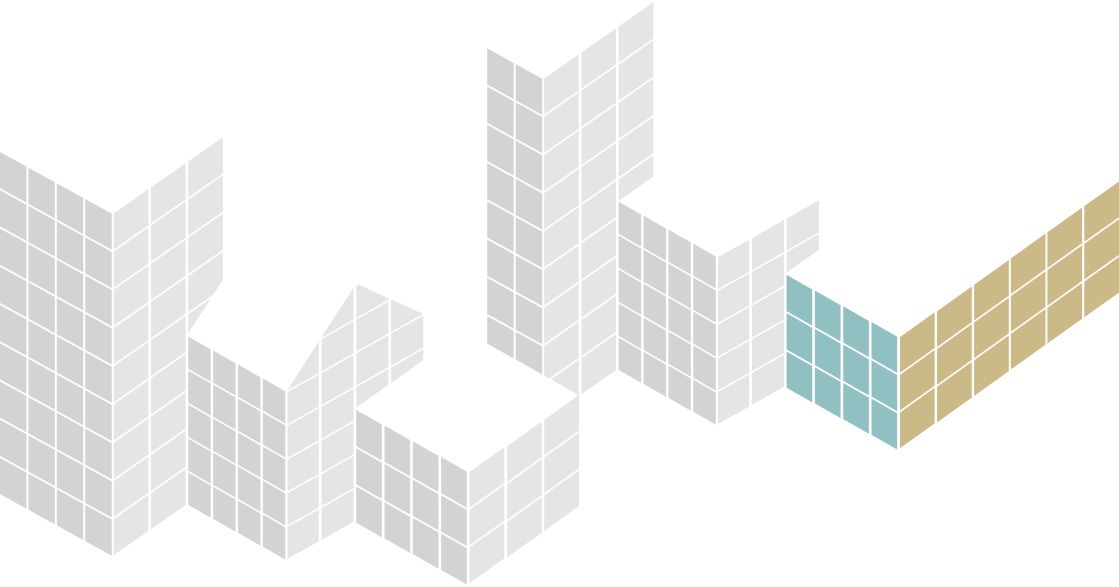


न्यूज़ीलैंड रिहायशी जायदाद एजेंसी अनुबन्ध निदेशिका

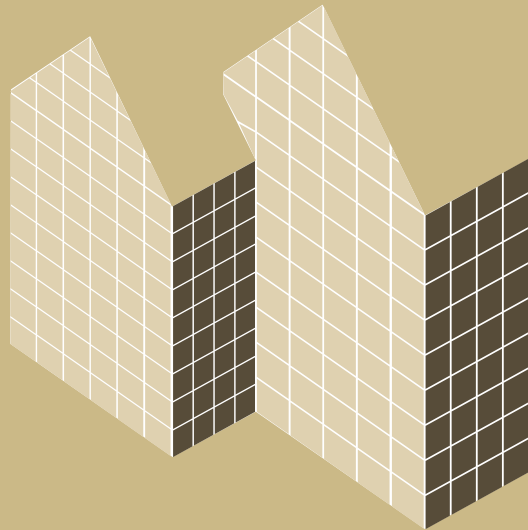
यह गाइड रीयल एस्टेट एजेंड्स अथॉरिटी द्वारा तैयार और स्वीकृत की गई है



जानने योग्य जरूरी चीजें:

1. एजेंसी अनुबन्ध एक कानूनी रूप से बांधने वाला अनुबन्ध है।
2. आप एजेंसी अनुबन्ध की शर्तों के बारे में समझौता कर सकते हैं, जिसमें इसके द्वारा कवर की गई अवधि, एजेंट को भुगतान किए जाने वाले कमीशन की राशि, तथा किसी खर्च के भुगतान की राशि शामिल होते हैं।
3. अगर एजेंट को आपके लिए किए गए काम से सम्बन्धित कोई रीवेट, कमीशन या डिस्काउंट मिलता है तो यह जरूरी है कि वे इस बारे में आपको बताएं।
4. सोल एजेंसी अनुबन्ध और जनरल एजेंसी अनुबन्ध के अन्तर के बारे में सावधान रहें।
5. इस बात का ध्यान रखें कि आप हस्ताक्षर करने से पहले एजेंसी अनुबन्ध को पढ़ें और समझ लें।
6. कानूनी सलाह लेने के बारे में विचार करें।

यह दस्तावेज गैल एस्टेट एजेंट्स अंथारिटी का कॉपी-राइट है। इस कॉपीराइट के स्वामी द्वारा इस गाइड के वितरण की अनुमति दी गई है, बशर्ते कि प्रतियों के वितरण के लिए कोई कोमत नहीं लगाई जाए, तथा अंथारिटी के पकाशन के रूप में इसकी संपूर्णता और अधिकारों में किसी भी तरह का हस्तक्षेप न किया जाए। कृपया ध्यान दें कि इस शर्त का अर्थ है कि इस गाइड के विन्ड के साथ किसी अन्य छाप लगाने या अन्य थोड़ा बहुत परिवर्तन लाने की अनुमति नहीं है।



परिचय

अपने घर को बेचना एक पेचीदा कार्यवाही हो सकती है। ज्यादातर लोग अपनी जायदाद को बेचने में सहायता के लिए एजेन्ट का प्रयोग करने का चुनाव करते हैं¹। अगर आप एजेन्ट का चुनाव करते हैं तो आपको एक लिखित एजेन्सी अनुबन्ध करना पड़ेगा।

यह एजेन्सी अनुबन्ध की एक गाइड है तथा अगर आप रिहायशी जायदाद को एजेन्ट के जरिए बेचना चाहते हैं तो आपको इसपर हस्ताक्षर करने के लिए कहा जाएगा-यह एक कानूनी दस्तावेज है जो जायदाद विक्रेता और विक्रेता के हितों का प्रतिनिधित्व करने वाले एजेन्ट के बीच कान्ट्रैक्ट (इकरारनामे) का काम करता है।

यह गाइड आपको एजेन्सी अनुबन्धों के बारे में जानकारी देती है और इसमें बताया गया है कि आपको अधिक जानकारी कहाँ से मिल सकती है, शिकायत कैसे की जाती है तथा अपने एजेन्ट से आप क्या अपेक्षा कर सकते हैं।

यह गाइड केवल रिहायशी जायदाद से सम्बन्धित है। इस गाइड का केवल यही अर्थ है - मार्गदर्शन। आप कानूनी सलाह के लिए इस पर निर्भर न रहें। इसे रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अँथारिटी द्वारा तैयार किया गया है, जो कि एक क्राउन एन्टिटी (राजकीय संस्था) है जिसे रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अधिनियम 2008 द्वारा स्थापित किया गया था।

यह जरूरी है कि आपके एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने से पहले एजेन्ट आपको इस गाइड की एक प्रति दे, तथा आपसे लिखित में यह पक्का करे कि आपको यह मिल गई है।

यह भी जरूरी है कि खरीदार के प्रस्ताव या ऑफर को आपके सामने प्रस्तुत करते समय एजेन्ट आपको *न्यूज़ीलैंड रिहायशी जायदाद सेल एवं परचेज अनुबन्ध गाइड* की एक प्रति भी दे। अगर आपको अधिक जानकारी चाहिए, तो आप अपने वकील से सलाह ले सकते हैं। जानकारी रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अँथारिटी की वेबसाइट: www.reaa.govt.nz पर भी उपलब्ध है।

1 रीयल एस्टेट एजेन्ट या एजेन्ट ऐसे आम शब्द हैं जो एजेन्ट, मैनेजर या सेल्स व्यक्ति का उल्लेख करते हैं।

मुझे एजेंसी अनुबन्ध की जरूरत क्यों है?

हालांकि न्यूजीलैंड में प्राइवेट विक्रियों की दर बढ़ रही है तथा जायदाद को बेचते समय रीयल एस्टेट एजेन्ट का इस्तेमाल करना कानूनी रूप से जरूरी नहीं है, ज्यादातर लोग विक्री की कार्यवाही में सहायता के लिए एजेन्ट को काम पर लगाते हैं।

रीयल एस्टेट एजेन्ट को काम पर लगाने का अर्थ है कि जिस एजेन्सी के लिए रीयल एस्टेट काम करता/करती है, वह एजेन्सी आपकी जायदाद को सूचीबद्ध करने और बेचने का काम करेगी।

आप अगर एजेन्ट का प्रयोग करना चाहते हैं, तो आपको एजेन्सी अनुबन्ध की जरूरत पड़ेगी क्योंकि यह एजेन्ट को आपकी जायदाद बेचने का अधिकार देता है।

एजेंसी अनुबन्ध क्या है?

एजेन्सी अनुबन्ध आपके और एजेन्ट के बीच एक कन्ट्रैक्ट होता है। इसमें उन शर्तों और सम्बन्धों को स्पष्ट किया जाता है जिन पर आप एजेन्ट की नियुक्ति करते हैं, एजेन्ट आपके लिए क्या काम करेगा, तथा आप उसको कितनी राशि का भुगतान करेंगे।

एक बार जब आप एजेन्ट के साथ एजेन्सी अनुबन्ध कर लेते हैं, तो आप अपने घर को विक्री के लिए सूचीबद्ध कर देते हैं। एक एजेन्ट आपसे हस्ताक्षर करवा सकता है, परन्तु एक बार जब आप अपने घर को सूचीबद्ध कर देते हैं तो कंपनी का कोई भी एजेन्ट आपके घर को बेचने की कोशिश कर सकता है।

रीयल एस्टेट का काम कौन कर सकता है?

एजेन्ट, ब्रॉच मैनेजर तथा विक्री करने वाले ऐसे व्यक्ति रीयल एस्टेट का काम कर सकते हैं, जिनके पास रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अथॉरिटी द्वारा जारी किया गया वर्तमान लायसेंस होता है।

यह सुनिश्चित करें कि आप हमेशा एक ऐसे व्यक्ति को नियुक्त करें जिसके पास एजेन्ट, ब्रॉच मैनेजर या सेल्सपरसन का लायसेंस हो। आप लायसेंस का सबूत देखने की माँग कर सकते हैं।

आप www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर लायसेंसधारियों के रजिस्टर की भी जाँच कर सकते हैं यह देखने के लिए कि वह व्यक्ति लायसेंसधारी है या नहीं, तथा उनके व्यवहार के कारण हाल ही में कोई अनुशासनिक कार्यवाही तो नहीं की गई थी।



एजेन्ट, ब्राँच मैनेजर तथा सेल्सपरसन के बीच क्या अन्तर होता है?

- **एजेन्ट** स्वयं के या कम्पनी के आधार पर रीयल एस्टेट एजेन्सी का काम करने के लिए योग्यताप्राप्त होता है।
- **ब्राँच मैनेजर** एजेन्ट के लिए या एजेन्ट के आधार पर रीयल एस्टेट एजेन्सी का काम करने के लिए योग्यताप्राप्त होता है।
- **सेल्सपरसन** एजेन्ट के लिए या एजेन्ट के आधार पर रीयल एस्टेट एजेन्सी का काम करने के लिए योग्यताप्राप्त होता है। रीयल एस्टेट एजेन्सी का काम करते समय एजेन्ट या ब्राँच मैनेजर द्वारा सेल्सपरसन की उचित देख-रेख तथा नियंत्रण किया जाना जरूरी है।

एजेन्ट शब्द का प्रयोग इस सारी गाइड में एजेन्ट, ब्राँच मैनेजर या सेल्सपरसन का उल्लेख करने के लिए किया गया है।

एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने से पहले मुझे क्या जानकारी होनी चाहिए?

आपके एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने से पहले जरूरी है कि एजेन्ट आपको निम्नलिखित जानकारी दे।

- **एक लिखित मार्केट अप्रेज़ल (बाजार मूल्यांकन):** आपके इलाके या उससे मिलते-जुलते इलाके में, आपकी जायदाद से मिलती-जुलती जायदाद की विक्रियों और मूल्यों पर आधारित, आपकी जायदाद की विक्री के लिए एजेन्ट कितनी कीमत की अपेक्षा कर सकता है इसका यह एक सबसे अच्छा अन्दाजा होता है। आप अपना स्वयं का भी मूल्य-निर्धारण करवा सकते हैं।
- **आपकी जायदाद को कैसे बेचा जाए इसकी वे क्या सलाह देते हैं:** इसमें विज्ञापित मूल्य पर बेचना, टैन्डर अथवा निविदा या नीलामी द्वारा बेचना शामिल हो सकते हैं। वे इस बात की सलाह अवश्य दें कि बेचने का सबसे उत्तम तरीका क्या है तथा वे इसकी विक्री और विज्ञापन कैसे करेंगे।

- **उनका भुगतान कैसे किया जाएगा:** आपको एजेंट को कितनी राशि का भुगतान करना पड़ेगा (आमतौर पर इसे कमीशन कहा जाता है), आपको कब भुगतान करना पड़ेगा, तथा इस राशि का हिसाब कैसे लगाया जाता है, इस बारे में जानकारी दी गई है। कमीशन एक एजेंट से दूसरे एजेंट तक अलग-अलग हो सकते हैं, इसलिए हो सकता है कि आप उनकी तुलना करना चाहें। आप भुगतान किए जाने वाले कमीशन की राशि या दर के बारे में समझौता कर सकते हैं। कमीशन का हिसाब आमतौर पर जीएसटी सहित विक्री की कीमत के प्रतिशत के रूप में किया जाता है। एजेंट निम्नलिखित अवश्य करें:
 - ◆ इस्तेमाल किए जाने वाले फॉर्मूले या नियम को स्पष्ट करें
 - ◆ अगर आपकी जायदाद को मूल्यांकन की गई कीमत पर बेचा जाता है तो आपको कमीशन के रूप में कितने डॉलर देने पड़ेंगे इसका अन्दाज़ा दें।
- **खर्चा:** आपको कोई खर्चा देना पड़ेगा या नहीं इस बारे में जानकारी (जैसे कि विज्ञापन देने का खर्चा) दें जो कि कमीशन में शामिल नहीं है।

मैं एजेंसी अनुबन्ध में क्या देखने की अपेक्षा कर सकता/सकती हूँ?

हालांकि एजेंसी अनुबन्ध के नक्शे और विषय-सामग्री एक से दूसरे एजेंट तक अलग-अलग हो सकते हैं, नीचे कुछ ऐसी मुख्य चीजों के बारे में आम सुझाव दिए गए हैं, जिन्हें देखने की आप अपेक्षा कर सकते हैं।

बेची जाने वाली जायदाद का ब्यौरा

- आपकी जायदाद का पता।
- आपकी जायदाद के साथ बेची जाने वाली चल-संपत्ति जैसे कि फ्रिज, फ्रीज़र, पर्दे, टेलीविज़न एरियल।
- आपकी जायदाद का ब्यौरा जैसे कि वैडरूमों और वाथरूमों की संख्या, ज़मीन का इलाका।

आपका ईमानदार होना जरूरी है तथा आप यह सुनिश्चित करें कि आप एजेंट को जो भी ब्यौरा दें वह सही और वास्तविक हो। अगर आप जानबूझ कर गलतफहमी पैदा करने वाली या गलत जानकारी देते हैं, तो आप स्वयं को कानूनी कार्यवाही के लिए खुला छोड़ देते हैं।

अनुबन्ध के भागीदारों के बारे में जानकारी

- आपका नाम, पता और अन्य सम्पर्क का ब्यौरा।
- आपके वकील का नाम और सम्पर्क का ब्यौरा।
- दैनिक रूप से आपकी जायदाद की मार्केटिंग (क्रय-विक्रय) और विक्री का लेन-देन करने वाले एजेंट का नाम।
- एजेंट के बिजनेस का नाम और पता।



इस बात की पुष्टि या प्रमाण कि आपको जायदाद के सारे स्वामियों की ओर से एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने का अधिकार है

अगर आप जायदाद के एकमात्र स्वामी नहीं हैं, तो आप यह अवश्य सुनिश्चित करें कि या तो सारे स्वामी एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करें या फिर आपको बाकी सारे स्वामियों की ओर से हस्ताक्षर करने का अधिकार हो।

इस बात की पुष्टि कि आपको इस गाइड की प्रति दे दी गई है

रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अधिनियम 2008 के अन्तर्गत एजेन्ट से यह अपेक्षा की जाती है कि वह आपको एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने से पहले न्यूजीलैंड *रेज़िडेन्शियल प्रॉपर्टी एजेंसी एग्रीमेंट्स गाइड (रिहायशी जायदाद एजेंसी अनुबन्ध निदेशिका)* की एक प्रति दे, तथा आपसे लिखित रूप में पक्का कर ले कि आपको यह गाइड मिल गई है।

एजेन्ट की नियुक्ति तथा एजेन्ट को क्या करने का अधिकार है इस बात का ब्यौरा

एजेन्सी अनुबन्ध में निर्धारित एजेन्ट (आमतौर पर एक कम्पनी) को नियुक्त किया जाता है तथा उन्हें क्या करने का अधिकार है यह स्पष्ट किया जाता है। उदाहरण के लिए:

- आपकी जायदाद पर 'फॉर सेल' साइन लगाना
- आपके द्वारा अधिकृत मूल्य, तरीके और शर्तों पर आपकी जायदाद का विज्ञापन देना
- प्रत्याशित खरीदारों के लिए आपकी जायदाद की जाँच का प्रबन्ध करना
- आपकी तरफ से पेशगी लेना
- ऑफर या प्रस्ताव के अनकन्डिशनल (बिना किसी शर्त के) वन जाने की दशा में पेशगी में से एजेन्ट के कमीशन को काट लेना।

एजेन्सी अनुबन्ध के प्रकार और अनुबन्ध की शर्तें

एजेन्सी अनुबन्ध में यह स्पष्ट किया जाएगा कि यह **सोल एजेन्सी** अनुबन्ध है या **जनरल एजेन्सी** अनुबन्ध, यह एजेन्सी अनुबन्ध किस तारीख को शुरू होता है, कब समाप्त होता है, तथा अनुबन्ध को कैसे खत्म किया जा सकता है। एजेन्सी अनुबन्ध की शर्तों को नेगोशियेट (लेन-देन) किया जा सकता है। सोल एजेन्सी का अर्थ है कि **केवल** वही एजेन्ट (तथा उस एजेन्ट के लिए काम करने वाला सेल्स व्यक्ति) जायदाद पर रीयल एस्टेट एजेन्सी का काम कर सकता है जिसे एजेन्सी अनुबन्ध में निर्धारित किया गया है।



सोल एवं जनरल एजेन्सी के बीच क्या अन्तर होता है?

- **सोल एजेन्सी** में एक एजेन्ट को ही आपकी जायदाद का क्रय-विक्रय करने तथा उसकी बिक्री का प्रबन्ध करने का एकमात्र अधिकार दिया जाता है।
- **जनरल एजेन्सी** वह होती है जब आप अपनी जायदाद का क्रय-विक्रय करने तथा उसकी बिक्री का प्रबन्ध करने के लिए एक से अधिक एजेन्ट की नियुक्ति करते हैं।

अगर आप सोल एजेन्सी के बारे में विचार कर रहे हैं तो कुछ बातों के बारे में अवगत होना जरूरी है:

- अगर आपके पास पहले से ही सोल एजेन्सी अनुबन्ध है तो आप किसी और एजेन्ट के साथ दूसरे एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर नहीं कर सकते। अगर आप ऐसा करते हैं, तो चाहे कोई सा भी एजेन्ट असल में बिक्री का प्रबन्ध करे, आपको सारे एजेन्टों को कमीशन देना पड़ सकता है।
- हस्ताक्षर करने के बाद अगर सोल एजेन्सी के बारे में आप पुनर्विचार कर रहे हैं, तो अनुबन्ध की प्रति मिलने वाले दिन के बाद आने वाले अगले कार्यकारी दिवस के शाम के पाँच बजे तक आप अनुबन्ध को रद्द कर सकते हैं।
- आप अगर ऐसे सोल एजेन्सी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करते हैं जिसकी अवधि 90 दिन से ज्यादा होती है, तो आप या एजेन्ट में से कोई भी अनुबन्ध को 90 दिन के बाद रद्द कर सकते हैं। इसका लिखित रूप में किया जाना जरूरी है।

जायदाद को बेचने का तरीका तथा मूल्य

एजेन्सी अनुबन्ध में यह स्पष्ट किया जाएगा कि आप अपनी जायदाद को किस तरह से बेचने के लिए सहमत हुए हैं। यह विज्ञापित मूल्य, नेगोशियेशन अथवा लेन-देन, टेन्डर या नीलामी के रूप में हो सकता है।

अगर आपकी जायदाद को विज्ञापित मूल्य के रूप में क्रय-विक्रय किया जा रहा है तो एजेन्सी अनुबन्ध में 'लिरिस्टिंग प्राइस या नामांकन सूची मूल्य' शामिल किया जाएगा। अगर आपकी जायदाद को विज्ञापित मूल्य, नेगोशियेशन अथवा लेन-देन, टेन्डर या नीलामी के रूप में क्रय-विक्रय किया जा रहा है तो एजेन्सी अनुबन्ध में 'लिरिस्टिंग प्राइस या नामांकन सूची मूल्य' शामिल नहीं किया जाएगा।

अधिक जानकारी के लिए www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर या **0800forREAA** (0800 367 7322) पर फोन करने से उपलब्ध टेन्डर्स एन्ड ऑक्शन (निविदा एवं नीलामी) फैक्टशीट्स को देखें।



कमीशन

एजेन्सी अनुबन्ध में इस बात का ब्यौरा दिया जाएगा कि एजेन्ट को दिए जाने वाले कमीशन का हिसाब कैसे लगाया जाएगा और उसका भुगतान एजेन्ट को कब किया जाएगा।

यह महत्वपूर्ण है कि आप कमीशन के भुगतान से सम्बन्धित अपने अधिकारों और उत्तरदायित्वों को पूरी तरह समझें।

अधिक जानकारी के लिए कमीशन फैक्ट शीट को देखें, जो www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर या **0800forREAA** (0800 367 7322) पर फोन करने से उपलब्ध है।

खर्चे

अंडवरटाइज़िंग एन्ड मार्केटिंग (विज्ञापनबाजी तथा क्रय-विक्रय करना)

एजेन्सी अनुबन्ध में अंडवरटाइज़िंग और मार्केटिंग का अलग-अलग खर्चा शामिल हो सकता है। अगर आप नहीं चाहें तो आपको विज्ञापन के लिए अतिरिक्त पैसा नहीं देना पड़ेगा। अतिरिक्त विज्ञापन खर्चों के लिए वादा करने से पहले, यह पूछें कि बिना पैसा खर्च किए क्या विज्ञापन सेवा प्रदान की जाएगी। अपनी सेवा के रूप में एजेन्ट आमतौर पर 'मुफ्त अंडवरटाइज़िंग' प्रदान करते हैं जिसमें निम्नलिखित शामिल हो सकता है:

