOA si un remolque estará parado por más de uno o dos días. Es posible que los limpiadores de alfombras deban programarse con anticipación.
21. **Mudanza:** deje la casa en las mismas condiciones que cuando se mudó; esto puede requerir que la casa, incluidas las alfombras, sea limpiada por un profesional, según lo definido por el comprador en el contrato.
22. **Recorrido final:** el comprador querrá recorrer para verificar el estado de la propiedad el día del cierre o antes.
23. **Llaves y abrepuertas de garaje:** lleve todas las llaves de la propiedad, los abrepuertas de garaje o las llaves de la caja de distribución a la oficina de The Valley Home Store.

