

"매입자 대리권 독점 계약"에는 매입자와 중개인 간의 약관이 간략하게 설명되어 있습니다. 다음은 문서의 주요 내용을 요약한 것입니다:

- **중개인 지정:** 매입자는 중개인에게 버지니아에서 부동산을 취득할 때 자신을 대리할 수 있는 독점권을 부여합니다.
- **매입자의 진술:** 매입자는 버지니아의 다른 중개업체와 다른 매입자 대리 계약을 맺고 있지 않으며 이전에 방문했거나 다른 판매 직원이 보여준 모든 매물을 공개했음을 확인합니다.
- **목적:** 매입자는 버지니아에서 특정 유형의 부동산을 취득하기 위해 중개인을 고용합니다.
- **공지사항:** 계약에 대한 모든 통지 및 수정은 서면으로 이루어져야 하며, 매입자와 중개인 모두 제공된 연락처 정보를 사용하여 전달해야 합니다.
- **기간 및 해지:** 계약은 서명 시 시작되며 지정된 만료일 오후 11 시 59 분(지정되지 않은 경우 계약일로부터 90 일 후)에 만료됩니다. 기간 내에 판매 계약이 비준되면 자동으로 연장됩니다. 매입자는 서면 통지를 통해 계약을 조기에 해지할 수 있으며, 정당한 사유가 없는 경우 조기 해지 수수료를 지불해야 할 수 있습니다.
- **중개인의 의무:** 중개인은 계약 조건을 이행하고, 수용 가능한 매물을 찾고, 오퍼를 제시하고, 중요한 사실을 공개하고, 기밀을 유지함으로써 매입자의 이익을 증진합니다. 중개인은 법을 준수하고 매입자를 정직하게 대해야 하며, 다른 매입자 또는 판매자를 대리하여 여러 매입자에게 동일한 매물을 보여줄 수 있습니다.
- **매입자의 의무:** 매입자는 중개인과 독점적으로 일하고, 중개인에게 비용을 지불하고, 필요한 정보를 제공하고, 중개인과 협력하고, 관련 법률을 준수하는 데 동의합니다. 매입자는 판매자의 서면 동의 없이 숙소의 사진이나 동영상 게시하거나 표시해서는 안 되며, 숙소의 잠재적인 비디오/오디오 녹화 시스템을 인정해야 합니다.
- **보상:**
 - 중개인의 보상은 협상 가능하며, 매입자가 계약 기간 중 또는 계약 만료 후 지정된 기간 내에 부동산을 취득하는 경우 지급해야 합니다.
 - 매입자는 결제 시 중개인에게 지불해야 할 책임이 있으며, 판매자 부담금은 협의된 금액으로 지불해야 합니다.
 - 보유 수수료가 필요할 수 있으며, 이는 환불되지 않습니다.
 - 추가 중개인 서비스 수수료가 적용될 수 있습니다.

- **재배치 프로그램:** 이 계약에는 재배치 프로그램에 참여하는 매입자를 위한 조항이 포함되어 있으며, 프로그램의 조건과 의무를 자세히 설명합니다.
- **부동산 대리인의 유형 - 공개 & 정보에 입각한 동의:**
 - **판매자 대표:** 판매자가 자체 중개인을 통해 대행하는 경우.
 - **매입자 대표:** 본 계약에 따름.
 - **지정 대리인:** 한 거래에서 매입자와 판매자가 같은 중개인의 다른 직원에 의해 대리되는 경우.
 - **2중 중개:** 동일한 중개인과 직원이 하나의 거래에서 중개인과 판매자를 모두 대리하는 경우. 매입자는 지정 대리인 또는 이중 대리인에 동의하거나 동의하지 않을 수 있습니다.
- **공정 주택법 준수:** 법에 정의된 보호 등급에 따라 차별 없이 부동산이 표시되고 이용 가능합니다.
- **매입자 기본값:**
 - **매입자 기본값:** 이 문서에는 잠재적인 계약 해지 및 법적 비용 회수 등 매입자가 계약을 위반할 경우 발생할 수 있는 결과에 대해 간략하게 설명되어 있습니다.
 - **해지 시 중개인의 의무:** 중개인은 매입자를 대신하여 체결한 모든 계약서 및 기타 문서의 사본을 전달하고 기록을 위해 사본을 보관할 수 있습니다.
- **변호사 비용:** 한 당사자가 계약을 위반하는 경우, 위반하지 않은 당사자는 변호사 비용, 법원 비용, 소송 비용 등 권리를 행사하는 데 발생한 법적 비용을 회수할 수 있습니다.
- **매입자의 부동산 라이선스:** 매입자는 활성 또는 비활성 부동산 라이선스 보유 여부를 표시합니다.
- **정의:** "부동산 관계" 및 "중개 관계"와 같은 주요 용어는 계약의 맥락 내에서 그 의미를 명확히 하기 위해 정의됩니다.
- **면책 조항:**
 - **프로페셔널 서비스:** 중개인은 부동산 상담 이외의 서비스를 제공할 책임이 없으며 매입자에게 적절한 전문가의 조언을 구할 것을 권고합니다.
 - **Megan 법칙:** 매입자는 등록된 성범죄자에 대한 실사를 수행해야 합니다.
 - **전신송금 사기:** 전신송금 사기에 대한 경고 및 자금 이체와 관련된 전자 통신 확인의 중요성에 대해 설명합니다.

- **서비스 제공업체 추천:** 추천은 보증이 아니며, 매입자는 서비스 제공업체를 독립적으로 조사해야 합니다.
- **기타:** 모든 부속서 및 부록을 포함한 본 계약은 당사자 간의 전체 계약을 구성하며, 버지니아주의 법률이 적용되고 서면으로만 수정할 수 있습니다. 분리 가능 조항은 어떤 조항을 시행할 수 없는 경우 나머지 약관이 유효하게 유지되도록 보장합니다.
- **분리 가능성:** 계약의 조항이 집행할 수 없는 것으로 판단되는 경우 나머지 약관 및 조항은 유효합니다.
- **기타 조항:** 중개 관계 및 보상 책임에 대한 혼란을 피하기 위해 부동산을 방문하기 전에 구매자의 대리인과 상담할 것을 권장하는 등 계약과 관련된 추가 조건 및 세부 사항을 포함합니다.

본 문서는 Northern Virginia 부동산 중개인 협회의 양식으로, 회원 자격이 있는 회원만 사용할 수 있습니다.