- आपकी जायदाद के ब्यौरे को एजेन्ट की वेबसाइट पर डालना
- आपकी जायदाद के ब्यौरे को अन्य रीयल एस्टेट वेबसाइटों पर डालना
- आपकी जायदाद के ब्यौरे को रीयल एस्टेट प्रकाशनों में शामिल करना
- फोटो एवं ब्यौरे को एजेन्ट के ऑफिस में प्रदर्शित करना
- आपकी जायदाद के बाहर 'फॉर सेल' संकेत उपलब्ध करानों।

आप अतिरिक्त विज्ञापन के खर्चों के बदले में होने वाले संभावित फायदे के बारे में जरूर विचार करें। एजेन्ट विस्तृत मार्केटिंग प्लान जरूर तैयार करे तथा यह स्पष्ट करे कि यह अतिरिक्त खर्चा क्यों फायदेमन्द होगा। याद रहे, अगर आपकी जायदाद नहीं भी बिकती तो भी आपको अतिरिक्त विज्ञापन के खर्चों का भुगतान करना पड़ेगा।

अधिक जानकारी के लिए, अंडवरटाइज़िंग फैक्ट शीट को देखें, जो www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर या **0800forREAA** (0800 367 7322) पर फोन करने से उपलब्ध है।

एजेन्ट द्वारा प्राप्त की गई किसी रीबेट, कमीशन या डिस्काउंट के बारे में बताना जरूरी है

अगर एजेन्ट आपके लिए किसी सेवा का प्रबन्ध करता है और जिसके लिए आप पैसा देते हैं तथा उन्हें इसके लिए डिस्काउंट, रीबेट या कमीशन मिलता है तो यह जरूरी है कि वे इस बारे में आपको बताएं। उदाहरण के तौर पर, एजेन्ट को आपकी जायदाद का अखबार में विज्ञापन देने की कीमत पर डिस्काउंट या छूट मिल सकती है।

यह डिस्क्लोज़र या उद्घाटन एक फार्म के रूप में किया जाता है जिसे एजेंसी अनुबन्ध में शामिल करना **जरूरी** है। इस फार्म में या तो डिस्काउंट, रीबेट या कमीशन की अनुमानित राशि और उसका स्रोत दिखाया जाता है, या एक कथन होता है जिसमें स्पष्ट किया जाता है कि एजेन्ट को डिस्काउंट, रीबेट या कमीशन की राशि के रूप में कुछ भी नहीं मिलेगा।

अगर इस अनुबन्ध के साथ फार्म को शामिल नहीं किया जाता तो एजेन्ट एक्ट के अन्तर्गत अपराध करता है।

हालांकि कानूनी तौर पर एजेन्ट इस डिस्काउंट, रीबेट या कमीशन को आपके साथ बाँटने के लिए बाध्य नहीं है, आप एजेन्ट के साथ इसके हिस्से को बाँटने के बारे में समझौता कर सकते हैं।

अधिक जानकारी के लिए, डिस्क्लोज़र ऑफ रीबेट्स, डिस्काउंट्स एन्ड कमीशन्स फ़ैक्ट शीट को देखें, जो www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर या **0800forREAA** (0800 367 7322) नम्बर पर फोन करने से उपलब्ध है।

याद रहे कि आप सवाल कर सकते हैं, निष्पक्ष सलाह ले सकते हैं, एक से अधिक एजेन्ट से बात कर सकते हैं, तथा कमीशन, खर्चों और सेवाओं के बारे में समझौता या लेन-देन कर सकते हैं।

मुझे ऑफर मिलने की स्थिति में क्या होता है?

