

了解双边代理 的风险

房地产专业人员在以双边代理人的身份为您提供服务之前，必须先给您这份消费者信息。

BC省金融服务管理局 (BC Financial Services Authority) 是一个法定监管机构，致力于确保房地产专业人员具备相关技能和知识，来为您提供高标准的服务。所有房地产专业人员都必须遵守那些有助保障消费者（例如您）的规则。我们愿意随时帮助您了解自己作为房地产消费者有什么权利。

请把这份资料单张留作参考。

您之所以收到这份表格，是因为代表您的房地产专业人员在同一宗交易中还代表另一方。这称为“双边代理”。

下面是双边代理的一些例子，当一位房地产专业人员代表：

- 同一物业的买家和卖家
- 有意购买同一物业的两位不同买家

- 同一宗交易中的房东和租客。

双边代理的风险

双边代理限制了房地产专业人员与您分享信息及为您提供意见的能力。它使房地产专业人员无法只以您的最佳利益行事。

对作为客户的您，您的房地产专业人员所要承担的职责，在双边代理这种情况下会有改变。

在大多数情况下...

- 您的房地产专业人员必须百分百忠于您，事事以您的利益为先。
- 他必须采取合理措施去避免有利益冲突。
- 他必须充分披露所知的可能影响您决策的所有事实。
- 他必须保护您的机密信息。未经您的许可，他不能透露您买/卖/长租/短租的动机、您愿意支付或接受的最低/最高价，或其他机密信息。

在双边代理的情况下...

- 您的房地产专业人员对您和他另外的客户要负起的职责将会受到限制，正如在双边代理协议中所列明的。
- 他不能为您提供意见，说您应该提出或接受什么购买价，或者您应该把什么条款纳入合约内，以保障您的利益。
- 他不能向您充分披露他所知的所有重要事实，假如这会违反他要保护他另一位客户的机密信息的职责。
- 他不能与您分享另一位客户的动机或理想的条款等信息，他也不能与他另一位客户分享您的信息。

大部分情况下的双边代理在BC省都是不被允许的

由于双边代理会为消费者带来重大风险，BC省不允许双边代理，但某些情况除外。房地产专业人员只能在以下情况下才可向您提供双边代理：您有意购买或出售（或者短租或长租）的物业是位于偏远的地方，那个地方没有足够的

房地产专业人员提供服务，而且您和另一方由不同的房地产专业人员代表是不切实际的。

了解双边代理的风险

披露与双边代理有关的风险

这是《房地产服务规定》中第64节所要求的披露表。房地产专业人员必须向您提供《了解双边代理的风险》消费者信息单张以及这份告知表。

经纪行声明

这部分必须在将披露表交给消费者之前由行政经纪 (managing broker) 填写。

行政经纪注意: 请参阅《使用双边代理豁免》(Use of Dual Agency Exemption) 以了解关于要考虑的因素指引。

- 我信纳在此情况下规则第64(1)节所列明的标准已达到。
- 我包括了必须的说明, 解释了为什么说进行双边代理的规定在此情况下已经得到满足。

此告知表是针对涉及以下地址的物业而做出的: _____

行政经纪

经纪行

签名

日期

此部分必须由行政经纪填写。

提供**详细说明**, 解释按照规则第64(1)节所列明的进行双边代理的规定, 在此情况下如何已经得到满足。如有需要, 可另附纸张。

了解双边代理的风险

披露与双边代理有关的风险

REAL ESTATE PROFESSIONAL CONFIRMATION

- I confirm that I have given the clients the **Understand the Risks of Dual Agency** consumer information page and this disclosure form, including a signed Brokerage Statement.
- I confirm that I will provide the clients a dual agency agreement.

Name

Team name and members, if applicable. *The duties of a real estate professional as outlined in this form apply to all team members.*

Signature

Date

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

This is NOT a contract

您有选择

您是否想采用双边代理, 由您来决定。在做出决定之前, 您可能要寻求法律意见。

您可接纳或不接纳双边代理。除非客户双方均同意并且订立双边代理协议, 否则房地产专业人员不得进行双边代理。

如果客户其中一方或双方均不接纳双边代理, 这位给您这份表格的房地产专业人员将不能够为客户任何一方提供进一步的房地产服务, 进行这宗交易。

I acknowledge that I have received:

- the **Understand the Risks of Dual Agency** consumer information page, and
- this disclosure form, including a signed Brokerage Statement and a detailed description of the reasons for engaging in dual agency.

Name

Name

Initials

Date

Initials

Date

注意: 在签订双边代理书面协议之后, 该经纪行必须立即向BC省金融服务管理局提供此披露表格的副本。可发送至 dual-agency-disclosure@bcfsa.ca。