



## Fòm Divilgasyon Eta Nouyòk pou Pwopriyetè ak Lokatè

### SA SE PA YON KONTRA

*Lwa Eta Nouyòk la egzije pou moun ki gen lisans byen imobilye ki aji kòm ajan pou pwopriyetè ak lokatè byen imobilye pou yo enfòm pwopriyetè potansyèl yo ak lokatè yo ak ki moun yo ap travay sou nati relasyon biznis yo, ajans ak dwa ak obligasyon li kreye. Divilgasyon sa a pral ede w fè chwa enfòm 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 Pwopriyetè a

Ajan yon pwopriyetè se yon ajan anboche pa yon pwopriyetè pou reprezante enterè pwopriyetè a. Ajan pwopriyetè a fè sa lè li jwenn yon lokatè pou apatman oswa kay pwopriyetè a nan yon lwaye ak nan kondisyon akseptab pou mèt kay la. Ajan Pwopriyetè a gen, men se pa sa sèlman, devwa fidisye sa yo anvè Pwopriyetè a: swen rezonab, lwayote endividi, konfidansyalite, divilgasyon konplè, obeyisans ak devwa pou rann kont. Ajan yon pwopriyetè a pa reprezante enterè lokatè a. Obligasyon ajan yon pwopriyetè a tou sijè a nenpòt dispozisyon espesifik ki tabli nan yon akò ant ajan an ak pwopriyetè a. Nan tranzaksyon ak lokatè a, ajan yon pwopriyetè a ta dwe (a) egzèse konpetans rezonab ak swen nan pèfòmans nan devwa ajan an; (b) aji onètman, jis ak bòn fwa; epi (c) divilge tout enfòmasyon ajan an konnen ki afekte valè oswa dezirab pwopriyetè a, eksepte si lalwa prevwa sa.

#### Ajan lokatè a

Yon ajan lokatè se yon ajan anboche pa yon lokatè pou reprezante enterè yo. Ajan lokatè a fè sa lè li negosye lokasyon oswa kontra lwaye yon apatman oswa yon kay nan yon lwaye ak sou kondisyon akseptab pou lokatè a. Ajan Lokatè a gen, men se pa sa sèlman, devwa fidisye sa yo anvè Lokatè a: swen rezonab, lwayote endividi, konfidansyalite, divilgasyon konplè, obeyisans ak devwa pou rann kont. Ajan yon lokatè pa reprezante enterè mèt kay la. Obligasyon ajan yon lokatè yo tou sijè a nenpòt dispozisyon espesifik ki tabli nan yon akò ant ajan an ak lokatè a. Nan tranzaksyon ak pwopriyetè a, ajan yon lokatè ta dwe (a) egzèse konpetans rezonab ak swen nan pèfòmans nan devwa ajan an; (b) aji onètman, jis ak bòn fwa; epi (c) divilge

tout enfòmasyon ajan an konnen ki afekte kapasite ak/oswa volonte lokatè a pou l fè yon kontra pou lwe oswa lwe pwopriyetè pwopriyetè a ki pa konsistan avèk devwa fidisye ajan an bay lokatè a.

#### Ajan koutye yo

Ajan yon koutye se yon ajan ki kolabore ak oswa ki angaje pa yon ajan lis oswa yon ajan lokatè (men li pa travay pou menm konpayi ak ajan lis la oswa ajan lokatè a) pou ede ajan lis la oswa Ajan Lokatè a jwenn yon pwopriyetè. Lwe oswa lokasyon pou Pwopriyetè Ajan Lis la oswa Lokatè Ajan Lokatè a. Ajan koutye a pa gen okenn relasyon dirèk ak lokatè a oswa mèt kay la epi lokatè a oswa pwopriyetè a pa kapab bay enstriksyon oswa direksyon dirèkteman bay ajan koutye a. Se poutèt sa, lokatè a ak pwopriyetè a pa gen okenn responsablite pou aksyon ajan an nan koutye a. Ajan Lis la oswa Ajan Lokatè a bay Ajan Koutye a direksyon ak enstriksyon epi kòm sadwa Ajan Lis la oswa Ajan Lokatè a pral responsab aksyon Ajan Koutye a.

#### Doub ajan

Yon koutye byen imobilye ka reprezante tou de lokatè a ak pwopriyetè a si lokatè a ak pwopriyetè a bay konsantman enfòm yo alekri. Nan yon sityasyon ajans doub konsa, ajan an p ap kapab bay pwopriyetè a ak lokatè a tout kantite devwa fidisye yo. Obligasyon yon ajan yo tou sijè a nenpòt dispozisyon espesyal make nan yon akò ant ajan an, lokatè a ak pwopriyetè a. Yon ajan ki aji kòm yon ajan doub ta dwe ak anpil atansyon eksplike mèt kay la ak lokatè ke ajan an ap aji tou pou lòt pati a. Ajan an ta dwe eksplike tou efè posib de reprezantasyon doub, ki gen ladan lè yo dakò ak relasyon doub ajans pwopriyetè kay la ak lokatè a ap renonse dwa yo genyen pou yo lwayote endividi. Yon pwopriyetè ak lokatè ta dwe ak anpil atansyon konsidere konsekans posib yon relasyon ajans doub anvan yo dakò ak reprezantasyon sa. Yon pwopriyetè oswa yon lokatè ka bay yon ajans doub konsantman enfòm davans lè li endike menm bagay la sou fòm sa.

#### Doub ajan ak ajan komèsyal deziyen

Si lokatè a ak pwopriyetè a bay konsantman enfòm yo alekri, direktè yo ak koutye byen imobilye ki reprezante tou de pati yo kòm yon ajan doub ka deziyen yon ajan komèsyal pou reprezante lokatè a ak yon lòt ajan komèsyal pou reprezante pwopriyetè a. Yon ajan lavant travay anba sipèvizyon koutye nan byen imobilye. Avèk konsantman enfòm alekri Lokatè ak Pwopriyetè a, Ajan Vant Deziyen pou Lokatè a pral aji kòm ajan Lokatè a ki reprezante ak defann enterè Lokatè a epi Ajan Vant Deziyen an pou Pwopriyetè a pral aji kòm ajan pwopriyetè a ki reprezante enterè yo. epi defann enterè mèt kay la nan negosiyasyon ant lokatè a ak pwopriyetè a. Yon ajan lavant deziyen pa ka bay pwopriyetè kay la oswa lokatè a tout kantite devwa fidisye yo. Ajan komèsyal deziyen an dwe eksplike ke,

# Fòm Divilgasyon Eta Nouyòk pou Pwopriyetè ak Lokatè

menm jan ak ajan an doub anba sipèvizyon li opere, li pa ka ofri lwayote endividi. Yon pwopriyetè oswa yon lokatè ta dwe ak anpil atansyon konsidere konsekans posib yon relasyon ajans doub ak ajan lavant nonmen anvan yo dakò ak

reprèzantasyon sa. Yon pwopriyetè oswa yon lokatè ka bay yon ajans doub ak ajan lavant deziyen konsantman enfòmè anvan lè li endike sa sou fòm sa.

Fòm sa te bay mwen pa \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(Non ekri an lèt detache lisansye a) (Ekri non biznis, konpayi oswa koutye)

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

( \_\_\_\_ ) Pwopriyetè kòm yon (tcheke relasyon anba a) ( \_\_\_\_ ) Lokatè kòm (tcheke relasyon anba a)  
( \_\_\_\_ ) Ajan Pwopriyetè a ( \_\_\_\_ ) Ajan Lokatè a  
( \_\_\_\_ ) Ajan koutye a ( \_\_\_\_ ) Ajan koutye a  
( \_\_\_\_ ) Ajan Doub  
( \_\_\_\_ ) Ajan Doub ak ajan komèsyal deziyen

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

( \_\_\_\_ ) Konsantman Enfòmè Davans Doub Ajans  
( \_\_\_\_ ) Konsantman Enfòmè Davans bay Ajans Doub ak Ajan Komèsyal Deziyen

Si yon ajan doub ak ajan komèsyal nonmen endike anwo a: \_\_\_\_\_ yo nonmen pou reprèzante lokatè a; Epi \_\_\_\_\_ se nonmen pou reprèzante lokatè a nan tranzaksyon sa.

(Mwen )(Nou) \_\_\_\_\_ rekonèt li resevwa yon kopi Fòm Divilgasyon sa:

Siyati de { } Pwopriyetè (yo) ak/oswa { } Lokatè (yo):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Dat: \_\_\_\_\_

Dat: \_\_\_\_\_