

خطرات نمایندگی دوگانه را درک کنید

یک کارشناس املاک باید قبل از ارائه خدمات به شما به عنوان یک نماینده دوگانه، این اطلاعات الزامی برای مشتری را در اختیار شما قرار دهد.

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.

- موجر و مستاجر در یک معامله یکسان.

خطرات نمایندگی دوگانه

نمایندگی دوگانه توانایی یک کارشناس املاک را برای به اشتراک گذاشتن اطلاعات با شما و ارائه مشاوره به شما محدود می‌کند. این امر مانع از آن می‌شود که آنها منحصراً به نفع شما عمل کنند.

- شما این فرم را دریافت می‌کنید، زیرا کارشناس املاکی که نمایندگی شما را به عهده می‌گیرد، نماینده طرف دیگری در همان معامله نیز می‌باشد. این موضوع به عنوان "نمایندگی دوگانه" شناخته می‌شود.
- برخی از نمونه‌های نمایندگی دوگانه زمانی است که یک کارشناس املاک موارد زیر را نمایندگی می‌کند:
- فروشنده ملک و خریدار آن ملک
- دو خریدار مجزا که هر کدام امیدوار به خرید ملک مشابهی هستند.

در شرایط نمایندگی دوگانه، وظایف کارشناس املاک شما در قبال شما به عنوان یک مشتری تغییر می‌کند.

در نمایندگی دوگانه...

- وظایفی که کارشناس املاک شما در برابر شما و سایر مشتریان دارد، همانطور که در توافق نامه نمایندگی دوگانه ذکر شده است، محدود خواهد شد.
- آنها نمی‌توانند در مورد اینکه چه قیمت خریدی را باید پیشنهاد دهید یا بپذیرید، یا چه شرایطی را باید در قرارداد برای محافظت از منافع خود بگنجانید، به شما مشاوره دهند.
- آنها نمی‌توانند تمام حقایق اساسی را که می‌دانند را به طور کامل برای شما فاش کنند، در صورتی که این امر ناقض وظیفه آنها در حفاظت از اطلاعات محرمانه مشتریان دیگرشان باشد.
- آنها نمی‌توانند اطلاعاتی مانند انگیزه مشتری دیگر یا شرایط ترجیحی را با شما به اشتراک بگذارند، یا اطلاعات شما را با مشتری دیگر خود به اشتراک بگذارند.

در اکثر موارد...

- کارشناس املاک شما باید 100% به شما وفادار باشد و منافع شما را بالاتر از همه چیز قرار دهد.
- آنها باید اقداماتی منطقی برای جلوگیری از تضاد منافع انجام دهند.
- آنها باید به طور کامل تمام حقایق را که می‌توانند بر تصمیم‌گیری شما تأثیر بگذارند را تا آنجا که آگاهی دارند برای شما افشا کنند.
- آنها باید از اطلاعات محرمانه شما محافظت کنند.
- آنها نمی‌توانند انگیزه شما را برای خرید/فروش/واگذاری/اجاره، حداقل/حداکثر قیمتی که می‌خواهید بپردازید یا بپذیرید، یا سایر اطلاعات محرمانه بدون اجازه شما فاش کنند.

نمایندگی دوگانه در اکثر موارد در بی سی مجاز نیست

بخرید یا بفروشید (یا اجاره کنید) در یک مکان دورافتاده باشد که کارشناسان املاک به اندازه کافی در آنجا موجود نیست و برای شما و طرف مقابل غیرممکن باشد که توسط کارشناسان املاک جداگانه نمایندگی شوید.

از آنجا که نمایندگی دوگانه خطرات قابل توجهی را برای مشتریان ایجاد می‌کند، در بی سی مجاز نیست، مگر در شرایط خاص. یک کارشناس املاک تنها زمانی می‌تواند نمایندگی دوگانه به شما ارائه دهد که ملکی که می‌خواهید

خطرات نمایندگی دوگانه را درک کنید

افشاسازی در مورد خطرات مرتبط با نمایندگی دوگانه

این یک فرم افشاسازی الزامی است که مطابق با بخش‌های 64 مقررات خدمات املاک است. یک کارشناس املاک باید صفحه اطلاعات مشتری را در مورد درک خطرات نمایندگی دوگانه همراه با این فرم افشاسازی به شما ارائه دهد.

بیانیه کارگزاری

این بخش باید توسط مدیریت کارگزاری قبل از ارائه افشاسازی به مشتری تکمیل شود.

تبصره خطاب به مدیریت کارگزاری‌ها: لطفاً در مورد عواملی که باید در نظر گرفته شوند، به راهنماهای **معافیت استفاده از نمایندگی دوگانه** مراجعه کنید.

○ من قبول دارم که استانداردهای مندرج در بخش 64 (1) قوانین در این مورد رعایت شده است.

○ توضیحات لازم را در مورد دلایل تحقق شرایط لازم برای شرکت در نمایندگی دوگانه در این مورد بیان کرده‌ام.

این افشاسازی در رابطه با یک ملک واقع در نشانی زیر انجام می‌شود: _____

کارگزاری

مدیریت کارگزاری

تاریخ

امضا

این بخش باید توسط مدیریت کارگزاری تکمیل شود.

شرح مفصلی از نحوه رعایت الزامات برای مشارکت در نمایندگی دوگانه در این موقعیت، همانطور که در بخش 64 (1) قوانین ذکر شده است، ارائه دهید. در صورت لزوم صفحات اضافی را پیوست کنید.

خطرات نمایندگی دوگانه را درک کنید

افشاسازی در مورد خطرات مرتبط با نمایندگی دوگانه

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

شما انتخاب‌هایی دارید

تصمیم در مورد ورود به نمایندگی دوگانه بستگی به شما دارد. بهتر است قبل از تصمیم‌گیری در این مورد از مشاوره حقوقی بهره‌بردارید. شما می‌توانید به نمایندگی دوگانه بله یا خیر بگویید. یک کارشناس املاک تنها در صورت رضایت هر دو مشتری و انعقاد قرارداد نمایندگی دوگانه می‌تواند در نمایندگی دوگانه اقدام کند. اگر یک یا هر دو مشتری به نمایندگی دوگانه نه بگویند، کارشناس املاکی که این فرم را به شما داده است، نمی‌تواند خدمات ملکی بیشتری را به هیچ یک از مشتریان برای این معامله ارائه دهد.

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

مهم: کارگزاری باید بلافاصله پس از انعقاد توافق نامه کتبی با نمایندگی دوگانه، یک نسخه از این افشاسازی را به مرجع خدمات مالی بی‌سی ارائه دهد. به dual-agency-disclosure@bcfsa.ca ارسال کنید.