



Modulo di informativa dello Stato di New York per l'acquirente e il venditore

QUESTO NON È UN CONTRATTO

La legge dello Stato di New York richiede che i licenziatari immobiliari che agiscono in qualità di agenti di acquirenti o venditori di proprietà informino i potenziali acquirenti o venditori con cui lavorano della natura del loro rapporto di agenzia e dei diritti e degli obblighi che ne derivano. Questa informativa ti aiuterà a fare scelte informate sulla tua relazione con l'agente immobiliare e i suoi agenti di vendita.

Durante la transazione potresti ricevere più di un modulo di divulgazione. La legge può richiedere a ciascun agente che assiste nella transazione di presentarti questo modulo di divulgazione. Un agente immobiliare è una persona qualificata per fornire consulenza in materia immobiliare.

Se hai bisogno di consulenza legale, fiscale o di altro tipo, consulta un professionista del settore.

Informativa sui rapporti di agenzia immobiliare

Agente del venditore

L'agente di un venditore è un agente assunto da un venditore per rappresentare gli interessi del venditore. L'agente del venditore lo fa assicurandosi un acquirente per la casa del venditore a un prezzo e a condizioni accettabili per il venditore. L'agente di un venditore ha, senza limitazioni, i seguenti doveri fiduciari nei confronti del venditore: ragionevole cura, lealtà indivisa, riservatezza, piena divulgazione, obbedienza e obbligo di rendere conto. L'agente di un venditore non rappresenta gli interessi dell'acquirente. Gli obblighi dell'agente di un venditore sono inoltre soggetti a eventuali disposizioni specifiche stabilite in un accordo tra l'agente e il venditore. Nei rapporti con l'acquirente, l'agente di un venditore dovrebbe (a) esercitare ragionevole competenza e cura nell'adempimento dei doveri dell'agente; (b) trattare in modo onesto, equo e in buona fede; e (c) rivelare tutti i fatti noti all'agente che influenzano materialmente il valore o l'appetibilità della proprietà, salvo quanto diversamente previsto dalla legge.

Agente dell'acquirente

L'agente di un acquirente è un agente assunto da un acquirente per rappresentare l'interesse dell'acquirente. L'agente dell'acquirente lo fa negoziando l'acquisto di una casa a un prezzo e a condizioni accettabili per l'acquirente. L'agente di un acquirente ha, senza limitazioni, i seguenti doveri fiduciari nei confronti dell'acquirente: ragionevole cura, lealtà indivisa, riservatezza, piena divulgazione, obbedienza e obbligo di rendere conto. L'agente di un acquirente non rappresenta l'interesse del venditore. Gli

obblighi dell'agente dell'acquirente sono inoltre soggetti a eventuali disposizioni specifiche stabilite in un accordo tra l'agente e l'acquirente. Nei rapporti con il venditore, l'agente di un acquirente dovrebbe (a) esercitare ragionevole competenza e cura nell'adempimento dei doveri dell'agente; (b) trattare in modo onesto, equo e in buona fede; e (c) rivelare tutti i fatti noti all'agente che influenzano materialmente la capacità e/o la volontà dell'acquirente di eseguire un contratto per acquisire la proprietà del venditore che non sono in contrasto con i doveri fiduciari dell'agente nei confronti dell'acquirente.

Agenti del broker

L'agente di un broker è un agente che collabora o è assunto da un agente di quotazione o da un agente dell'acquirente (ma non lavora per la stessa società dell'agente di quotazione o dell'agente dell'acquirente) per assistere l'agente di quotazione o l'agente dell'acquirente nell'individuazione di una proprietà da vendere o acquistare, rispettivamente, per il venditore dell'agente di quotazione o per l'acquirente dell'agente acquirente. L'agente del broker non ha un rapporto diretto con l'acquirente o il venditore e l'acquirente o il venditore non può fornire istruzioni o indicazioni direttamente all'agente del broker. L'acquirente e il venditore non hanno quindi responsabilità indiretta per gli atti dell'agente del broker. L'agente di quotazione o l'agente dell'acquirente forniscono indicazioni e istruzioni all'agente del broker e pertanto l'agente di quotazione o l'agente dell'acquirente sarà responsabile per gli atti dell'agente del broker.

