

'독점 판매권 리스팅 계약'은 부동산 판매자와 중개인 간의 계약으로, 중개인에게 지정된 부동산을 독점적으로 판매할 수 있는 권한을 부여하는 계약입니다. 다음은 문서에서 요약한 핵심 사항입니다:

- **계약 날짜:** 판매자와 중개인 간에 계약이 체결된 날짜를 지정합니다.
- **중개인 지정:** 판매자는 중개인을 유일하고 독점적인 리스팅 에이전트로 지정하여 중개인에게 부동산을 판매할 수 있는 독점권을 부여합니다.
- **속성 세부 정보:** 주소, 도시, 우편 번호, TAX 지도/ID, 주차 공간, 저장 장치, 사서함 번호, 기존 지구 지정, 법적 설명 및 MLS 설명이 포함됩니다.
- **공지사항:** 계약에 따른 모든 통지 및 수정 사항은 반드시 서면으로 작성하여 판매자와 중개인 모두의 제공된 연락처 정보로 전달되어야 함을 명시합니다.
- **계약 및 상장 기간:**
  - **계약 기간:** 모든 당사자가 서명하면 시작되며 지정된 시간에 만료됩니다. 기간 중에 판매 계약이 비준되면 자동으로 연장됩니다.
  - **상장 기간:** 판매자가 중개인에게 부동산을 마케팅하도록 지시할 때 시작되며, 계약 기간과 일치하고 필요에 따라 연장할 수 있습니다.
- **상장 가격:** 판매자는 중개인 보상을 포함한 판매 가격을 설정합니다. 중개인은 등록된 가격의 감정 또는 판매를 보장하지 않습니다.
- **리스팅 중개인 보상:**
  - **A:** 판매자는 계약 기간 동안 구매자가 발견되는 경우 중개인에게 지정된 보상금을 지급하는 데 동의합니다. 계약 만료 후 지정된 기간 내에 계약을 비준하는 경우에도 보상을 받을 수 있습니다.
  - **B:** 대리인이 없는 매입자에 대한 추가 보상.
  - **C:** 해당되는 경우 변동 요금 보상.
  - **D:** 매입자를 찾은 경우 리스팅 중개인 서비스 수수료가 추가됩니다.
  - **E:** 보유자 수수료 세부 정보.
  - **F:** 판매자가 정당한 사유 없이 계약을 해지하는 경우의 조기 해지 수수료.
- **판매자가 지불한 매입자 중개인 보상:** 판매자는 매입자의 중개인에게 보상금을 지급하며, 이는 협상 가능하며 판매 계약서에 명시되어 있습니다.
- **판매자 보조금:** 판매자는 매입자의 수수료 및 마감 비용을 부담하여 정산 시 판매자의 총 수익금을 줄일 수 있습니다.

- **운송:**
  - A: 숙소와 함께 운송되는 개인 자산 및 비품을 나열합니다.
  - B: 판매자가 보증하지 않는 있는 그대로의 품목.
  - C: 전체 부동산을 "있는 그대로" 판매할 수 있는 옵션입니다.
  - D: 명시적 동의 없이 양도하지 않는 임대 물품, 시스템 및 서비스 계약.
- **주택 소유자 보증:** 판매자가 결제 시 매입자에게 양도할 수 있는 주택 소유자 보증을 구매할 수 있는 옵션입니다.
- **유틸리티 및 주요 시스템:** 온수, 냉난방, 급수, 하수 처리 등 숙소의 유틸리티 및 주요 시스템에 대한 세부 정보를 확인할 수 있습니다.
- **중개인 의무:** 판매자의 이익 보호, 부동산 마케팅, 오피 제시, 신탁으로 받은 돈의 회계 처리, 잠재 매입자에게 부동산 표시 등 중개인의 책임과 의무에 대해 간략하게 설명합니다.
- **마케팅/MLS/인터넷 광고:**
  - **MLS 마케팅:** MLS 를 통한 부동산 마케팅의 승인 또는 제한.
  - **타사 웹사이트:** 타사 웹사이트에서 리스팅 데이터를 사용할 수 있도록 승인합니다.
  - **곧 출시됩니다:** MLS 에서 "출시 예정" 상태로 부동산을 마케팅할 수 있는 옵션입니다.
- **부동산 대리인의 유형:**
  - **판매자 대표:** 브로커는 판매자의 이익을 대변합니다.
  - **구매자 대표:** 구매자는 자체 중개인을 보유할 수 있습니다.
  - **지정 대리인:** 같은 브로커의 다른 영업 직원이 한 거래에서 구매자와 매입자를 대리합니다.
  - **2중 중개:** 동일한 중개인과 판매 직원이 한 거래에서 구매자와 매입자를 모두 대리합니다.

본 계약은 부동산 판매와 관련된 약관, 조건 및 기대치를 명확하게 설명하여 양 당사자를 보호하기 위해 마련되었습니다. 본 문서에는 부동산 판매와 관련된 자세한 이용 약관, 중개인 및 판매자의 책임, 기타 법적 조항이 이어집니다.