

اعلام منافع در معامله (خرید یا فروش)

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.

آژانس‌های دارای مجوز فعالیت ملکی و مستغلاتی از نظر قانونی ملزم هستند که این اطلاعات مصرف‌کننده را در مواقع زیر در اختیار شما قرار دهند.

- شما در حال فروش یک ملک هستید که دارنده مجوز یا وابستگان وی قصد دارند منفعی را از آن کسب کنند، یا
- شما در حال خرید ملکی هستید که دارنده مجوز آژانس املاک یا وابستگان وی در آن ملک دارای منفعی هستند.

اکیدا به شما (مصرف‌کننده) توصیه می‌شود که در مورد ارزش منصفانه بازار ملکی که در حال خرید یا فروش هستید، از مشاور مستقل کمک بگیرید.

این سند افشا باید **قبل** از انعقاد هرگونه توافقنامه توسط شما برای خرید یا فروش یک ملک در اختیار شما قرار گیرد. این سند همچنین باید در مواردی که دارنده مجوز آژانس املاک خدمات خرید و فروش املاک و مستغلات را برای وابستگان* خود انجام می‌دهند، در اختیار شما قرار گیرد (*برای مشاهده تعریف وابستگان به صفحه 4 مراجعه کنید).

هدف از این سند افشا، افزایش آگاهی شما از ریسک‌های احتمالی موجود در معاملات ملکی، در زمانهایی است که که یک دارنده مجوز آژانس املاک به صورت مستقیم یا غیرمستقیم دارای منافع شخصی در آن است. این ریسک‌ها می‌تواند شامل احتمال تضاد منافع یا اختلاف در قدرت چانه زنی به دلیل تفاوت در سطح دانش و اطلاعات باشد. آژانس‌های دارای مجوز فعالیت ملکی معمولاً در معاملات، طرفهای دارای سطح اطلاعات بالاتر تلقی شده و ممکن است اطلاعات بیشتری در مورد ملک (به‌عنوان مثال ارزش منصفانه بازار، مقادیر اجاره قابل مقایسه) و به‌طور کلی بازار املاک و مستغلات نسبت به مصرف کننده معمولی مانند شما داشته باشند.

در صورتی که هرگونه سوالی در مورد این افشا یا ریسک‌هایی که در آن مورد اشاره قرار گرفته است، داشته باشید، باید با آژانس ملکی مجوزدار خود صحبت کنید و یا از یک منبع مستقل مشاوره دریافت کنید.

در این سند

- **قسمت A** به شما نشان می‌دهد که چه کسی افشا را انجام می‌دهد و نماینده چه کسی است.
- **قسمت B** باید زمانی پر شود که یک آژانس دارای مجوز یا وابستگانی که آن‌ها نمایندگی می‌کنند، **ملکی را می‌خرند**.
- **قسمت C** باید زمانی پر شود که یک آژانس دارای مجوز یا وابستگانی که آن‌ها نمایندگی می‌کنند، **ملکی را می‌فروشند**.

PART A – TO BE COMPLETED BY ALL REAL ESTATE LICENSEES

Notice to (indicate name of either the buyer or seller): _____

Street address of the property

Legal description of the property

I, _____ (name of real estate licensee), am licensed under the *Real Estate Services Act*, and disclose to you that:

- I am buying the property (proceed to Part B)
- my associate(s) is (are) buying the property and I am providing them trading services (proceed to Part B)
- I am selling the property (proceed to Part C)
- my associate(s) is (are) selling the property and I am providing them trading services (proceed to Part C)

Name of associate(s)

My relationship to the associate(s)

PART B – TO BE COMPLETED WHEN THE REAL ESTATE LICENSEE OR AN ASSOCIATE THEY REPRESENT IS BUYING THE PROPERTY

I am / my associate is **BUYING** the property:

- for personal use, rental or other use, or
- to resell it
- and I, and/or my associate intend to resell the property with the following terms:

Remuneration:

If you accept my and/or my associate's offer, real estate commission or other remuneration is anticipated to be earned or received in the following amounts:

By me: \$ _____

By my associate: \$ _____

From another buyer or tenant: \$ _____

PART C – TO BE COMPLETED WHEN THE REAL ESTATE LICENSEE OR AN ASSOCIATE THEY REPRESENT IS SELLING THE PROPERTY

- I own the property
- My associate owns the property

REAL ESTATE LICENSEE DISCLOSURE DETAILS

Disclosure – To be completed by the real estate licensee:

I make this disclosure to you in compliance with section 53 of the Real Estate Services Rules under the *Real Estate Services Act* at:

_____ (place) on _____ date

Disclosed by _____ (signature of real estate licensee)

Witnessed by _____ (signature of a person other than the person to whom the disclosure is to be made)

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT

This is NOT a contract

I acknowledge that I have received the **Disclosure of Interest in Trade** consumer information page and this disclosure form.

Name (optional)

Date

Name (optional)

Date

Initials (optional)

Date

Initials (optional)

Date

BROKERAGE USE ONLY

A COPY OF THIS FORM MUST BE DELIVERED TO YOUR BROKERAGE. **THIS SECTION IS TO BE COMPLETED BY THE BROKERAGE WHOSE REAL ESTATE LICENSEE IS MAKING THE DISCLOSURE.**

I _____ acknowledge receipt of a copy of this disclosure on behalf of the brokerage of the real estate licensee making this disclosure.

Signature of person acknowledging receipt

Date

Title of person acknowledging receipt on behalf of the brokerage

Note: section 83(1)(a) of the Real Estate Services Rules requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any other related acknowledgements under Part 5 Division 2 of the Real Estate Services Rules.

تعاریف

وابستگیان

وابستگیان آژانس مجوزدار عبارتند از:

- همسر آن‌ها (طبق تعریف مندرج در قانون خانواده)،
 - یک تراست (اتحادیه شرکت‌ها) یا گروه مالی که در آن دارنده مجوز یا همسر وی یا شریک خانوادگی او دارای منافع قابل توجه بوده یا به‌عنوان امین در آن فعالیت می‌کند، یا
 - یک شرکت، مشارکت، انجمن، سندیکا یا سازمان غیرشرکتی که در آن فرد دارای مجوز یا همسر وی یا شریک خانوادگی او مالک حداقل 5% از سرمایه آن باشد یا محق به دریافت حداقل 5% از سود آن باشد.
- در مورد کارگزاری که به صورت یک شرکت بوده و یا مشارکتی می‌باشد، وابسته به معنی زیر است:
- مدیر، کارمند یا شریک کارگزاری
 - سهامداری از کارگزاری که مالک بیش از 01% سهام دارای حق رای کارگزاری است،
 - یک تراست یا گروه مالی که در آن کارگزاری یا مدیر، کارمند یا شریکی از کارگزاری دارای منافع قابل توجهی می‌باشد (یا به‌عنوان امین در آن فعالیت می‌کند).
 - یک شرکت، مشارکت، انجمن، سندیکا یا سازمان غیرشرکتی که در آن کارگزاری یا مدیر، کارمند یا شریکی از کارگزاری مالک حداقل 5% از سرمایه آن باشد یا محق به دریافت حداقل 5% از سود آن باشد.