RECBC REAL ESTATE COUNCIL OF BRITISH COLUMBIA

ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦੇ ਖਤਰਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ

ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਲਾਇਸੰਸਸ਼ੁਦਾ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ (ਏਜੰਟ) ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸੌਦੇ ਵਿਚ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਾਲੀਆਂ ਦੋ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ **"ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ"** ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਇਹ ਹਨ:

- ਇਕ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਖਰੀਦਾਰ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੋਨਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।
- ਇਕ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੋ ਵੱਖ ਵੱਖ ਖਰੀਦਾਰਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇਕ ਓਹੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਆਸ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

ਜੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਖਤਰਿਆਂ ਬਾਰੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ। ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ ਤੋਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ (ਕੰਜ਼ਿਊਮਰਜ਼) ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਕੱਢੋ।

ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੋਂ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀ ਮਾਹਰ ਸਲਾਹ ਜੋ *ਸਿਰਫ ਤੁਹਾਡੇ ਹਿੱਤਾਂ* ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਕਾਰਜ ਵਿਚ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲੰਘਣ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੀ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਫਾਰਮ ਕਿਉਂ ਮਿਲ ਰਿਹਾ ਹੈ?
ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਕਿਸੇ ਸੌਦੇ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੀ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੋਨਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਹਾਡੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਇਸ ਫਾਰਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕਰਨੀ ਹੈ:
ਇਸ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹੋ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛੋ ਜਿਹੜੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਮਝ ਨਾ ਆਈ ਹੋਵੇ। ਤੁਸੀਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਲਈ ਓਪਸ਼ਨਲ ਫੀਲਡਜ਼ ਭਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਿਹੜੇ ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹਨ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹੈ।

ਅਗਾਂਹ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ?
ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਲਈ ਓਪਸ਼ਨਲ ਫੀਲਡਜ਼ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਇਸ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਦਸਖਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਇਸ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਲਈ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬਾਰੇ **www.recbc.ca** 'ਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਜਾਣੋ।

ਬੀ ਸੀ ਵਿਚ ਤਕਰੀਬਨ ਸਾਰੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿਚ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ

ਜੇ ਅੱਗੇ ਲਿਖੀਆਂ **ਸਾਰੀਆਂ** ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਤਾਂ ਬੀ ਸੀ ਵਿਚ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਲਈ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ:

1. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਕਿਸੇ ਦੂਰ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿਚ ਹੈ।
2. ਉਹ ਥਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਘੱਟ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।
3. ਦੋਨਾਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਲੈਣਾ ਔਖਾ ਹੋਵੇਗਾ (ਜਿਵੇਂ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ)।

ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਵਲੋਂ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਰੇ ਗਾਹਕਾਂ ਦਾ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਖਤਰਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਤੁਸੀਂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨਾਲ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੀ ਤੁਹਾਡੀ **ਕਦੇ ਵੀ** ਮਜ਼ਬੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸੌਦਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਸਾਡੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਜਾਉ। **1.877.683.9664 | ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਈਨ: 1.833.420.2400 | info@recbc.ca | www.recbc.ca**

(rev 6/2018)

ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦਾ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਨੂੰ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦਾ ਮਾਇਕ ਫਾਇਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਡਿਊਲ (ਦੋਪੱਖੀ) ਏਜੰਟ ਆਮ ਤੌਰ ’ਤੇ ਲਿਸਟਿੰਗ ਐਗਰੀਮੈਂਟ, ਖਰੀਦਾਰ ਨਾਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਜਾਂ ਫੀਸ ਦੇ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਸਾਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਪੇਮੈਂਟ ਲੈ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਸੌਦੇ ਵਿਚਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਵੱਖ ਵੱਖ ਏਜੰਟਾਂ ਵਲੋਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਆਮ ਤੌਰ ’ਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੰਡਦੇ ਹਨ।

ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਅਤੇ ਸੋਲ ਏਜੰਸੀ: ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰੋ

ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੀ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸਾਂਝੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦੇਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਤੁਹਾਡੇ ਬਿਹਤਰ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ।

ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ **ਜਦੋਂ ਤੁਹਾਡੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਕੋਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਕਰਦਾ ਹੈ...**	ਸੋਲ ਏਜੰਸੀ **ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੇ ਇਕੱਲੇ ਗਾਹਕ ਹੁੰਦੇ ਹੋ...**
ਕੋਈ ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ (ਦੋਨਾਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਏਜੰਟ) ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਚੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਕਿਹੜੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਔਫਰ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੌਨਟਰੈਕਟ ਵਿਚ ਕਿਹੜੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਲਾਹ ਉਸ ਦੇ ਦੂਜੇ ਗਾਹਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।	ਤੁਹਾਡੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਹੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਪ੍ਰਤੀ 100 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਫ਼ਾਦਾਰ ਹੋਣਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।
ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ ਤੁਹਾਡੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਗਾਹਕ ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਸਾਂਵਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਤੁਹਾਡੇ ਹਿੱਤਾਂ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਗਾਹਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਟਾਕਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਕਰਕੇ ਏਜੰਟ ਲਈ ਉਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨਿਭਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਹੜੀਆਂ ਉਸ ਦੀਆਂ ਆਮ ਤੌਰ ’ਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਪ੍ਰਤੀ ਹੋਣੀਆਂ ਸਨ।	ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਟਕਰਾਅ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।
ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ ਜਿਹੜੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਉਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਾਰੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਉਹ ਦੂਜੇ ਗਾਹਕ ਦੀ ਗੁਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਗਾਹਕ ਦੇ ਉਤਸ਼ਾਹ, ਤਰਜੀਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਆਦਿ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।	ਤੁਹਾਡੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਹੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਆਪਣੇ ਗਿਆਨ ਵਿਚਲੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਿਹੜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ’ਤੇ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।
ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ ਲਈ ਤੁਹਾਡੀ ਗੁਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ, ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਗਾਹਕ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।	ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਭੇਤ ਵਾਲੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਉਹ ਖਰੀਦਣ/ਵੇਚਣ/ਲੀਜ਼ ਕਰਨ/ਕਿਰਾਏ ’ਤੇ ਲੈਣ ਦੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਾਰਨ, ਉਹ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ/ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਜਿਹੜੀ ਤੁਸੀਂ ਦੇਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਖਾਹਸ਼ਮੰਦ ਹੋ, ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੀ ਆਗਿਆ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਭੇਤ ਵਾਲੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸ ਸਕਦੇ।

ਜੇ ਇਸ ਵੇਲੇ ਕੋਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੁਹਾਡੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ **ਨਹੀਂ** ਕਰ ਰਿਹਾ ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ:

- ਕੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਘੱਟ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਕੇ ਫਾਇਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਹੜੀਆਂ ਕੋਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਵਿਚ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ?
- ਕੀ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਸਭ ਤੋਂ ਬਿਹਤਰ ਚੋਣ ਹੈ? ਕੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੋਂ ਆਜ਼ਾਦ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਲੈਣਾ ਇਕ ਬਿਹਤਰ ਚੋਣ ਹੈ?

ਜੇ ਤੁਹਾਡੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਇਸ ਵੇਲੇ ਕੋਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਕਰ ਰਿਹਾ **ਹੈ** ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਨਾਲ ਸੋਲ ਏਜੰਸੀ ਸੰਬੰਧ ਤੋਂ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਸਵਿੱਚ ਕਰ ਲਉ ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ:

- ਡਿਊਲ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਪ੍ਰਤੀ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਘਟਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ?
- ਕੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਕੋਈ ਬਿਹਤਰ ਚੋਣ ਹੈ? ਉਦਾਹਰਣ ਲਈ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਇਕੱਲੇ ਦੇ ਏਜੰਟ (ਸੋਲ ਏਜੰਟ) ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੋਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਲੈਣਾ?

ਹੋਰ ਚੋਣਾਂ

ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਤੁਸੀਂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਕਦੇ ਵੀ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ **ਨਹੀਂ** ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਹੋਰ ਚੋਣਾਂ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:

- ਜੇ ਤੁਹਾਡੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ "ਨਹੀਂ" ਕਹਿੰਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਕਿ ਉਹ ਤੁਹਾਡੇ ਸੋਲ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇ।
- ਆਪਣੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲੱਭੋ।
- ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ-ਰਹਿਤ ਪਾਰਟੀ ਬਣਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰੋ। (ਨੋਟ: ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨਾ ਲੈਣ ਦੇ ਕਈ ਖਤਰੇ ਹਨ – ਇਸ ਕਰਕੇ ਪੱਕਾ ਕਰੋ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖਤਰਿਆਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।)
- ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਸੌਦੇ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਫੈਸ਼ਨਲ ਵਲੋਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰੋ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੋਈ ਵਕੀਲ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦੇ ਹੋ

ਇਸ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖਤਰਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨਾਲ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਵੋ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦਾ ਲਿਖਤੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। **ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਦੇ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ।**

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ-ਰਹਿਤ ਹੋਵੋ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਸ ਨਾਲ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਗੁਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸਾਂਝੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਦ ਤੱਕ ਤੁਸੀਂ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ 'ਤੇ ਦਸਖਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਦਿੰਦੇ। ਜਦ ਤੱਕ ਤੁਸੀਂ ਅਜਿਹੇ ਐਗਰੀਮੈਂਟ 'ਤੇ ਦਸਖਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਉਹ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਤੁਹਾਡੀ ਗੁਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਬੰਦਸ਼ ਹੇਠ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਲਈ ਸਾਰੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਤੁਹਾਡੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਹੜਾ ਤੁਹਾਡੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸੌਦਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਸਾਡੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਜਾਉ। **1.877.683.9664 | ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਈਨ: 1.833.420.2400 | info@recbc.ca | www.recbc.ca**

(rev 6/2018)

RECBC REAL ESTATE COUNCIL OF BRITISH COLUMBIA

ਇਹ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ *ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਐਕਟ* ਹੇਠ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5-17 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਮੁਤਾਬਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਹਿਦਾਇਤਾਂ

ਇਸ ਫਾਰਮ ਦਾ ਮੰਤਵ ਇਹ ਪੱਕਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਲਾਇਸੰਸਸ਼ੁਦਾ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨਾਲ ਡਿਊਲ ਏਜੰਸੀ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਖਤਰੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖਤਰਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮਝਦੇ ਹੋ।

ਖਪਤਕਾਰ: ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਹੇਠਾਂ ਓਪਸ਼ਨਲ ਫੀਲਡਜ਼ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰੋ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗੇ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮਿਲ ਗਈ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ: ਭਰੋ ਅਤੇ ਦਸਖਤ ਕਰੋ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਹ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਫਾਰਮ ਤੁਰੰਤ ਆਪਣੇ ਬਰੋਕਰੇਜ ਨੂੰ ਦਿਉ।

Mandatory Real Estate Professional Confirmation

I confirm that I have given the consumer:

☐ a copy of the *Disclosure of Risks Associated with Dual Agency* form.
☐ information about the concept of dual agency.
☐ information about the restrictions on dual agency in BC.
☐ information about how dual agency benefits real estate professionals.
☐ information stating that they do not have to enter into a dual agency relationship with a real estate professional.
☐ information about the risks of entering into a dual agency relationship with a real estate professional.
☐ a copy of a statement signed by my managing broker that sets out how the requirements for engaging in dual agency have been met in this case.

I confirm that I have:

☐ attached a copy of the signed statement from my managing broker to this form.

Name: ____________________

Signature: ____________________ Date: ____________________

Brokerage: ____________________

This disclosure is made in respect of a property located at:

____

Optional Consumer Confirmation

I confirm that the real estate professional gave me:

☐ a copy of the *Disclosure of Risks Associated with Dual Agency* form.
☐ information about the concept of dual agency.
☐ information about the restrictions on dual agency in BC.
☐ information about dual agency benefits real estate professionals.
☐ information that explained that I do not have to enter into a dual agency relationship with a real estate professional.
☐ information about the risks of entering into a dual agency relationship with a real estate professional.
☐ a copy of a statement, signed by the real estate professional's managing broker, that sets out how the requirements for engaging in dual agency have been met in this case.

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸੌਦਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਸਾਡੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਜਾਉ। **1.877.683.9664 | ਗੁਪਤ ਸੂਹ ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਈਨ: 1.833.420.2400 | info@recbc.ca | www.recbc.ca**

(rev 6/2018)

I understand that:

☐ if I enter into a dual agency relationship, I will be giving up my right to the real estate professional's undivided loyalty.
☐ a real estate professional acting as a dual agent cannot give me advice that could harm their other client's interests.
☐ I should consider obtaining legal advice before entering into a dual agency agreement with a real estate professional.

Consumer Name: ______________________________

Consumer Signature: ______________________________ Date: ______________

Consumer Name: ______________________________

Consumer Signature: ______________________________ Date: ______________

Statement of Brokerage

THIS SECTION MUST BE COMPLETED BEFORE THIS DISCLOSURE IS PRESENTED TO THE CONSUMER.

I am satisfied that the criteria set out in section 5-17(1) of the Rules made under the *Real Estate Services Act* are met in this case.

☐ The real estate is in a remote location. *[Attach an explanation of how you reached this conclusion.]*
☐ The location of the real estate is underserved by licensed real estate professionals. *[Attach an explanation of how you reached this conclusion.]*
☐ It is impracticable for the parties to be provided with trading services by different real estate professionals. *[Attach an explanation of how you reached this conclusion, including the alternatives to dual agency that you considered and the reasons those alternatives were rejected.]*

Managing Broker Name: ______________________________

Signature: ______________________________ Date: ______________

Brokerage Name: ______________________________

ਖਪਤਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਸੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਇਹ ਫਾਰਮ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਕਰਕੇ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਐਕਟ ("ਰੂਲਜ਼") ਹੇਠ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। **ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਇਸ ਫਾਰਮ ਉੱਪਰ ਆਪਣਾ ਨਾਂ ਲਿਖਣਾ ਜਾਂ ਦਸਖਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।** ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿਸ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨਾਲ ਤੁਸੀਂ ਵਰਤ ਰਹੇ ਹੋ, ਉਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਮੁਤਾਬਕ ਉਸ ਨੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਫਾਰਮ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਇਸ ਫਾਰਮ ਦੀ ਕਾਪੀ (ਸਮੇਤ ਕੋਈ ਵੀ ਉਸ ਨਿੱਜੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਜਿਹੜੀ ਤੁਸੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੁਹਾਡਾ ਨਾਂ ਜਾਂ ਦਸਖਤ) ਆਪਣੇ ਬਰੋਕਰੇਜ ਨੂੰ ਦੇਵੇਗਾ। ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੂਬੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ, ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ 'ਤੇ ਨਿਗਰਾਨੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਮੰਤਵ ਲਈ ਇਸ ਫਾਰਮ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ ਵਲੋਂ ਤੁਹਾਡੀ ਨਿੱਜੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਅਤੇ ਵਰਤਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮਨ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੋਣ ਤਾਂ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ:
Privacy Officer, Real Estate Council of BC, 900-750 West Pender Street, Vancouver, BC, V6C 2T8; ਟੈਲੀਫੋਨ: 604.683.9664 ਜਾਂ ਦੂਰੋਂ ਮੁਫਤ 1.877.683.9664 'ਤੇ; ਈਮੇਲ: privacy@recbc.ca

ਜ਼ਰੂਰੀ: **ਡਿਊਲੀ ਏਜੰਸੀ ਦਾ ਲਿਖਤੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਰੋਕਰੇਜ ਲਈ ਇਸ ਡਿਸਕਲੋਜ਼ਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਕੌਂਸਲ ਔਫ ਬੀ ਸੀ ਨੂੰ ਫੌਰਨ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। forms@recbc.ca ਨੂੰ ਭੇਜੋ।**