

رابطه شما با یک کارشناس املاک

ناظر خدمات مالی بی 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.

کارشناسان املاک الزام قانونی دارند که این اطلاعات مشتری را قبل از ارائه خدمات به شما ارائه کنند.

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

شما می‌توانید به یکی از روش‌های زیر با مشاور املاک کار کنید:

به عنوان یک مشتری

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

- **وفاداری.** آنها فقط در راستای منافع شما عمل خواهند کرد.
- **افشای کامل.** آنها باید هر آنچه می‌دانند که ممکن است بر تصمیم شما در معامله تأثیر بگذارد را به شما بگویند.
- **از تضاد منافع اجتناب کنید.** آنها باید از هر موقعیتی که بر وظیفه آنها برای عمل در راستای منافع شما تأثیر می‌گذارد اجتناب کنند.
- **محرمانه بودن.** آنها نباید بدون اجازه شما اطلاعات خصوصی شما را فاش کنند، حتی پس از پایان رابطه شما. که شامل موارد زیر می‌شود:

- دلایل شما برای خرید، فروش یا اجاره
- حداقل / حداکثر قیمت شما
- هرگونه شرایط و ضوابط ترجیحی که ممکن است بخواهید در قرارداد بگنجانید.

هنگامی که مشتری می‌شوید، ممکن است از شما خواسته شود که یک توافق نامه کتبی امضا کنید که مسئولیت‌های شما و کارشناس املاک را مشخص می‌کند.

به عنوان یک غیرمشتری

یک کارشناس املاک که شما را به عنوان مشتری نمایندگی نمی‌کند، وظایف قانونی خاصی در قبال شما ندارد:

- **وفادار نبودن،** آنها ممکن است نماینده مشتری با منافع رقیب شما در یک معامله باشند. آنها باید به مشتری خود وفادار باشند نه شما.
- **هیچ وظیفه‌ای برای افشای کامل وجود ندارد.** آنها وظیفه ندارند تمام اطلاعات مرتبط را به شما بدهند.
- **هیچ وظیفه‌ای برای جلوگیری از تضاد منافع در قبال شما ندارند.** آنها در راستای منافع شما عمل نمی‌کنند.
- **اطلاعاتی که در اختیار آنها گذاشته‌اید را محرمانه نگه نخواهند داشت،** آنها باید هر اطلاعاتی را که به آنها می‌گویید با مشتریان خود در یک معامله به اشتراک بگذارند.

به عنوان کسی که مشتری محسوب نمی‌شوید، یک کارشناس املاک ممکن است به شما خدمات محدودی ارائه بدهد.

هر گاه که یک کارشناس املاک در یک معامله ملکی با شما همکاری می‌کند، خواه شما مشتری او باشید یا نباشید، آنها مسئولیت دارند صادقانه و با دقت و مهارت معقولانه عمل کنند.

رابطه شما با یک کارشناس املاک

افشاسازی در مورد نمایندگی در خدمات تجاری

این یک فرم افشاسازی الزامی است که با بخش‌های 54 قوانین خدمات املاک منطبق می‌باشد. کارشناس املاک شما باید صفحه اطلاعات مربوط به رابطه شما با یک کارشناس املاک را همراه با این فرم افشاسازی 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:

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

This is NOT a contract

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 توافقنامه به اداره خدمات مالی بی سی (BC Financial Services Authority) نیست، مگر اینکه به طور خاص درخواست شده باشد.