



Division of Licensing Services

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
Sèvis Kliyan: (518) 474-4429
www.dos.ny.gov

Fòm Divilgasyon Enfòmasyon Pou Achète ak Vandè Eta New York.

SA SE PA YON KONTRA

Lwa Eta New York mande pou ajan lisansye byen imobilye k ap aji kòm ajan pou achète oswa vandè pwopriyete pou di moun ki posib vin achète oswa vandè yo ke y ap travay ak yo a, ki kalite relasyon yo gen ak ajans yo a ansanm ak dwa ak obligasyon sa vin kreye. Divilgasyon sa ap ede w fè chwa apre w fin gen enfòmasyon sou relasyon ou avèk koutye imobilye a ansanm ak ajan lavant li yo.

Pandan tout tranzaksyon an, ou ka resevwa plis pase yon fòm divilgasyon. Lwa a ka mande pou chak ajan k ap ede nan tranzaksyon an prezante ou fòm divilgasyon sa a. Yon ajan byen imobilye se yon moun ki kalifye pou bay konsèy sou byen imobilye.

Si ou bezwen konsèy legal, sou taks oswa lòt konsèy, konsilte yon pwofesyonèl nan domèn nan.

Divilgasyon Konsènan Byen Imobilye Relasyon Ajans

Ajan Vandè

Yon ajan vandè se yon ajan ke yon vandè anplwaye pou reprezante enterè vandè a. Pou ajan vandè a fè sa, li jwenn yon achète pou kay vandè a nan yon pri ak kondisyon ki akseptab pou vandè a. Yon ajan vandè genyen, men se pa sa sèlman, obligasyon fidisyè sa yo (bay nivo swen nòmal ki pi wo a) anvè vandè a: swen rezonab, fidelite total, konfidansyalite, divilgasyon tout enfòmasyon, obeyisans ak devwa pou rann kont. Yon ajan vandè pa reprezante enterè achète a. Obligasyon yon ajan vandè depann tou de tout kondisyon presi ki prevwa nan yon kontra ant ajan an ak vandè a. Nan rapò ak achète a, yon ajan vandè dwe (a) itilize konpetans rezonab ak swen nan reyalizasyon travay li kòm ajan; (b) fè tranzaksyon onètman, san patipri epi avèk bònfwà; epi (c) divilge tout enfòmasyon ke li konnen kòm ajan ki ka gen anpil efè sou valè pwopriyete a oswa pou moun anvi li, sof si lalwa prevwa yon lòt bagay.

Ajan Achète

Yon ajan achète se yon ajan ke yon achète anplwaye pou reprezante enterè achète a. Pou ajan achète a fè sa, li negosye acha yon kay nan yon pri ak dapre kondisyon ki akseptab pou achète a. Yon ajan achète genyen, men se pa sa sèlman, obligasyon fidisyè sa yo (bay nivo swen nòmal ki pi wo a) anvè achète a: swen rezonab, fidelite total, konfidansyalite, divilgasyon tout enfòmasyon, obeyisans ak devwa pou rann kont. Ajan achète a pa reprezante enterè vandè a. Obligasyon yon ajan achète depann tou de tout kondisyon presi ki prevwa nan yon kontra ant ajan an ak achète a. Nan rapò ak vandè a, yon ajan achète dwe (a) itilize konpetans rezonab ak swen nan reyalizasyon travay li kòm

ajan; (b) fè tranzaksyon onètman, san patipri epi avèk bònfwà; epi (c) divilge tout enfòmasyon ke li konnen kòm ajan ki ka gen anpil efè sou kapasite ak/oswa volonte achète a pou fè yon kontra pou achète pwopriyete vandè a ki pa annakò avèk devwa fidisyè ajan an genyen anvè achète a.

Ajan Koutye

Yon ajan koutye se yon ajan ki kolabore oswa anplwaye ak yon ajan listing (ajan ki ede pwopriyete vann kay) oswa ak yon ajan achète (men li p ap travay pou menm antrepriz la kòm ajan listing oswa ajan achète) pou ede ajan listing lan oswa ajan achète a jwenn yon pwopriyete pou vann oswa pou achète, pou vandè ajan listing lan oswa achète ajan achète a. Ajan koutye a pa gen yon relasyon dirèk ak achète a oswa vandè a epi achète a oswa vandè a pa ka bay enstriksyon oswa direksyon dirèkteman a ajan koutye a. Achète a ak vandè a poutèt sa pa gen responsablite endirèk pou zak ajan koutye a. Ajan listing lan oswa ajan achète a bay direksyon ak enstriksyon a ajan koutye a. Se poutèt sa ajan listing oswa ajan achète a ap gen responsablite pou zak ajan koutye a.

Ajan Doub

Yon koutye byen imobilye kapab reprezante alafwa achète ak vandè si yo toude, achète a ak vandè a, bay konsantman enfòme yo alekri. Nan yon sityasyon ajans doub konsa, ajan an pa pral kapab bay tout devwa fidisyè yo pou vandè a ak achète a. Obligasyon yon ajan depann tou de tout kondisyon presi ki prevwa nan yon kontra ant ajan an, ak achète a e vandè a. Yon ajan k ap aji kòm yon ajan doub dwe eksplike ak anpil atansyon a toude, achète a ansanm ak vandè a, ke ajan an ap aji pou lòt pati a tou. Ajan an dwe eksplike tou konsekans ki posib nan yon reprezantasyon doub, ki gen ladan li, lefèt ke yo aksepte yon relasyon ajans doub ni achète a, ni vandè a renonse a dwa fidelite total yo. Yon achète ak vandè dwe egzaminen ak anpil atansyon konsekans ki posib nan yon relasyon ajans doub anvan yo aksepte reprezantasyon sa. Pou bay konsantman enfòme alavans pou ajans doub, yon vandè oswa achète ka endike sa sou fòm sa a.

Ajan Doub ak Ajan Lavant Deziyen

Si achète a ak vandè a bay konsantman enfòme yo alekri, mandan yo ak koutye byen imobilye ki reprezante toude pati yo kòm yon ajan doub ka deziyen yon ajan lavant (sales agent) pou reprezante achète a epi yon lòt ajan lavant ki reprezante vandè a. Yon ajan lavant travay anba sipèvizyon koutye byen imobilye a. Ak konsantman enfòme achète a ak vandè a alekri, ajan lavant deziyen pou achète a ap fonksyone kòm ajan achète a ki reprezante enterè achète a epi defann onon achète a, epi ajan lavant deziyen pou vandè a ap fonksyone kòm ajan vandè a ki reprezante enterè vandè a epi defann onon vandè a nan negosyasyon yo ant achète a ak vandè a. Yon ajan lavant deziyen pa kapab bay tout

Fòm Divilgasyon Enfòmasyon Pou Achète ak Vandè Eta New York.

devwa fidisyè yo pou mèt kay la oswa lokatè a. Yon ajan lavant deziyen pa kapab bay tout devwa fidisyè yo pou achète a oswa pou vandè a. Ajan lavant deziyen an dwe eksplike ke tankou ajan doub ke l ap fonksyone anba sipèvizyon li a, li pa ka bay fidelite total. Yon achète oswa vandè dwe

egzaminen ak anpil atansyon konsekans ki posib nan yon relasyon ajans doub avèk ajan lavant deziyen anvan yo aksepte reprezantasyon sa. Pou bay konsantman enfòmè alavans pou ajans doub avèk ajan lavant deziyen, yon vandè oswa achète ka endike sa sou fòm sa a.

Mwen te resevwa fòm sa nan men _____ ki nan _____
(*Ekri Non Ajan Lisansye ak lèt detache*) (*Ekri ak lèt detache Non Konpayi, Sosyete oswa Koutaj*)

yon koutye byen imobilye lisansye k ap aji nan enterè:

() Vandè antan yon (*tcheke ki kalite relasyon anba a*) () Achète antan yon (*tcheke ki kalite relasyon anba a*)
() Ajan Vandè () Ajan Achète
() Ajan Koutye () Ajan Koutye
() Ajan Doub
() Ajan Doub ak Ajan Lavant Deziyen

Pou konsantman enfòmè alavans pou swa ajans doub oswa ajans doub avèk ajan lavant deziyen, ranpli seksyon ki anba a:

() Konsantman Enfòmè Alavans pou Ajans Doub
() Konsantman Enfòmè Alavans pou Ajans Doub avèk Ajan Lavant Deziyen

Si ajan doub avèk ajan lavant deziyen indike anwo a: _____ nonmen pou
reprezante achète a; epi _____ nonmen pou reprezante vandè a nan tranzaksyon sa a.

(Mwen) (Nou) _____ konfime nou resevwa yon kopi fòm divilgasyon sa a:

Siyati { } Achète(yo) ak/oswa { } Vandè(yo):

Dat la: _____ Dat la: _____