

# ਟ੍ਰੇਡ (ਖ਼ੀਦਣ ਜਾਂ ਵੇਚਣ) ਵਿੱਚ ਹਿਤ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣਾ

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ  
ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵੀ:

- ਤੁਸੀਂ ਉਹ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ (ਜਾਇਦਾਦ) ਵੇਚ ਰਹੇ ਹੋਵੋ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ) ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ
- ਤੁਸੀਂ ਉਹ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ (ਜਾਇਦਾਦ) ਖ਼ੀਦ ਰਹੇ ਹੋਵੋ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ) ਦਾ ਹਿਤ ਹੋਵੇ।

ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ (ਜਾਇਦਾਦ) ਦੀ ਖ਼ੀਦ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ) ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ) ਦਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਦੋਂ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਆਪਣੇ ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ)\* ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਟ੍ਰੇਡਿੰਗ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ। (ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ) ਦੀ ਪ੍ਰੀਭਾਸ਼ਾ ਲਈ ਸਫਾ 4 ਦੇਖੋ)।

ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ) ਤੁਹਾਨੂੰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਉਹਨਾਂ ਸੰਭਾਵੀ ਖਤਰਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਗਰੂਕਤਾ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਜਿਹੜੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਦਾ ਉਸ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧਾ ਜਾਂ ਅਸਿੱਧਾ ਨਿੱਜੀ ਹਿਤ ਹੋਵੇ। ਇਹਨਾਂ ਖਤਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹਿਤਾਂ ਦੇ ਸੰਭਾਵੀ ਟਕਰਾਅ ਜਾਂ ਗਿਆਨ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਕਤ ਵਿੱਚ ਨਾਬਰਾਬਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀਆਂ ਨੂੰ ਸੂਝਵਾਨ ਧਿਰਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੀ ਆਮ ਮਾਰਕੀਟ ਬਾਰੇ ਇਕ ਆਮ ਖਪਤਕਾਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤੁਸੀਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਨਾਲੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਗਿਆਨ (ਜਿਵੇਂ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ - ਫੇਅਰ ਮਾਰਕੀਟ ਵੈਲਿਊ, ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ) ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ) ਜਾਂ ਇਸ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਤਰਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜੇ ਤੁਹਾਡਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਅਜ਼ਾਦ ਸਲਾਹ ਲੈਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ (ਖਪਤਕਾਰ) ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਖ਼ੀਦਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ (ਫੇਅਰ ਮਾਰਕੀਟ ਵੈਲਿਊ) ਬਾਰੇ ਅਜ਼ਾਦ ਸਲਾਹ ਲਵੋ।

## ਇਸ ਲਿਖਤ ਵਿੱਚ

- **ਭਾਗ ਏ** ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ) ਕੌਣ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕਿਸ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।
- **ਭਾਗ ਬੀ** ਉਸ ਸਮੇਂ ਭਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਉਹ ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ) ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖ਼ੀਦ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।
- **ਭਾਗ ਸੀ** ਉਸ ਸਮੇਂ ਭਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਉਹ ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ) ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵੇਚ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।

**ਬੀ ਸੀ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ੀਅਲ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਅਥਾਰਟੀ**  
ਕਾਨੂੰਨ ਵੱਲੋਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਏਜੰਸੀ ਹੈ ਜਿਹੜੀ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀਆਂ ਕੋਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉੱਚ ਪੱਧਰ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਗਿਆਨ ਹੋਵੇ। ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਲਾਇਸੰਸੀਆਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਵਰਗੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਣ। ਅਸੀਂ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਇਕ ਖਪਤਕਾਰ ਵੱਜੋਂ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਥੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਂ।

**ਆਪਣੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਾਲੇ ਇਸ ਸਫੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖੋ।**

## 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.*

## ਪ੍ਰੀਭਾਸ਼ਾਵਾਂ

### ਐਸੋਸੀਏਟ

ਕਿਸੇ ਲਾਇਸੰਸੀ ਦੇ ਐਸੋਸੀਏਟ (ਸਾਥੀ) ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ:

- ਵਿਆਹੁਤਾ ਸਾਥੀ (ਜਿਵੇਂ ਫੈਮਿਲੀ ਲਾਅ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਭਾਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ),
- ਕੋਈ ਟਰੱਸਟ ਜਾਂ ਇਸਟੇਟ ਜਿੱਥੇ ਲਾਇਸੰਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਸਾਥੀ ਜਾਂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦਾ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਇਕ ਟਰੱਸਟੀ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ
- ਕੋਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿੱਪ, ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਜਾਂ ਅਨਇਨਕਾਰਪੋਰੇਟਿਡ ਸੰਸਥਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਾਇਸੰਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਸਾਥੀ ਜਾਂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਕੋਲ 5% ਜਾਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪੂੰਜੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਉਹ 5% ਜਾਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮੁਨਾਫਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇ।

ਅਜਿਹੀ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਜਿਹੜੀ ਇਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿੱਪ ਹੈ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਸੋਸੀਏਟ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ:

- ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਦਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਅਫਸਰ ਜਾਂ ਪਾਰਟਨਰ,
- ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਰ ਜਿਸ ਕੋਲ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਵੱਧ ਵੋਟਿੰਗ ਸ਼ੇਅਰ ਹੋਣ,
- ਕੋਈ ਵੀ ਟਰੱਸਟ ਜਾਂ ਇਸਟੇਟ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਜਾਂ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਅਫਸਰ ਜਾਂ ਪਾਰਟਨਰ ਦਾ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਤ ਹੋਵੇ (ਜਾਂ ਉਹ ਉਸ ਦਾ ਟਰੱਸਟੀ ਹੋਵੇ)
- ਕੋਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿੱਪ, ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਜਾਂ ਅਨਇਨਕਾਰਪੋਰੇਟਿਡ ਸੰਸਥਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਜਾਂ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਅਫਸਰ ਜਾਂ ਪਾਰਟਨਰ ਕੋਲ 5% ਜਾਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪੂੰਜੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਉਹ 5% ਜਾਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮੁਨਾਫਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇ।