

買方獨家代表權協定

本買方獨家代表權協定（「協定」）於_____（日期）由_____

_____（「買方」）和（插入公司名稱）_____

_____（「經紀人」）簽訂。

- 1. 委任經紀人。**考慮到服務和設施，經紀人特此被授予代表買方併購房地產的權利。
- 2. 買方陳述。**買方表示，截至協議生效之日，買方不是與任何其他維吉尼亞州房地產經紀公司簽訂的買方代表協定。（此處省略的內容為買方的進一步聲明。）
- 3. 目的。**買方聘請經紀人在維吉尼亞州併購以下類型的房產：
_____。
- 4. 通知。**協議項下的所有通知和修訂均應採用書面形式，並透過以下聯絡資訊傳送。（此處省略的內容為買方和經紀人的聯絡方式。）
- 5. 期限和終止。**協定自簽署之日起生效，並根據報酬條款於_____（「到期日期」）晚上 11:59 到期（如留空，協定將在協定日期後 90 天自動終止）。（此處省略的內容為有關協議有效期、延期、提前終止協議等事宜的處理方式。）
- 6. 經紀人的職責。**經紀人將透過以下方式促進買方利益：(a) 履行經紀協議條款；(b) 以買方可接受的價格和條款尋找房產；(c) 及時向買方提交所有書面報價或還盤；(d) 向買方披露其實際瞭解的與房產相關或與交易相關的所有重要事實；(e) 及時核算所有收到的金錢及買方擁有或可能擁有權益的房產。（此處省略的內容為對經紀人提出保密要求等相關事宜。）
- 7. 買方的職責。**買方將：(a) 在協議期限內僅與經紀人合作；(b) 直接或間接向經紀人支付下列報酬；(c) 及時遵守經紀人的合理要求，提供履行協議條款所需的任何相關財務或個人資料；(d) 與經紀人合作並協助經紀人履行職責，包括但不限於在經紀人的正常工作時間內檢視房產；(e) 遵守與本次交易有關的地方、州和聯邦法律。（此處省略的內容為對買方提出具體要求等相關事宜。）
- 8. 報酬。**

經紀人報酬是完全可協商的，並且不是由法律或任何多重上市服務或房地產經紀人協會固定、控制、推薦或建議的。

A. 買方經紀人報酬。如果買方在協議期限內簽訂購買任何房地產合約，並在此後隨時根據該合約進行結算，買方將向經紀人支付總銷售價格的 _____ % 或 \$ _____（「經紀人報酬」）。（此處省略的內容為向經紀人支付報酬等相關事宜。）

B. 聘請費。經紀人確認收到聘請費 \$ _____，其 將或 不會從協議項下經紀人應得的任何報酬中扣除。聘請費不可退還，支付後即可獲得。

C. 經紀服務費。買方將向經紀人支付額外的固定費用 \$ _____ 作為經紀人服務費。

D. 房產類型。買方在簽訂任何類型的房地產合約時同意本段的條款，包括但不限於新房建設、場外掛牌、業主出售的房產等。

9. 安置計劃買方正在參加安置計劃 是或否。

如果「是」：**(a)** 該計劃的名稱為：_____，聯絡人姓名：_____ 聯絡資訊：_____ **(b)** 該計劃的期限是：_____

如果「否」或買方未能列出具體的安置計劃，則經紀人沒有義務配合或補償任何未披露的計劃。

10.（此處省略的內容為「房地產代理類型 - 披露與知情同意」等相關事宜。）

11.（此處省略的內容為要求遵守「公平住房法」以及其他適用法律等相關事宜。）

12. 買方違約。

A. 買方違約。如果買方違反本協議規定，則構成買方違約，並將成為經紀人終止協議的充分理由。（此處省略的內容為一旦出現違約情況時的處理方式。）

B. 終止時經紀人的職責。如果經紀人在協定到期之前終止協定，經紀人將立即向買方交付代表買方簽訂的所有合約和其他文書的副本。

13. 律師費。如果任何一方違反協議，並且非違約方聘請法律顧問來行使其在本協議項下的權利，則非違約方將有權向違約方索賠，除了可向任何違約方追償的任何其他損害賠償外，非違約方還有權向違約方追償其在執行協議項下的權利（無論是否提起訴訟）以及在獲得、執行和/或辯護任何相關判決時產生的所有合理法律費用。（此處省略的內容為某一方提起訴訟時產生的費用承擔問題。）

14.買方 持有或 不持有有效或非有效房地產執照。

15. 定義。

A.「代理關係」是指房地產被許可人以代理人的明確授權，在房地產交易中作為代理人行事的關係。

B.「經紀關係」是指客戶與房地產被許可人之間基於本協議的條款、規定、條件、義務和責任的合約關係。

16. 免責聲明。

A. 專業服務買方承認經紀人僅作為房地產經紀人，而不是作為律師、稅務顧問、貸款人、評估師、測量師、結構工程師、黴菌或空氣品質專家、房屋檢查員、太陽能電池板專家或其他專業服務提供者。（此處省略的內容為有關尋求法律建議的問題）

B. 梅根法案（此處省略的內容為關於盡職調查的問題）

C. 電匯詐騙（此處省略的內容為提示切勿通過電子郵件或其他不安全的電子通信方式傳輸非公開個人資訊等相關事宜）

D. 服務提供者推薦。經紀人或經紀人的銷售人員之一可以推薦服務提供者來協助買方完成本次交易。（此處省略的內容為提示可以出於任何理由或無理由拒絕任何推薦的服務）

17. 雜項。（此處省略的內容為關於協議的完整性和法律管轄問題）

18. 可执行性。如果協議中的任何條款被確定為不可執行，協議的其餘條款和規定不得以任何方式受到影響、損害或失效。

19. 其他條款 _____

(此處省略的內容為提示應事先諮詢以避免可能出現的經紀關係混亂和賠償責任誤解)

(此處省略的為簽署內容和各方聯絡方式)

© 2024 Northern Virginia Association of REALTORS®, Inc.



(此處省略的內容為禁止複製或轉售本表格的全部或部分內容等相關聲明。)

