

در یک معامله ملکی نماینده اختیار نکرده‌اید؟ ریسکهای این کار را بشناسید

چرا این فرم را دریافت کرده‌اید؟
یک کارشناس املاک ملزم است که شما را
در مورد ریسکهای طرف بدون نماینده در یک
معامله ملکی آگاه سازد. این کارشناس
املاک یک موکل را در این معامله نمایندگی
می‌کند.

چگونگی استفاده از این فرم:
تمام اطلاعات را بخوانید و هرچه برایتان روشن
نیست بپرسید. تمام اطلاعات را بخوانید
و هرچه برایتان روشن نیست را بپرسید.
می‌توانید جاهای خالی اختیاری موکل را
تکمیل کنید تا نشان دهید که آن اطلاعات را
با کارشناس املاک در میان گذاشته‌اید.

بعد چه خواهد شد؟
پس از آنکه فرم را مرور کرده و جاهای خالی
اختیاری مشتری را تکمیل کردید، کارشناس
املاک می‌بایست فرم را پر کرده و امضا کند.

اطلاعات بیشتر در مورد این فرم و اطلاعات
دیگر مشتریان معاملات ملکی را در پیوند زیر
بیابید www.recbc.ca.

مشتریانی که تصمیم بر انجام یک معامله ملکی بدون یک کارشناس املاک
می‌گیرند به عنوان طرفهای بدون نماینده شناخته می‌شوند. با آنکه ملزم به
گرفتن یک کارشناس املاک برای نمایندگی خود در یک معامله ملکی نیستید،
توصیه‌های کارشناسانه، محافظت و نظارتی که موکلان کارشناسان املاک از
آنها برخوردار می‌شوند، می‌تواند بسیار یاری دهنده باشد.

اگر فکر می‌کنید می‌خواهید یک طرف معامله بدون نماینده باشید، اطمینان
حاصل نمائید که کارشناس املاک طرف مقابل چه اقداماتی می‌تواند یا نمی‌تواند
برای شما انجام دهد. کارشناس املاک باید به موکل خود وفادار باشد و تنها
می‌تواند خدمات محدودی به شما ارائه دهد.

• دقایقی را برای خواندن اطلاعات حفاظت از موکلان از شورای معاملات ملکی
بی‌سی صرف کنید.

• پیش از آنکه تصمیم بگیرید بدون نمایندگی اقدام به معامله ملکی نمائید.
ریسکهای آن را با دقت در نظر بگیرید.

• توصیه‌های کارشناسانه‌ی یک کارشناس املاک یا مشاوران دیگر (مثل یک وکیل) که منافع شما را نمایندگی کند
می‌تواند شما را در فرایند معامله ملکی راهنمایی نماید. به شما توصیه می‌کنیم که یک کارشناس املاک برای
نمایندگی خود در معامله ملکی اختیار کنید.

آنچه باید بدانید

مشاوران املاک باید به مشتری‌های خود وفادار باشند و به نفع آنها کار کنند. در نظر داشته باشید که مشاوران املاک دخیل در این
معامله به نفع شما که یک طرف بدون نماینده هستید کار نخواهند کرد.

یک کارشناس املاک که نماینده‌ی کس دیگری در معامله است تنها می‌تواند مشاوره‌ی محدودی به شما بدهد. مانند:



- در اختیار قرار دادن آمارهای ملکی و اطلاعات کلی بازار
- ارائه‌ی قراردادهای استاندارد ملکی و اسناد مرتبط دیگر
- کمک به شما برای پر کردن یک قرارداد ملکی استاندارد (اما نمی‌توانند در مورد آنچه باید در یک
پیشنهاد بگنجانید به شما مشورت دهند)
- انتقال پیام‌های شما به موکلانشان و بالعکس
- ارائه‌ی پیشنهادها یا پیشنهادهای متقابل شما به موکلانشان و بالعکس.

یک کارشناس املاک می‌بایست تمام اطلاعاتی که دارد را در اختیار موکل خود قرار دهد.

این اطلاعات می‌تواند شامل موارد زیر شود:

- انگیزه شما برای خرید/فروش/اجاره کردن/اجاره دادن
- حد اکثر و حد اقل قیمت مورد نظر شما
- شرایط و ضوابط ترجیحی شما

در مورد ارائه‌ی اطلاعات محرمانه‌ی خود به مشاوران املاکی که موکلی با منافع متضاد با شما دارند مراقب باشید. آنها می‌بایست این اطلاعات را به موکلان خود ارائه دهند.

یک کارشناس املاک که کس دیگری را در معامله نمایندگی می‌کند نمی‌تواند به نفع شما کار کند.

کارشناس املاک نمی‌تواند:

- به شما توصیه نماید
- از طرف شما مذاکره نماید
- هرگونه اطلاعات محرمانه‌ی موکل خود را به شما بدهد. (برای مثال نمی‌تواند حداقل و حداکثر قیمت موکل خود را به شما بگوید مگر اینکه موکلش به او اجازه دهد)

انتخاب آگاهانه‌ی انجام دهید

این فرم را به این خاطر دریافت کرده‌اید که می‌خواهید با یک کارشناس املاک به عنوان یک طرف بدون نماینده کار کنید. این کارشناس املاک نمی‌تواند شما را نمایندگی کند چون از قبل یک موکل را در این معامله نمایندگی می‌کند.

به عنوان یک مشتری، شما تصمیم می‌گیرید که چه نوع رابطه‌ی کاری با یک کارشناس املاک برای شما بهتر است.

اگر می‌خواهید یک طرف بدون نماینده باشید و از خدمات محدودی که یک کارشناس املاک که طرف دیگر را نمایندگی می‌کند استفاده نمایید، آن کارشناس املاک می‌بایست به روشنی شما را از وظایف خود و محدودیت‌هایش در کمک به شما آگاه نماید.

شورای معاملات ملکی بی‌سی توصیه می‌نماید که در این معامله برای خود یک کارشناس املاک اختیار کنید.



این افشای اطلاعات در مطابقت با بخش 1-10-5 از مقررات مبتنی بر قانون خدمات معاملات ملکی تهیه شده است.

دستور کار

مشتریان: جاهای خالی اختیاری زیر را پر کنید تا نشان دهید که اطلاعات محافظت از مشتری را دریافت کرده‌اید.

کارشناس املاک: این فرم را پر کرده و امضا کنید تا نشان دهید که اطلاعات را در اختیار مشتری معاملات ملکی قرار داده‌اید. این فرم را در اسرع وقت به بنگاه خود ارسال نمایید.

Mandatory Real Estate Professional Confirmation

I confirm that I have:

- given the unrepresented party information about the duties and responsibilities I owe my client.
- given the unrepresented party information about the risks of being unrepresented in a real estate transaction.
- given the unrepresented party information about the limited assistance I can provide them.
- advised the unrepresented party to seek independent professional advice.

Name: _____

Brokerage: _____

Signature: _____ Date: _____

Notes: _____

Optional Consumer Confirmation

I confirm that the real estate professional:

- gave me information about the duties and responsibilities they owe their client.
- gave me information about the risks of being an unrepresented party in a real estate transaction.
- gave me information about the limited assistance they can provide me.
- advised me to seek independent professional advice.

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Section 8-4(a) of the Rules made under the Real Estate Services Act requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any related acknowledgements under Division 2 Part 5 of the Rules.

تذکر حریم خصوصی مشتریان

یک کارشناس املاک این فرم را به شما ارائه کرده است چرا که قوانین خدمات معاملات ملکی او را ملزم به این کار می‌نماید. شما ملزم نیستید که نام یا امضای خود روی این فرم درج کنید. با این حال، ممکن است کارشناس املاکی که با او کار می‌کنید از شما بخواهد این فرم را امضا کنید تا مدرکی داشته باشد که نشان دهد او طبق قانون این فرم را به شما ارائه کرده است. کارشناس املاک یک نسخه از این فرم را (شامل اطلاعات شخصی مانند نام یا امضا که شما که ارائه کرده‌اید) به بنگاه خود تحویل می‌دهد. شورای معاملات ملکی بی‌سی سازمانی استانی که مسئول وضع مقررات و نظارت بر کارشناسان املاک است، ممکن است این فرم را برای بررسی تطابق آن با مقررات مرور نماید.

اگر هر گونه پرسش در مورد گردآوری و استفاده از اطلاعات شخصی خود توسط شورای معاملات ملکی بی‌سی دارید، لطفاً به شیوه‌های زیر تماس بگیرید:
اداره‌ی حریم خصوصی، شورای معاملات ملکی (Privacy Officer, Real Estate Council of BC)
900-750 West Pender Street, Vancouver, BC, V6C 2T8
تلفن 604.683.9664 یا شماره‌ی رایگان 1.877.683.9664. ایمیل: privacy@recbc.ca

الزامی برای ارائه‌ی این فرم افشای اطلاعات به شورای معاملات ملکی وجود ندارد، مگر آنکه به طور مشخص درخواست شود. صفحه ۳ از ۳

شورای املاک بی‌سی مقررات ناظر بر کارشناسان املاک را وضع می‌کند تا از مشتریان حفاظت نماید. برای آگاهی در مورد معاملات ملکی، سؤال کردن از ما، طرح شکایت یا گزارش دادن یک تخلف به صورت ناشناس، از وبسایت ما دیدن کنید. 1.877.683.9664 | خط تلفن گزارش تخلف به صورت ناشناس: 1.833.420.2400 | www.recbc.ca | info@recbc.ca