

رابطه شما با کارشناس املاک و مستغلات

کارشناسان املاک و مستغلات یک الزام قانونی برای ارائه این اطلاعات قبل از ارائه خدمات به شما دارند.

ناظر خدمات مالی پی سی، یک نهاد نظارتی قانونی است که وظیفه دارد تا اطمینان حاصل کند که کارشناسان املاک مهارت‌ها و دانش لازم را برای ارائه خدمات با استاندارد بالا به شما دارند. همه کارشناسان املاک باید قوانین را رعایت کنند که به محافظت از مصرف کنندگانی مانند شما کمک می‌کند. مأموریت ما این است که به شما کمک کنیم حقوق خود را به عنوان یک مصرف کننده املاک متوجه شوید.

این برگه اطلاع‌رسانی را برای مرجع خود نگه دارید.

این اطلاعات روابط مختلفی را که می‌توانید با یک کارشناس املاک برای خرید، فروش یا اجاره ملک داشته باشید، توضیح می‌دهد. قبل از افشای اطلاعات محرمانه به یک کارشناس املاک و مستغلات در مورد معامله املاک، باید بدانید که چه نوع رابطه تجاری با آن فرد دارید.

شما می‌توانید به یکی از روش‌های زیر با یک کارشناس املاک و مستغلات ارتباط برقرار کنید:

به عنوان مشتری

اگر مشتری یک کارشناس املاک و مستغلات هستید، آنها از طرف شما کار می‌کنند. مشاور املاک و مستغلات به نمایندگی از شما وظایف قانونی خاصی در قبال شما دارد، از جمله:

- وفاداری آنها فقط در راستای منافع شما خواهد بود.
 - افشای کامل هر آنچه در درونتان می‌گذرد. آنها باید هر آنچه را که می‌دانند ممکن است بر تصمیم شما در معامله تأثیر بگذارد به شما بگویند.
 - از تضاد منافع اجتناب کنند. آنها باید از هر موقعیتی که بر وظیفه آنها برای اقدام در راستای منافع شما تأثیر منفی می‌گذارد اجتناب کنند.
 - محرمانگی. آنها نباید بدون اجازه شما اطلاعات خصوصی شما را فاش کنند، حتی پس از پایان رابطه با شما. که شامل:
 - دلایل شما برای خرید، فروش یا اجاره
 - حداقل/حداکثر قیمت شما
 - هرگونه شرایط و ضوابط ترجیحی که ممکن است بخواهید در قرارداد بگنجانید
- وقتی شما مشتری هستید، ممکن است از شما خواسته شود که یک توافق نامه کتبی امضا کنید که مسئولیت‌های شما و مشاور املاک را مشخص می‌کند.

به عنوان غیر مشتری

یک کارشناس املاک و مستغلات که نماینده شما به عنوان مشتری نیست، وظایف قانونی خاصی در قبال شما ندارد:

- آنها بدون احساس وفاداری می‌توانند نماینده منافع رقیب شما در یک معامله باشند. آنها باید به مشتری خود وفادار باشند نه شما.
 - هیچ وظیفه‌ای برای افشای کامل وجود ندارد. آنها وظیفه‌ای ندارند که تمام اطلاعات مرتبط را به شما بدهند.
 - هیچ وظیفه‌ای برای جلوگیری از تضاد منافع وجود ندارد. آنها در راستای منافع شما عمل نمی‌کنند.
 - عدم رعایت محرمانگی. آنها باید هر اطلاعاتی را که به آنها می‌گویند با مشتریان خود در معامله در میان بگذارند.
- به عنوان غیر مشتری، یک کارشناس املاک ممکن است فقط خدمات محدودی به شما ارائه دهد.

هر زمان که یک کارشناس املاک و مستغلات در یک معامله ملکی با شما همکاری می‌کند، چه مشتری او باشید چه نباشید، آنها موظفند صادقانه و با دقت و مهارت معقول عمل کنند.

آیا می‌دانید خریدار حق فسخ قرارداد خرید برخی از انواع ملک مسکونی را در بریتیش کلمبیا دارد؟ برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد مدت زمان فسخ خریدار خانه به www.bcfesa.ca مراجعه کنید یا با دارنده پروانه املاک، وکیل یا سردفتر اسناد رسمی تماس بگیرید.

رابطه شما با کارشناس املاک و مستغلات

افشای نمایندگی در خدمات بازرگانی

این یک فرم بازنمود الزامی مطابق با بخشهای 54 قوانین خدمات املاک و مستغلات است. کارشناس املاک شما باید صفحه اطلاعات مربوط به رابطه شما با کارشناس املاک را همراه با این فرم به شما ارائه دهد.

REAL ESTATE PROFESSIONAL DISCLOSURE DETAILS

I disclose that I am (check one):

- representing you as my client
 not representing you as a client

Name

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

Brokerage

Signature

Date

Notes:

This is NOT a contract

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

I acknowledge that I have received the **Your Relationship with a Real Estate Professional** consumer information page and this disclosure form.

Name (optional)

Name (optional)

Initials (optional)

Date

Initials (optional)

Date

نیازی به ارائه یک کپی از این افشاسازی و توافقتنامه به اداره خدمات مالی بی سی (BC Financial Services Authority) نیست، مگر اینکه به طور خاص درخواست شده باشد.