जब कोई आपकी जायदाद को खरीदने के लिए ऑफर प्रस्तुत करता है, तो आपका एजेन्ट एक लिखित सेल एवं परचेज अनुबन्ध के रूप में वह ऑफर आपके पास लायेगा। किसी भी सेल एवं परचेज अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने से पहले यह जरूरी है कि आपको *न्यूज़ीलैंड रेज़िडेन्शियल प्रॉपर्टी सेल एन्ड परचेज एग्रीमेंट्स गाइड (रिहायशी जायदाद विक्रय एवं क्रय अनुबन्ध निदेशिका)* की एक प्रति दी जाए। आपको यह सलाह दी जाती है कि आप किसी भी कागजात पर तब तक हस्ताक्षर न करें जब तक कि आप इस गाइड को पढ़ और समझ नहीं लेते तथा अपने वकील को सेल एवं परचेज अनुबन्ध दिखा नहीं देते।



अगर कोई समस्या हो तो?

अगर आप किसी रीयल एस्टेट एजेंट के व्यवहार से चिन्तित हैं, तो आप सबसे पहले कदम के रूप में उस एजेंट या उसके मैनेजर से अपनी चिन्ता के बारे में बातचीत करें। एजेंटों के पास आंतरिक शिकायत समाधान कार्य-विधि का होना जरूरी है।

अगर यह काम नहीं करता या आप इस मार्ग का इस्तेमाल नहीं करना चाहते, तो आप सीधा रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अथॉरिटी के पास शिकायत कर सकते हैं।

अथॉरिटी की शिकायत प्रणाली के बारे में अधिक जानकारी www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर या **0800forREAA** (0800 367 7322) पर फोन करके शिकायत कैसे की जाए नामक पुस्तिका तथा/या शिकायत फार्म के लिए अनुरोध करने से प्राप्त की जा सकती है।

अधिक उपयोगी जानकारी को पर पाया जा सकता है

आप चाहे खरीदार हैं या विक्रेता, आप सहायता और सलाह के निम्नलिखित सहित कई साधनों का प्रयोग कर सकते हैं:

- जैसे कि रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अथॉरिटी www.reaa.govt.nz वेबसाइट पर या **0800forREAA** (0800 367 7322) नम्बर पर फोन करने से कर सकते हैं। रीयल एस्टेट एजेन्ट्स अथॉरिटी विभिन्न तरह के मुद्दों पर जानकारी तथा सहायता प्रदान कर सकती है तथा रीयल एस्टेट एजेंसी के काम से सम्बन्धित शिकायतों पर कार्यवाही करने के लिए विशेष रूप से जिम्मेदार है
- आपका वकील
- कम्प्युनिटी लॉ सेंटर www.lsa.govt.nz
- सिटीजन्स एडवाइस ब्यूरो www.cab.org.nz
- मिनिस्ट्री ऑफ कन्ज्यूमर्स अफेयर्स (उपभोक्ता सम्बन्ध मंत्रालय) www.consumeraffairs.govt.nz
- न्यूज़ीलैंड लॉ सोसायटी प्रोपर्टी सेक्शन www.propertylawyers.org.nz
- कन्ज्यूमर बिल्ड www.consumerbuild.org.nz।



रीयल एस्टेट एजेंट्स अथॉरिटी

पीओ बॉक्स 25371, वेलिंगटन 6146

फोनः 0800forREAA (0800 367 7322)

फैक्सः 04 815 8468

ईमेलः info@reaa.govt.nz

वेबसाइटः www.reaa.govt.nz



रीयल एस्टेट एजेंट्स अथॉरिटी की सबसे उत्तम जानकारी के अनुसार, इस गाइड में दी गई जानकारी नीचे दी गई तारीख के अनुसार सही है। परन्तु, जिन जरूरतों पर यह जानकारी आधारित है वह किसी भी समय बदल सकती हैं तथा सबसे अप-टू-डेट (सर्वोत्तम) जानकारी www.reaa.govt.nz पर उपलब्ध है [रूपान्तर 1.0, 17 नवम्बर 2009]



Mixed Sources

Product group from well-managed
forests and other controlled sources
www.fsc.org Cert no. SCS-COC-001912
© 1996 Forest Stewardship Council