BCFSA BC Financial Services Authority

# ਗਾਹਕ ਨਹੀਂ ਹੋ? ਖਤਰੇ ਜਾਣੋ

## ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਲਈ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

**ਬੀ ਸੀ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਅਥਾਰਟੀ** ਕਾਨੂੰਨ ਵੱਲੋਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਏਜੰਸੀ ਹੈ ਜਿਹੜੀ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਕੋਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉੱਚ ਪੱਧਰ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਗਿਆਨ ਹੋਵੇ। ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ 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।**

ਬੀ ਸੀ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਕਿਸੇ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ ਖਤਰਿਆਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਜਿਹੜਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਗਾਹਕ (ਕਲਾਇੰਟ) ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ।

ਅਸੀਂ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਇਸ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਤੋਂ ਅਜ਼ਾਦ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਲਵੋ।

### ਸਾਵਧਾਨ

ਜਿਸ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਫਾਰਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਗਾਹਕ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਗਾਹਕ ਨਾਲ ਵਫਾਦਾਰ ਰਹਿਣਾ ਉਸ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਲਈ ਉਸ ਗਾਹਕ ਦੇ ਬਿਹਤਰ ਹਿੱਤਾਂ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਤੁਹਾਡੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਹਿੱਤਾਂ ਲਈ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

**ਇਸ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਆਪਣੇ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਹਰ ਉਹ ਢੁਕਵੀਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਹੜੀ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।** ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਸਾਂਝੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ:

- ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖ੍ਰੀਦਣ, ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਾਰਨ
- ਤੁਹਾਡੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ/ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ
- ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਜੀਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਜਿਹੜੀਆਂ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਵੋ

ਇਸ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਉਹ ਹੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿਉ ਜਿਹੜੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੁਸੀਂ ਦੂਜੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੱਸੇ ਜਾਣ ਬਾਰੇ ਠੀਕ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਵੋ।

**ਇਹ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸੀਮਤ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।** ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਆਪਣੇ ਗਾਹਕ ਨਾਲ ਵਫਾਦਾਰ ਰਹਿਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਤੁਹਾਡੀ ਸੀਮਤ ਮਦਦ ਹੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

**ਉਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ:**

- ✗ ਢੁਕਵੀਂ ਕੀਮਤ ਬਾਰੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ
- ✗ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ (ਕੌਨਟ੍ਰੈਕਟ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਬਾਰੇ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ
- ✗ ਤੁਹਾਡੀ ਤਰਫੋਂ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ
- ✗ ਆਪਣੇ ਗਾਹਕ ਬਾਰੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੋਈ ਭੇਤ ਵਾਲੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ, ਜਿਵੇ:
  - ਉਸ ਦੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ/ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ
  - ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖ੍ਰੀਦਣ/ਵੇਚਣ/ਲੀਜ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰਨ
- ✗ ਤੁਹਾਡੀ ਭੇਦ ਵਾਲੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਗੁਪਤ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ

**ਉਹ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ:**

- ✓ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਸਾਂਝੇ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ✓ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਿਖਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਬਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ✓ ਤੁਹਾਨੂੰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਆਮ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ (ਕੌਨਟਰੈਕਟਸ) ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ✓ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦਾ ਆਮ (ਸਟੈਂਡਰਡ) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ (ਕੌਨਟਰੈਕਟ) ਭਰ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ✓ ਤੁਹਾਡੇ ਸੁਨੇਹੇ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਆਫਰਾਂ ਆਪਣੇ ਗਾਹਕ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦਾ ਹੈ



ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸੌਦਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਸਾਡੇ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ। 1 866 206 3030 | ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਈਨ: 1 833 420 2400 | info@bcfsa.ca

You're Protected / bcfsa.ca

# ਗਾਹਕ ਨਹੀਂ ਹੋ? ਖਤਰੇ ਜਾਣੋ

**ਬਿਨਾਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਖਤਰਿਆਂ ਦਾ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ**

**ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਰੂਲਜ਼ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 55 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ ਫਾਰਮ (ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਫਾਰਮ) ਬਾਰੇ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਕ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਇਸ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ ਫਾਰਮ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਗਾਹਕ ਨਹੀਂ ਹੋ?ਖਤਰੇ ਜਾਣੋ ਨਾਂ ਦਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਾਲਾ ਸਫਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।**

## REAL ESTATE PROFESSIONAL DISCLOSURE DETAILS

I am already representing a client in this transaction and working in only their best interest. I am not representing you or acting on your behalf.

Name

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

Brokerage

Signature　　Date

Property address

Notes:

## CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

**This is NOT a contract**

I acknowledge that I have received the **Not a Client? Know the Risks** consumer information page and this disclosure form.

I understand that the real estate professional named above is not representing me as a client or acting on my behalf in this transaction.

Name (optional)　　Name (optional)

Initials (optional)　　Date　　Initials (optional)　　Date

ਇਸ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਬੀ ਸੀ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇ ਇਸ ਦੀ ਖਾਸ ਤੌਰ ’ਤੇ ਮੰਗ ਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ।