

ניו יארק סטעיט אנטפלעקונג פֿאַרעם פֿאַר באַלעבאַס און טענאַנט

פֿאַרשטעלונג פון די אַגענט'ס אַחריות'ן; (ב) האַנדלן ערלעך, יושרדיק און אין גוט אַמונה; און (ג) אויסזאָגן אַלע פּאַקטן באַוווּסן צו דער אַגענט וואָס ממשותדיק ווירקן אָפּ די טענאַנט'ס פּייקייט און / אָדער וועלונג צו דורכפירן אַ קאָנטראַקט צו דינגען די פֿאַרמאָג פון די באַלעבאַס וואָס זענען נישט קאָנסיסטענט מיט די אַגענט'ס פּינאַנציעל אַחריות'ן צו די טענאַנט.

מעקלער'ס אַגענטן

א מעקלער'ס אַגענט איז אַן אַגענט וואָס אַרבעט מיט אָדער איז אַנגעשטעלט דורך אַ ליסטינג אַגענט אָדער אַ טענאַנט'ס אַגענט (אַבער אַרבעט נישט פֿאַר די זעלבע פּירמע ווי די ליסטינג אַגענט אָדער טענאַנט'ס אַגענט) צו אַרוישעלפן די ליסטינג אַגענט אָדער טענאַנט'ס אַגענט צו געפֿינען אַ פֿאַרמאָג צו דינגען פֿאַר די ליסטינג אַגענט'ס באַלעבאַס אָדער די טענאַנט'ס אַגענט'ס טענאַנט. דער אַגענט פון דער מעקלער האָט נישט אַ דירעקט שייכות מיט די טענאַנט אָדער באַלעבאַס און דער טענאַנט אָדער באַלעבאַס קען נישט צושטעלן אינסטראַקציעס אָדער ריכטונג גלייך צו דער אַגענט פון דער מעקלער. דער טענאַנט און דער באַלעבאַס דעריבער האָבן קיין אַנשטאַטיק אַחריות פֿאַר די אַקציעס פון די מעקלער'ס אַגענט. דער ליסטינג אַגענט אָדער טענאַנט'ס אַגענט גיט ריכטונג און אינסטראַקציע צו די מעקלער'ס אַגענט און דעריבער די ליסטינג אַגענט אָדער טענאַנט'ס אַגענט וועט האָבן אַחריות פֿאַר די אַקציעס פון די מעקלער'ס אַגענט.

דועל אַגענט

א גרונטייגס מעקלער קען פֿאַרשטעלן ביידע די טענאַנט און דער באַלעבאַס אויב ביידע די טענאַנט און באַלעבאַס געבן זייער וויסנדיק צושטימען אין שרייבן. אין אַזאַ אַ דועל אַגענטור סיטואַציע, דער אַגענט וועט נישט קענען צושטעלן די פול קייט פון פּינאַנציעל פּליכט צו די באַלעבאַס און די טענאַנט. די אַחריות'ן פון אַן אַגענט זענען אויך אונטערטעניק צו קיין ספּעציפּיש טנאָים שטעלן אין אַ העסקעם צווישן די אַגענט און די טענאַנט און באַלעבאַס. אַן אַגענט אַרבעטן ווי אַ דועל אַגענט מוז דערקלערן קלאַר צו ביידע די באַלעבאַס און טענאַנט אַז דער אַגענט אויכעט אַרבעט פֿאַר די אַנדערע פֿאַרטיי. דער אַגענט זאָל אויך דערקלערן די מעגלעך עפעקטן פון דועל פֿאַרטעטונג, אַריינגערעכנט אַז דורך צושטימען צו די דועל אַגענטורשאַפט, דער באַלעבאַס און טענאַנט געבן אוועק זייער רעכט צו נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן. אַ באַלעבאַס און טענאַנט זאָל קערפּאַלי באַטראַכטן די מעגלעך קאַנסאַקווענסן פון אַ דועל אַגענטור איידער שטימען צו אַזאַ פֿאַרטעטונג. אַ באַלעבאַס אָדער טענאַנט קען צושטעלן פּריער וויסנדיק צושטימען צו דועל אַגענטור דורך באַוווּסן די זעלבע אויף דעם פֿאַרעם.

