

버지니아 부동산협회 서식 450호 - 독점 매수인 중개 계약서 표준

부동산 매수 시 귀하를 대리할 대리인을 선택하신 것을 축하드립니다. 적합한 부동산을 물색하고 필요서류(계약서 포함)를 작성하는 과정에서 귀하를 돕고 안내하면서 귀하를 대변할 대리인과 함께 일을 하신다는 점을 꼭 기억하시기 바랍니다. 귀하의 대리인은 규정된 기간 동안 귀하를 대리할 것이므로, 계약 시작일과 종료일을 메모해 두시기 바랍니다. 서명하시는 동시에 이 계약서는 귀하와 귀하의 대리인 모두에게 법적 구속력을 갖습니다.

본 계약서에 명시된 부동산의 유형이 귀하가 매수하시려는 유형과 일치하는지 유의하여 확인하시기 바랍니다. 이는 귀하의 대리인이 귀하의 매수를 도와드릴 부동산 유형입니다.

귀하의 의무

- 본 계약 기간 동안 귀하와 귀하의 대리인은 배타적인 상호 협력 관계를 이루게 됩니다.
- 의무사항을 준수하는 데 필요한 정보나 개인정보를 제공하셔야 합니다.
- 기한이 도래하면 보수를 지불하셔야 합니다.
- 합리적인 시간대에 부동산을 확인하실 수 있어야 합니다.
- 귀하가 연락하는 모든 매도인과 대리인들에게 귀하의 대리인이 귀하를 대리함을 알리셔야 합니다.

대리인의 의무

- 적절한 유형의 부동산을 찾는 과정에서 귀하의 이익을 대변하고 귀하를 돕습니다.
- 법에서 요구하지 않는 한 귀하의 정보를 비밀로 유지합니다.
- 요구된 법률 서류의 협상과 초안 작성을 도와드립니다.

중개 보수

귀하는 본 계약서에 기재된 금액을 귀하의 대리인에게 지불할 것을 약속합니다. 중개 보수의 내용과 지불 방법에 대해서는 귀하의 대리인과 협의하십시오. 궁금하신 사항이 있으시면 귀하의 대리인 및/또는 그들의 중개인 및/또는 귀하의 변호사에게 문의하십시오.

목록에 기재된 수수료는 표시된 부동산 유형을 매수하기 위한 계약서 체결 시 지불하실 수 있습니다. 또한, 귀하의 대리인이 귀하에게 부동산을 보여드리고 귀하가 계약을 체결했는데 만료일이 지난 경우, 귀하가 귀하의 대리인에게 수수료를 지급해야 하는 만료일 이후 경과일 수를 메모해 두시기 바랍니다.

대리 방식

다양한 유형의 대리 방식이 있으며, 어떤 유형으로 귀하를 대리할지는 귀하의 대리인과 협의하셔야 합니다.

표준 대리

첫번째는 표준 대리로, 이는 귀하의 대리인이 귀하와 귀하의 이익만을 대변하는 경우입니다. 그러나 귀하의 대리인은 법률에 구속되며 반드시 해야 할 의무 사항이 몇 가지 있습니다. 상대방을

공정하고 정직하게 대해야 합니다. 또한 귀하의 대리인은 다른 매수인들이 집을 찾는 일도 도울 수 있습니다. 또한 귀하의 대리인은 재무적인 것이든 또는 귀하가 관심을 가지고 있는 특정 부동산의 상태에 관한 것이든 그들이 개인적으로 알게 된 중요 사실을 귀하에게 공개해야 합니다.

지명 대리

두 번째 유형은 지명 대리입니다. 귀하의 대리인은 중개회사에서 근무하며 그 중개회사에는 다른 대리인들과 중개인들이 있습니다. 귀하의 대리인이 지명 대리인으로서 귀하를 대리한다면, 이는 매도인도 동일한 중개회사 내에 한 명의 대리인을 보유하고 있음을 의미합니다. 귀하의 대리인은 여전히 귀하만을 대리하지만 이제 중개인은 귀하의 대리인과 매도인의 대리인 모두를 관리해야 합니다. 그 말은 해당 중개인이 현재 이중 대리인이고, 그와 같이 한 고객(귀하)으로부터 얻은 정보를 사용하여 다른 고객(매도인)에게 해를 끼칠 수 없다는 것을 의미합니다. 양쪽은 정보 공개를 통해 이러한 유형의 대리에 대해 서면으로 동의하여야 합니다.

거래를 감독관리하는 중개인은 무엇보다도 귀하가 해당 주택에 대해 얼마나 지불할 의사가 있는가에 관한 정보를 매도인이나 그들의 대리인에게 공개하지 못합니다. 또한, 그들은 매도인이 주택 판매 대금으로 얼마까지 수용할 의향이 있는지를 귀하나 귀하의 대리인에게 공개하지 못합니다. 이러한 유형의 대리 방식에서는 매도인과 귀하가 거래를 성사시킬 수 없는 경우, 대리 행위가 자동으로 종료됩니다.

이중 대리

마지막 유형은 이중 대리입니다. 이중 대리는 이해하기 어려울 수 있는데, 다음은 이중 대리가 어떤 모습인지 보여줍니다. 모든 사항이 포함된 것은 아니며, 궁금하신 점이 있으시면 자세한 내용은 귀하의 대리인 및/또는 그들의 중개인에게 문의하시거나 귀하가 이를 좀 더 이해하는 데 도움이 되도록 변호사에게 문의하시기 바랍니다. 양쪽은 정보 공개를 통해 이러한 유형의 대리에 대해 서면으로 동의하여야 합니다.

이중 대리는 귀하의 대리인이 귀하와 매도인을 대리하는 경우로, 이 상황에서 중개인은 이중 대리를 하게 됩니다. 이중 대리의 경우, 대리인은 자신이 갖고 있는 기밀 정보를 귀하에게 이익이 되거나 해가 되는 방향으로 사용하지 않습니다. 따라서 이제 매매 계약에 어떤 약관을 포함할지 결정할 책임이 귀하에게 있습니다.

귀하의 대리인은 법률에 규정된 다음 조치를 취할 수 있으나, 이 목록은 모든 사항이 포함된 것은 아닙니다. 개인적으로 알게 된, 해당 부동산에 관한 중대한 불리한 사실 정보를 공개해야 합니다. 귀하와 매도인을 정직하게 대하며 귀하나 매도인이 부동산을 매도하고 귀하의 의무사항을 이행할 수 있도록 대리인 또는 계약업체와 일해야 합니다. 계약서에 있는 경우, 부동산을 점검하는 데 도움을 드릴 수 있습니다. 계약 체결 비용과 절차를 설명해드릴 수 있습니다. 파이낸싱 대안들을 비교하는 데 도움을 드릴 수 있습니다. 매도인이 기재 가격에 대한 현명한 결정을 내릴 수 있도록 주변 부동산에 대한 마케팅 자료를 제공할 수 있습니다.

귀하의 대리인은 다음을 할 수 없으며 본 목록 또한 모든 사항을 포함한 것은 아닙니다. 이들은 서면 허락이 없는 한, 보유한 기밀 정보를 귀하나 매도인에게 이득이나 손해가 되도록 이용할 수 없습니다. 본 계약서에 기재된 가격 외에, 양쪽 중 한쪽이 지불하거나 수용할 의향이 있는 가격이

얼마인지 공개하는 것. 귀하나 매수인이 수용하거나 협의해야 하는 조건이 무엇인지에 대해
권장하거나 조언하는 것.