

## ניו יארק סטעיט אנטפלעקונג פאַרעם פאַר קויפער און פאַרקויפער

פאַרשטעלונג פון די אַגענט'ס אחריות'; (ב) האַנדלן ערלעך, יושרדיק און אין גוט אמונה; און (ג) אויסזאָגן אלע פאַקטן באַוווּסט צו דער אַגענט וואָס ממשותדיק ווירקן אָפּ די קויפער'ס פיייקייט און / אָדער וועלונג צו דורכפירן אַ קאָנטראַקט צו דינגען די פאַרמאָג פון די פאַרקויפער וואָס זענען נישט קאָנסיסטענט מיט די אַגענט'ס פינאַנציעל אחריות'ן צו די קויפער.

### מעקלער'ס אַגענטן

א מעקלער'ס אַגענט איז אַן אַגענט וואָס אַרבעט מיט אָדער איז אנגעשטעלט דורך אַ ליסטינג אַגענט אָדער אַ קויפער'ס אַגענט (אַבער אַרבעט נישט פאַר די זעלבע פירמע ווי די ליסטינג אַגענט אָדער קויפער'ס אַגענט) צו אַרווישעלפן די ליסטינג אַגענט אָדער קויפער'ס אַגענט צו געפֿינען אַ פאַרמאָג צו פאַרקויפן אָדער קויפן פאַר די ליסטינג אַגענט'ס פאַרקויפער אָדער די קויפער'ס אַגענט'ס קויפער. דער אַגענט פון דער מעקלער האָט נישט אַ דירעקט שייכות מיט די קויפער אָדער פאַרקויפער און דער קויפער אָדער פאַרקויפער קען נישט צושטעלן אינסטראַקציעס אָדער ריכטונג גלייך צו דער אַגענט פון דער מעקלער. דער קויפער און דער פאַרקויפער דעריבער האָבן קיין אַנשטאַטיק אחריות פאַר די אַקציעס פון די מעקלער'ס אַגענט. דער ליסטינג אַגענט אָדער קויפער'ס אַגענט גיט ריכטונג און אינסטראַקציע צו די מעקלער'ס אַגענט און דעריבער די ליסטינג אַגענט אָדער קויפער'ס אַגענט וועט האָבן אחריות פאַר די אַקציעס פון די מעקלער'ס אַגענט.

### דועל אַגענט

א גרונטייגס מעקלער קען פאַרשטעלן ביידע די קויפער און דער פאַרקויפער אויב ביידע די קויפער און פאַרקויפער געבן זייער וויסנדיק צושטימען אין שרייבן. אין אַזאַ אַ דועל אַגענטור סיטואַציע, דער אַגענט וועט נישט קענען צושטעלן די פול קייט פון פינאַנציעל פליכט צו די פאַרקויפער און די קויפער. די אחריות'ן פון אַן אַגענט זענען אויך אונטערטעניק צו קיין ספּעציפיש טנאים שטעלן אין אַ העסקעם צווישן די אַגענט און די קויפער און פאַרקויפער. אַן אַגענט אַרבעטן ווי אַ דועל אַגענט מוז דערקלערן קלאַר צו ביידע די פאַרקויפער און קויפער אַז דער אַגענט אויכעט אַרבעט פאַר די אַנדערע פאַרטיי. דער אַגענט זאָל אויך דערקלערן די מעגלעך עפעקטן פון דועל פאַרטעטונג, אַריינגערעכנט אַז דורך צושטימען צו די דועל אַגענטורשאַפט, דער פאַרקויפער און קויפער געבן אוועק זייער רעכט צו נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן. א פאַרקויפער און קויפער זאָל קערפּאָלי באַטראַכטן די מעגלעך קאָנסאַקווענסן פון אַ דועל אַגענטור איידער שטימען צו אַזאַ פאַרטעטונג. א פאַרקויפער אָדער קויפער קען צושטעלן פריער וויסנדיק צושטימען צו דועל אַגענטור דורך באַוווּזן די זעלבע אויף דעם פאַרעם.

### דועל אַגענט מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענטן

אויב דער קויפער און דער פאַרקויפער צושטעלן זייער וויסנדיק צושטימען אין שרייבן, די פרינספּאַלן און די גרונטייגס מעקלער וואָס רעפּרעזענטירט ביידע פאַרטייעס ווי אַ דועל אַגענט קען באַשטימן אַ פאַרקויפונג אַגענט צו פאַרשטעלן די קויפער און אַן אַנדער פאַרקויפונג אַגענט צו פאַרשטעלן דעם פאַרקויפער. א פאַרקויפונג אַגענט אַרבעט אונטער די השגחה פון די גרונטייגס מעקלער. מיט די וויסנדיק צושטימען אין שרייבן פון די קויפער און די פאַרקויפער, די באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענט פאַר די

### דאָס איז נישט אַ קאָנטראַקט

ניו יארק סטעיט געזעץ פאַרלאַנגט ריעל עסטעיט ליצענירטעס וועלכע האַנדלן אלס אַגענטן פון קויפערס און פאַרקויפערס פון ריעל אייגענטומער צו אַדווייזן די פאַסטענציעל קויפערס און פאַרקויפערס מיט וועמען זיי אַרבעטן איבער די נאַטור פון זייער אַגענטור באַציאָנונג און די רעכטן און פאַרפליכטונגען וואָס עס שאַפט. דער אַנטפלעקונג וועט העלפן איר מאַכן וויסענדיק ברירות וועגן דיין שייכות מיט די גרונטייגס מעקלער און זיין פאַרקויפונג אַגענט. איבער די טראַנסאַקציע איר קען באַקומען מער ווי איין אַנטפלעקונג פאַרעם. די געזעץ קען פאַדערן יעדער אַגענט העלפן אין די טראַנסאַקציע צו פאַרשטעלן איר דעם אַנטפלעקונג פאַרעם. א גרונטייגס אַגענט איז אַ מענטש קוואַלאַפיצירט צו רעקאָמענדירן וועגן גרונטייגס.

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

## אַנטפלעקונג וועגן גרונטייגס אַגענטור באַציאָנונגען

### פאַרקויפער'ס אַגענט

א פאַרקויפער'ס אַגענט איז אַן אַגענט וואָס איז אנגעשטעלט דורך אַ פאַרקויפער צו פאַרשטעלן דעם פאַרקויפער'ס אינטערעסן. דער אַגענט פון דער פאַרקויפער טוט דאָס דורך באַקומען אַ קויפער פאַר די פאַרקויפער'ס וווינונג אָדער הויז אַ פרייז און אויף טערמינען פאַסיק פאַר די פאַרקויפער. דער אַגענט פון אַ פאַרקויפער האַט, אַן באַגרענעצונג, די פאַלגענדע פינאַנציעל פליכט צו די פאַרקויפער: גלייך זאָרג, נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן, סודיטידיקייט, פול אַנטפלעקונג, פאַלגעוודיקייט און פליכט פון דיין וחשבון. א פאַרקויפער'ס אַגענט רעפּרעזענטירט נישט די אינטערעסן פון די קויפער. די אחריות'ן פון אַ פאַרקויפער'ס אַגענט זענען אויך אונטערטעניק צו קיין ספּעציפיש טנאים שטעלן אין אַ העסקעם צווישן די אַגענט און דער פאַרקויפער. אין האַנדלן מיט די קויפער, אַ פאַרקויפער'ס אַגענט זאָל (א) געניטונג גלייך בקיעס און זאָרג אין פאַרשטעלונג פון די אַגענט'ס אחריות'ן; (ב) האַנדלן ערלעך, יושרדיק און אין גוט אמונה; און (ג) אויסזאָגן אלע פאַקטן באַקאנט צו דער אַגענט וואָס ממשותדיק ווירקן אָפּ די ווערט אָדער צוציענדיקייט פון פאַרמאָג, אַחוץ ווי אַנדערש צוגעשטעלט דורך געזעץ.

### קויפער'ס אַגענט

א קויפער'ס אַגענט איז אַן אַגענט וואָס איז אנגעשטעלט דורך אַ קויפער צו פאַרשטעלן דעם קויפער'ס אינטערעסן. דער אַגענט פון די קויפער טוט דאָס דורך פאַרהאַנדלן די קויפן פון אַ וווינונג פאַר אַ פרייז אויף טערמינען פאַסיק פאַר די קויפער. א קויפער'ס אַגענט האַט, אַן באַגרענעצונג, די פאַלגענדע פינאַנציעל פליכט צו די קויפער: גלייך זאָרג, א נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן, סודיטידיקייט, פול אַנטפלעקונג, פאַלגעוודיקייט און פליכט פון דיין וחשבון. א קויפער'ס אַגענט רעפּרעזענטירט נישט די אינטערעסן פון דער פאַרקויפער. די אחריות'ן פון אַ קויפער'ס אַגענט זענען אויך אונטערטעניק צו קיין ספּעציפיש טנאים שטעלן אין אַ העסקעם צווישן די אַגענט און די קויפער. אין האַנדלן מיט די פאַרקויפער, אַ קויפער'ס אַגענט זאָל (א) געניטונג גלייך בקיעס און זאָרג אין

די דועל אַגענט אונטער וועמענס השגחה זיי פונקציאָנירן, זיי קענען נישט צושטעלן נישט געשפּאַלטן לאַיאַלטעטן. א פאַרקויפער אָדער קויפער זאָל קלאַר באַטראַכטן די מעגלעך קאַנסאַקווענטן פון אַ דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אגענטן איידער שטימען צו אַזאַ פאַרטרעטונג. א פאַרקויפער אָדער קויפער קען צושטעלן פריער וויסנדיק צושטימען צו דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אגענטן דורך באַווייזן די זעלבע אויף דעם פֿאַרעם.

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

דעם פֿאַרעם איז געווען צוגעשטעלט צו מיר דורך

פֿון \_\_\_\_\_ (שרייב נאָמען פון ליצענירט) \_\_\_\_\_ (שרייב נאָמען פון פֿירמע אָדער באַזוקער־דזש)

אַ ליצענירט גרונטיגס מעקלער ארבעטן אין די אינטערעסן פון די:

( ) פאַרקויפער ווי אַ (צייכן שייכות אונטן) ( ) קויפער ווי אַ (צייכן שייכות אונטן)

( ) פאַרקויפער'ס אַגענט ( ) קויפער'ס אַגענט

( ) מעקלער'ס אַגענט ( ) מעקלער'ס אַגענט

( ) דועל אַגענט

( ) דועל אַגענט מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענט

פֿאַר פריער וויסנדיק צושטימען צו דועל אַגענטור אָדער דועל אַגענטור מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענטן, פאַרענדיקן די אָפּטיילונג אונטן:

( ) פריער וויסנדיק צושטימען דועל אַגענטור

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

אויב דועל אַגענט מיט באַשטימטן פאַרקויפונג אַגענטן איז אנגעוויזן אויבן:

איז באַשטימט צו פאַרשטעלן די קויפער; און \_\_\_\_\_

איז באַשטימט צו פאַרשטעלן דעם פאַרקויפער אין דעם טראַנסאַקציע. \_\_\_\_\_

(איר) (מיר) \_\_\_\_\_ באַשטעטיקן קאַבאַלע פון אַ קאַפּיע פון דעם אַנטפלעקונג פֿאַרעם:

חתימה פון { } קויפער(ס) און/אָדער { } פאַרקויפער(ס):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

דאַטע: \_\_\_\_\_ דאַטע: \_\_\_\_\_