דועל אַגענט מיט באַשטימטן פֿאַרקויפּונג אַגענטן

אויב דער טענאַנט און דער באַלעבאַס צושטעלן זייער וויסנדיק צושטימען אין שרייבן, די פּרינסיפּאַלן און די גרונטייגס מעקלער וואָס רעפּרעזענטירט ביידע פֿאַרטייעס ווי אַ דועל אַגענט קען באַשטימן אַ פֿאַרקויפּונג אַגענט צו פֿאַרשטעלן די טענאַנט און אַן אַנדער פֿאַרקויפּונג אַגענט צו פֿאַרשטעלן דעם באַלעבאַס. אַ פֿאַרקויפּונג אַגענט אַרבעט אונטער די השגחה פון די גרונטייגס מעקלער. מיט די וויסנדיק צושטימען אין שרייבן פון די טענאַנט און די באַלעבאַס, די באַשטימטן פֿאַרקויפּונג אַגענט פֿאַר די

דאָס איז נישט אַ קאָנטראַקט

ניו יארק סטעיט געזעץ פֿאַרלאַנגט ריעל עסטעיט ליצענירטעס וועלכע האַנדלן אַלס אַגענטן פון לענדלאַרדס און טענאַנטן פון ריעל אייגענטומער צו אַדווייזן די פּאַסטענציעל לענדלאַרדס און טענאַנטן מיט וועמען זיי אַרבעטן איבער די נאַטור פון זייער אַגענטור באַציאָנונג און די רעכטן און פֿאַרפּליכטונגען וואָס עס שאַפט. דער אַנטפלעקונג וועט העלפן איר מאַכן וויסענדיק ברירות וועגן דיין שייכות מיט די גרונטייגס מעקלער און זיין פֿאַרקויפּונג אַגענטן. איבער די טראַנסאַקציע איר קען באַקומען מער ווי איין אַנטפלעקונג פֿאַרעם. די געזעץ קען פֿאַדערן יעדער אַגענט העלפן אין די טראַנסאַקציע צו פֿאַרשטעלן איר דעם אַנטפלעקונג פֿאַרעם. אַ גרונטייגס אַגענט איז אַ מענטש קוואַלאַפיצירט צו רעקאָממענדירן וועגן גרונטייגס.

אויב איר דאַרפן לעגאַל, שטייער אָדער אַנדערע עצות, באַראַטן זיך מיט אַ פּראַפעציאָנעל אין דעם פעלד.

אַנטפלעקונג וועגן גרונטייגס אַגענטור באַציאָנונגען

באַלעבאַס'ס אַגענט

אַ באַלעבאַס'ס אַגענט איז אַן אַגענט וואָס איז אַנגעשטעלט דורך אַ לאַנדלאַרד צו פֿאַרשטעלן דעם באַלעבאַס'ס אינטערעסן. דער אַגענט פון דער באַלעבאַס טוט דאָס דורך באַקומען אַ טענאַנט פֿאַר די באַלעבאַס'ס וווינונג אָדער הויז אין אַ פּרייז און אויף טערמינען פֿאַסיק פֿאַר די באַלעבאַס. דער אַגענט פון אַ באַלעבאַס האַט, אַן באַגרענעצונג, די פּאַלגענדע פּינאַנציעל פּליכט צו די באַלעבאַס: גלייך זאָרג, נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן, סודיטידיקייט, פול אַנטפלעקונג, פּאַלגענדיקייט און פּליכט פון דיין ווּחשבוּן. אַ באַלעבאַס'ס אַגענט רעפּרעזענטירט נישט די אינטערעסן פון די טענאַנט. די אַחריות'ן פון אַ באַלעבאַס'ס אַגענט זענען אויך אונטערטעניק צו קיין ספּעציפּיש טנאָים שטעלן אין אַ העסקעם צווישן די אַגענט און דער באַלעבאַס. אין האַנדלן מיט די טענאַנט, אַ באַלעבאַס'ס אַגענט זאָל (אַ) געניטונג גלייך בקיעס און זאָרג אין פֿאַרשטעלונג פון די אַגענט'ס אַחריות'ן; (ב) האַנדלן ערלעך, יושרדיק און אין גוט אַמונה; און (ג) אויסזאָגן אַלע פּאַקטן באַקאַנט צו דער אַגענט וואָס ממשותדיק ווירקן אָפּ די ווערט אָדער צוציענדיקייט פון פֿאַרמאָג, אַחוץ ווי אַנדערש צוגעשטעלט דורך געזעץ.

