

Fòm Divilgasyon Eta Nouyòk Pou Achète ak Vandè

SA SE PA YON KONTRA

Lwa Eta Nouyòk la egzije pou moun ki gen lisans byen imobilye ki aji kòm ajan pou achète oswa vandè pwopriyete pou enfòmè potansyèl achète oswa vandè ak ki moun y ap travay sou nati relasyon ajans yo ak dwa ak obligasyon li kreye. Divilgasyon sa pral ede w fè chwa enfòmè sou relasyon ou ak koutye nan byen imobilye ak ajan lavant li yo.

Pandan tranzaksyon an, ou ka resevwa plis pase yon fòm divilgasyon. Lalwa ka mande pou chak ajan ki enplike nan tranzaksyon an prezante fòm divilgasyon sa ba ou. Yon ajan imobilye se yon moun ki kalifye pou bay konsèy sou byen imobilye.

Si w bezwen konsèy legal, taks oswa lòt konsèy, konsilte yon pwofesyonèl nan domèn sa.

Divilgasyon Imobilye Relasyon ak ajans yo Ajan vandè a

Ajan yon vandè se yon ajan ki angaje pa yon vandè pou reprezante enterè vandè a. Pou fè sa, ajan vandè a jwenn yon achète pou kay vandè a nan yon pri ak sou kondisyon akseptab pou vandè a. Ajan Vandè a gen, san limit, devwa konfyans sa yo anvè Vandè: dilijans, lwayote endividi, konfidansyalite, divilgasyon konplè, obeyisans, ak responsablite. Ajan vandè a pa reprezante enterè achète a. Obligasyon yon ajan vandè a tou sijè a nenpòt dispozisyon espesyal ki prevwa nan yon akò ant ajan an ak vandè a. Nan fè fas ak Achète, Ajan Vandè a dwe (a) egzèse konpetans rezonab ak swen nan pèfòmans devwa li yo; (b) aji onètman, jistis ak bon fwa; epi (c) divilge nenpòt reyalyte Ajan an konnen ki afekte valè oswa atirans Pwopriyete a, eksepte si lalwa egzije sa.

Ajan achète a

Ajan yon achète se yon ajan ki angaje pa yon achète pou reprezante enterè achète a. Pou fè sa, ajan achète a negosye achète yon kay nan yon pri ak sou kondisyon akseptab pou achète a. Ajan yon achète gen, men se pa sa sèlman, devwa konfyans sa yo anvè achète a: dilijans, lwayote endividi, konfidansyalite, divilgasyon konplè, obeyisans, ak responsablite. Ajan achète a pa reprezante enterè vandè a. Obligasyon yo nan yon ajan nan achète a tou sijè a nenpòt dispozisyon espesifik make nan yon akò ant ajan an ak achète a. Nan tranzaksyon ak Vandè, Ajan yon Achète a dwe (a) egzèse konpetans rezonab ak swen nan pèfòmans devwa li yo; (b) aji onètman, jistis ak bon fwa; epi (c) divilge tout reyalyte Ajan yo konnen ki afekte materyèlman kapasite ak/oswa volonte Achète a pou l fè nenpòt kontra pou akizasyon Pwopriyete Vandè a ki pa konsistan avèk obligasyon konfyans Ajan an.

Ajan koutye yo

Ajan yon koutye se yon ajan ki kolabore ak oswa ki angaje pa yon ajan lis oswa ajan achète a (men li pa travay pou menm konpayi an ak ajan lis la oswa ajan achète a) pou ede ajan lis la oswa ajan achète a nan lokalize yon pwopriyete pou vann. oswa achète, respektivman, pou vandè ajan lis la oswa ajan achète a. Ajan Koutye a pa gen okenn relasyon dirèk ak Achète a oswa Vandè a epi Achète a oswa Vandè a pa kapab bay enstriksyon oswa direksyon dirèkteman bay Ajan Koutye a. Achète a ak vandè Se poutèt sa pa gen okenn responsablite delege pou aksyon yo nan ajan koutye a. Ajan Lis la oswa Ajan Achète a bay enstriksyon ak enstriksyon Ajan Koutye a epi kòm sadwa Ajan Lis la oswa Ajan Achète a pral responsab aksyon Ajan Koutye a.

Ajan Doub

Yon koutye byen imobilye ka reprezante tou de achète a ak vandè a si achète a ak vandè a bay konsantman enfòmè yo alekri. Nan yon sitiyo ajans doub konsa, ajan an p ap kapab bay tout devwa konfyans achète ak vandè. Obligasyon yon ajan yo tou sijè a dispozisyon espesifik ki tabli nan yon akò ant ajan an, achète ak vandè. Yon ajan ki aji kòm yon ajan doub ta dwe ak anpil atansyon eksplike tou de achète ak vandè ke ajan an ap aji tou pou lòt pati a. Ajan an ta dwe eksplike tou efè posib nan ajans doub, ki gen ladan l lefèt ke lè yo dakò ak relasyon an ajans doub, tou de achète ak vandè renonse dwa yo nan lwayote endividi. Yon achète oswa yon vandè ta dwe ak anpil atansyon konsidere konsekans posib yon relasyon ajans doub anvan yo aksepte reprezantasyon sa yo. Yon vandè oswa yon achète ka bay yon ajans doub konsantman enfòmè anvan lè li endike li sou fòm sa.

Ajan Doub ak ajan komèsyal deziyen

Si achète a ak vandè a bay konsantman enfòmè yo alekri, direktè yo ak koutye nan byen imobilye ki reprezante de pati yo kòm ajan konjwen yo ka nonmen yon ajan lavant pou reprezante achète a ak yon lòt ajan lavant pou reprezante vandè a. Yon ajan lavant travay anba sipèvizyon koutye nan byen imobilye. Avèk konsantman enfòmè Achète ak vandè a alekri, ajan vandè nonmen pou Achète a pral aji kòm ajan Achète a ki reprezante enterè yo ak defann enterè Achète yo ak ajan reprezentan lavant pou vandè a pral aji kòm reprezentan vandè a. ajan ki reprezante enterè yo ak defann enterè vandè a nan negosyasyon ant achète a ak vandè a. Yon ajan lavant deziyen pa ka bay pwopriyete kay la oswa lokatè a tout kantite devwa konfyans yo. Yon ajan lavant deziyen pa ka bay yon seri konplè devwa konfyans swa achète oswa vandè. Ajan komèsyal deziyen an dwe eksplike ke, menm jan ak ajan an doub anba sipèvizyon li opere, li pa ka ofri lwayote endivize. Yon Achète oswa Vandè ta dwe ak anpil atansyon konsidere konsekans posib yon relasyon ajans doub ak Ajan Komèsyal Deziyen anvan li aksepte reprezantasyon sa a. Yon vandè oswa yon achète bay konsantman enfòmè alavans bay ajans doub ak ajan lavant deziyen lè li endike li sou fòm sa.

Fòm Divilgasyon Eta Nouyòk Pou Achète ak Vandè

yo te banm Fòm sa pa _____ de _____
(*Ekri an lèt detache Non moun ki gen lisans*) (*Ekri non biznis, konpayi oswa Brokerage*)

yon koutye byen imobilye ki gen lisans k ap aji nan enterè:

(____) Vandè kòm yon (tcheke relasyon anba a)

____(____) Achète kòm yon (tcheke relasyon anba)

(____) Ajan Vandè

(____) Ajan achète a

(____) Ajan Koutye a

(____) Ajan koutye a

(____) Ajan Doub

(____) Doub Ajan ak Ajan Komèsyal Deziyen

Pou jwenn konsantman efòme alavans pou ajans doub oswa ajans doub ak ajan komèsyal deziyen, tanpri ranpli seksyon ki anba:

(____) Konsantman Enfòme Davans Doub Ajans

(____) Konsantman enfòme anvan ajans doub ak ajan lavant deziyen

Si gen yon ajan doub ak ajan lavant deziyen ki nan lis pi wo a: _____ se nonmen pou reprezante
achète a; Epi _____ se nonmen pou reprezante vandè a nan tranzaksyon sa.

(Mwen,) (Nou) _____ rekonèt resevwa yon kopi deklarasyon sa:

Siyati de { ____ } Achète (yo) ak /oswa { ____ } vandè (yo):

Dat: _____

Dat: _____