Doppio Agente

Un agente immobiliare può rappresentare sia l'acquirente che il venditore se sia l'acquirente che il venditore danno il loro consenso informato per iscritto. In una tale situazione di doppia agenzia, l'agente non sarà in grado di fornire l'intera gamma di doveri fiduciari all'acquirente e al venditore. Gli obblighi di un agente sono inoltre soggetti a eventuali disposizioni specifiche stabilite in un accordo tra l'agente e l'acquirente e il venditore. Un agente che agisce come doppio agente deve spiegare attentamente sia all'acquirente che al venditore che l'agente agisce anche per l'altra parte. L'agente dovrebbe anche spiegare i possibili effetti della doppia rappresentanza, incluso il fatto che, acconsentendo al rapporto di doppia agenzia, l'acquirente e il venditore rinunciano al loro diritto alla lealtà indivisa. Un acquirente o un venditore dovrebbe considerare attentamente le possibili conseguenze di un rapporto di doppia agenzia prima di accettare tale rappresentanza. Un venditore o un acquirente può fornire il consenso informato anticipato alla doppia agenzia indicando lo stesso su questo modulo.

Modulo di informativa dello Stato di New York per l'acquirente e il venditore

Doppio agente con agenti di vendita designati

If the buyer and seller provide Se l'acquirente e il venditore forniscono il loro consenso informato per iscritto, i committenti e l'agente immobiliare che rappresenta entrambe le parti come agente duale possono designare un agente di vendita per rappresentare l'acquirente e un altro agente di vendita per rappresentare il venditore. Un agente di vendita lavora sotto la supervisione dell'agente immobiliare. Con il consenso informato dell'acquirente e del venditore per iscritto, l'agente di vendita designato per l'acquirente agirà come agente dell'acquirente rappresentando gli interessi e difendendo per conto dell'acquirente e l'agente di vendita designato per il venditore fungerà da agente del venditore agente che

rappresenta gli interessi e difende per conto del venditore nelle trattative tra l'acquirente e il venditore. Un agente di vendita designato non può fornire l'intera gamma di doveri fiduciari al proprietario o all'inquilino. Un agente di vendita designato non può fornire una gamma completa di doveri fiduciari all'acquirente o al venditore. L'agente di vendita designato deve spiegare che, come il doppio agente sotto la cui supervisione operano, non possono fornire lealtà assoluta. Un acquirente o un venditore dovrebbe considerare attentamente le possibili conseguenze di un rapporto di doppia agenzia con agenti di vendita designati prima di accettare tale rappresentanza. Un venditore o acquirente fornisce il consenso informato anticipato alla doppia agenzia con agenti di vendita designati indicando lo stesso su questo modulo.

Questo modulo mi è stato fornito da _____ del _____
(Stampa del nome del titolare della licenza) (Stampa nome della società, azienda o brokeraggio)

un agente immobiliare autorizzato che agisce nell'interesse del:

() Venditore come un (controllare il rapporto sotto)

() Acquirente come un (controllare il rapporto sotto)

() Agente del venditore

() Agente del acquirente

() Agente del broker

() Agente del broker

() Doppio agente

() Agente doppio con agente di vendita designato

Per il consenso informato anticipato alla doppia agenzia o alla doppia agenzia con agenti di vendita designati, completare la sezione sottostante:

() Consenso informato anticipato Doppia agenzia

() Consenso informato anticipato alla doppia agenzia con agenti di vendita designati

Se sopra è indicato il doppio agente con agenti di vendita designati _____ è incaricato di rappresentare l'acquirente; e _____ è nominato per rappresentare il venditore in questa transazione.

(Io) (Noi) _____ dichiaro (-iamo) di aver ricevuto una copia del presente modulo di divulgazione:

Firma del { } Acquirente (i) e/o { } Venditore (i):

Data: _____

Data: _____