טענאַנט'ס אַגענט

אַ טענאַנט'ס אַגענט איז אַן אַגענט וואָס איז אַנגעשטעלט דורך אַ טענאַנט צו פֿאַרשטעלן דעם טענאַנט'ס אינטערעסן. דער אַגענט פון די טענאַנט טוט דאָס דורך פֿאַרהאַנדלן די דינגען פון אַ וווינונג אָדער הויז אין אַ רענט און אויף טערמינען פֿאַסיק פֿאַר די טענאַנט. אַ טענאַנט'ס אַגענט האַט, אַן באַגרענעצונג, די פּאַלגענדע פּינאַנציעל פּליכט צו די טענאַנט: גלייך זאָרג, נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן, סודיטידיקייט, פול אַנטפלעקונג, פּאַלגענדיקייט און פּליכט פון דיין ווּחשבוּן. אַ טענאַנט'ס אַגענט רעפּרעזענטירט נישט די אינטערעסן פון דער באַלעבאַס. די אַחריות'ן פון אַ טענאַנט'ס אַגענט זענען אויך אונטערטעניק צו קיין ספּעציפּיש טנאָים שטעלן אין אַ העסקעם צווישן די אַגענט און די טענאַנט. אין האַנדלן מיט די באַלעבאַס, אַ טענאַנט'ס אַגענט זאָל (אַ) געניטונג גלייך בקיעס און זאָרג אין

די דועל אַגענט אונטער וועמענס השגחה זיי פונקציאָנירן, זיי קענען נישט צושטעלן נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן. א באַלעבאַס אָדער טענאַנט זאָל קלאָר באַטראַכטן די מעגלעך קאַנסאַקווענצן פון אַ דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אגענטן איידער שטימען צו אַזאַ פאַרטרעטונג. א באַלעבאַס אָדער טענאַנט קען צושטעלן פריער וויסינדיק צושטימען צו דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אגענטן דורך באווייזן די זעלבע אויף דעם פאָרעם.

טענאַנט וועט פונקציאָנירן ווי די טענאַנט'ס אַגענט רעפּרעזענטירן די אינטערעסן פון און רעדן אין נאָמען פון די טענאַנט און די באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענט פֿאַר די באַלעבאַס וועט פונקציאָנירן ווי דער באַלעבאַס'ס אַגענט רעפּרעזענטירן די אינטערעסן פון און רעדן אין נאָמען פון די באַלעבאַס אין די פאַרהאַנדלונגען צווישן די טענאַנט און דער באַלעבאַס. א באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענט קען נישט צושטעלן די פול קייט פון פינאַנציעל פליכן צו דער באַלעבאַס אָדער טענאַנט. דער באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענט מוז דערקלערן, אַז ווי

דעם פאָרעם איז געווען צוגעשטעלט צו מיר דורך

פֿון _____ (שרייב נאָמען פון פֿירמע אָדער באַזוקער־דזש)

אַ ליצענירט גרונטייגנס מעקלער ארבעטן אין די אינטערעסן פון די:

() באַלעבאַס ווי אַ (צייכן שייכות אונטן) () טענאַנט ווי אַ (צייכן שייכות אונטן)

() באַלעבאַס'ס אַגענט () טענאַנט'ס אַגענט

() מעקלער'ס אַגענט () מעקלער'ס אַגענט

() דועל אַגענט

() דועל אַגענט מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענט

פֿאַר פריער וויסינדיק צושטימען צו דועל אַגענטור אָדער דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אגענטן, פאַרענדיקן די אַפּטיילונג אונטן:

() פריער וויסינדיק צושטימען דועל אַגענטור

() פריער וויסינדיק צושטימען צו דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענטן

אויב דועל אַגענט מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענטן איז אנגעוויזן אויבן:

איז באַשטימט צו פאַרשטעלן די טענאַנט; און _____

איז באַשטימט צו פאַרשטעלן דעם באַלעבאַס אין דעם טראַנסאַקציע. _____

(איר) (מיר) _____ באַשטעטיקן קאַבאַלע פון אַ קאַפּיע פון דעם אַנטפלעקונג פאָרעם:

חתימה פון { } לאַנדאַרד (s) און/אָדער { } טענאַנט (o):

דאַטע: _____ דאַטע: _____