

注意：

本中文翻譯件僅用於輔助說中文者理解本協議，而您將簽署的英文原件才是具有法律約束力的文件。

This translation of the Eastern Connecticut Association of REALTORS® **Exclusive Right To Represent Buyer** is provided as a convenience for **Chinese speakers**. The English version that you will sign will be the legally binding document.

I have read and received a copy of the translation of the Eastern Connecticut Association of REALTORS® Exclusive Right To Represent Buyer.

Buyer's initials _____ Buyer's initials _____

注意：

本中文翻譯件僅用於輔助說中文者理解本協議，而您將簽署的英文原件才是具有法律約束力的文件。

買方獨家代理權

康涅狄格州 (Connecticut) 法律禁止房地產經紀人 (Real Estate Brokers) 或銷售人員 (Salesperson) 未經買方 (Buyer) 書面授權，擅自作為其代理人或代表其進行談判。

您聲明此前未曾與其它經紀人或經紀公司就本協議中涉及地區及/或同類房地產，簽署任何仍然有效的獨家代理授權書或協議。

任命

您，買方：_____ 授予我們，(公司) _____
(經紀人/代理人) 獨家代理權：您同意由本經紀人在特定時間內代理您的一切交易；且您同意將過去和現在與所有房地產業或房地產經紀人的聯繫告知我們，並將與此等房地產相關的線索或信息轉達我們。

房地產和區域

本授權書僅適用於具下列用途的房地產：用於居住，用於多個家庭，土地，商業用途，其它用途；且位於下列區域 _____

_____。

授權期限

本授權書將自_____年____月____日至_____年____月____日(並包括此二日期)內有效。

代理經紀人的職責

- 第一，將儘量找到房地產；
- 第二，將幫助您協商並達成您滿意的購買條款；
- 第三，將協助您購買或交換房地產；
- 第四，將在選擇該房地產位置和進行購買或交換過程中維護您的利益。

買方的職責

- 第一，將配合我們並應合理安排出時間來查看房地產；
- 第二，將按要求提供給我們您在購買能力和需要方面的個人信息；

第三，對於房地產的產權、稅務、查驗、工程設計、以及周邊房地產的用途或預期用途，應該向您的律師、稅務顧問、建築檢查員或相關的政府機構查詢。

其它條款

- 第一，您理解並同意我們亦可能成為該房地產賣方的代理人，在此情況下，我們將變為代表您和賣方的雙重代理人。如果此情況發生，我們將及時向您披露所有相關信息，並同您商議在此情況下所應採取的合適措施。我們也將同您討論關於雙重代理人許可書，並提供一份法定的許可書供您審閱和簽字。
- 第二，您同意我們可以代理其它買方；
- 第三，我們可以同其它向我們提供房地產的代理人和業務員分享和披露有關您的非保密性信息；
- 第四，前開第三點並不影響買方授權經紀人遞交給賣方或其代理人所要求的資格預審，預先核准證明以及承諾書；
- 第五，本授權書對雙方均有約束力，將有利於您我雙方，以及雙方的權益繼承人，管理人，遺囑執行人，繼任者，或讓與人。您不可以轉讓此授權；
- 第六，您同意支付我們為了收回從本授權中應得款項而耗費的開支和律師費用；
- 第七，本授權的修改、放棄或解除，必須經雙方簽字，以書面形式為之；
- 第八，您如果與其它公司簽訂了買方獨家代理協議或授權書，必須立即通知我方。
- 第九，您承認收到了本授權書。

注意：法律並未規定房地產經紀人的代理費，該費用是由每個經紀人單獨確定的，您或許可以同您經紀人進行價格磋商。

附加條款

_____。

費用

對於本授權書中提及的我們的服務，您同意支付下麵所開列的費用(任何未填寫的欄目皆不適用)。

預聘費

- 第一，您將支付我們不可退還的預聘費\$_____元，此費用必須在您簽本授權書時付清；
- 第二，我們將____會____不會用該項預聘費來抵消任何我們在本授權中所應得的專業服務費來應付開支。

專業服務費

- 第一，您應支付我們的專業服務費_____元，或者將比照您購買或交換所得的房地產價格的百分之_____。您在此授權並指示我們要求經紀人應竭盡全力讓賣方支付所有或部分服務費，或者從賣方推介商的佣金中提取該項費用。如果其它人未支付我方的服務費，您有責任予以付清。如果賣方和其推介商支付給我們的專業服務費超過了前開金額，您同意我們

以實付金額作為服務費。支付我們服務費的時間應不遲於您獲得房地產所有權的日期。

第二，如果您在本授權書有效期內，簽署了購買或交換房地產的協議且該協議所有實質性條件已經得到滿足或隨後得到滿足，我們將收取專業服務費。另外，如果我們在本授權書有效期內，向您推介過某房地產或者您據有了某房地產，並在本協議失效後____個月內獲得了該房地產的產權，您也應支付我們的服務費；但是您如果在本授權書失效後同其它房地產經紀人簽署了獨家代理協議，則不用支付該後項條款下之服務費。

質押權

房地產經紀人根據《康涅狄格州綜合法》可能有權行使其第20-325節第(d)分節 [Subsection (d) of Section 20-325 of the Connecticut General Statutes]中規定的某些質押權。

公平住房

本授權書受《康涅狄格州綜合法》中關於禁止在民用或商用房地產交易中有任何歧視行為的限制[C. G. S. Title 46A, Chapter 814c]。

聯邦法律以及州法律禁止因種族，信仰，來源國，血統，性別，性傾向，婚姻狀況，年齡，合法收入來源，學習障礙，智障，家庭狀況，以及精神或身體障礙而有所歧視。

電子記錄使用

協議各方同意使用包括傳真或電子郵件在內的電子記錄來訂立並維持本協議。任何一方有權停止使用電子形式來獲得本協議的記錄，但並不因此有權撤銷已經簽署的協議本身。一方同意使用電子記錄僅限於此特定的房地產交易，而並不涉及任何其它的房地產交易。為接發或保存傳真記錄，除需要傳真機或傳真聯接器以及與電腦相連之配套軟件外，不需要其它特殊的硬，軟件設備。您需要電腦，互聯網帳戶以及電子郵件軟件，才可以收發和保存電子郵件。

買方的代理人願使用下面的：

- 傳真機 傳真號碼是：_____
- 電子郵件 電郵地址是：_____

買方願使用下面的：

- 傳真機 傳真號碼是：_____
- 電子郵件 電郵地址是：_____

如果該傳真號碼和電子郵件地址有變化，任何一方將及時以書面形式通知對方。

房地產經紀公司名稱/Broker(s) : _____

地址/Address: _____ (街道地址)

_____ (城市, 州, 邮编)

日期/Date: _____

買方/Buyer (s): _____

買方簽字: _____

住址/Address: _____ (街道地址)

_____ (城市, 州, 邮编)

日期/Date: _____

注意:

本中文翻譯件僅用於輔助說中文者理解本協議，而您將簽署的英文原件才是具有法律約束力的文件。

康涅狄格州東區房地產行業工會2003年