

# 住宅買家解約期 (Home Buyer Rescission Period)

披露：買家的解約權

此披露是由您的房地產業持牌人，按照《房地產服務規則》(Real Estate Services Rules) 第57.1節要求，向您（作為客戶）所作出的。在以下時候持牌人必須作出此披露：

- 代表買家客戶準備購買報價；或
- 向賣家客戶提出購買報價。

如在進行洽談的過程中有多個對某物業的報價及還價，您的房地產業持牌人可能要提供更新了的披露，假如購買價有修改。

根據《財產法》(Property Law Act) 第42節，住宅房地產的買家有權，通過在指定期間內以指定方式，將書面通知送達給賣家，來解除（取消）買賣合約。取消合約的能力，稱為解約權。

買家不能放棄解約權。

買家只可通過在簽署接受報價那一天之後的三 (3) 個營業日內，將書面通知送達給賣家，來運用其解約權。‘營業日’是指除了星期六、星期日或卑詩省的假日之外的任何一天。

The date that the acceptance of the offer was signed is: \_\_\_\_\_. Therefore, the rescission right expires at 11:59:59pm on: \_\_\_\_\_.

If the buyer exercises the rescission right, the buyer must promptly pay an amount (or rescission fee) of \$ \_\_\_\_\_ to the seller. The rescission fee is equivalent to 0.25% of the purchase price agreed to by the buyer and the seller.

如果買家在取消合約之前支付了訂金，那麼訂金就會立即用來支付解約費給賣家，而訂金的餘額（如有的話）將會立即付給買家。如果訂金是少過解約費，買家要立即支付差額。

## 豁免

涉及以下類型的住宅房地產的購買，可獲豁免解約權：

- 位於租出的土地上的住宅房地產；
- 住宅房地產的租賃業權權益；
- 在拍賣會上售出的住宅房地產；及
- 依照法庭指令或在法庭監督下售出的住宅房地產。

解約權也不適用於根據《房地產發展及營銷法》(Real Estate Development and Marketing Act) 進行的物業買賣，該法例的第21節適用於這種情況。

\_\_\_\_\_  
Date disclosure provided

\_\_\_\_\_  
Licensee Name

\_\_\_\_\_  
Licensee Signature

\_\_\_\_\_  
Client's Signature (optional)