



纽约州买方和卖方披露表

本文件并非合同

纽约州法律要求作为房产买方或卖方代理人的房地产经纪执照持有人向其合作的潜在的买方或卖方提供建议，说明其代理关系的性质以及由此产生的权利和义务。本披露将帮助您就您与房地产经纪商及其销售代理的关系做出明智的选择。

在整个交易过程中，您可能会收到不止一份披露表。法律可能要求协助交易的每名代理人向您出示该披露表。房地产经纪人是具有资格就房地产提供建议的人。

如果您需要法律、税务或其他建议，请咨询该领域的专业人士。

有关房产的披露 代理关系

卖方代理人

卖方代理人是卖方聘请的代表卖方利益的代理人。卖方的代理人通过以卖方可接受的价格和条款为卖方的房屋获取买方来进行代理。卖方代理人对卖方负有但不限于以下受信义务：合理注意、完整忠诚、保密、充分披露、服从和记账义务。卖方的代理人不代表买方的利益。卖方代理人的义务也受代理人与卖方之间协议中规定的任何具体规定的约束。在与买方交易时，卖方代理人应 (a) 在履行代理人职责时运用合理技能和注意；(b) 诚实、公平和善意地交易；(c) 披露代理人已知的对财产的价值或合意性产生重大影响的所有事实，法律另有规定的除外。

买方代理人

买方代理人是买方聘请的代表买方利益的代理人。买方代理通过以买方可接受的价格和条款协商购买房屋来进行代理。买方代理人对买方负有但不限于以下受信义务：合理注意、完整忠诚、保密、充分披露、服从和记账义务。买方的代理人不代表卖方的利益。买方代理人的义务也受代理人与买方之间协议中规定的任何具体规定的约束。在与买方交易时，买方代理人应 (a) 在履行代理人职责时运用

合理技能和注意；(b) 诚实、公平和善意地交易；(c) 披露代理人已知的对买方履行合同购买卖方房产产生重大影响且符合代理人对于买方受信义务的所有事实。

经纪商代理人

经纪商代理人是与卖方代理人或买方代理人合作或受其聘用的代理人（但不得作为卖方代理人或买方代理人为同一家公司工作），以协助卖方代理人或买方代理人寻找要出售的房产，以分别为卖方代理人的卖方出售或买方代理人的买方购买。经纪商代理人与买方或卖方没有直接关系，且买方或卖方不能直接向经纪商代理人提供指示或指令。因此，买方和卖方对经纪商代理人的行为不承担替代责任。卖方代理人或买方代理人确实向经纪商代理人提供指导和指示，因此卖方代理人或买方代理人将对经纪商代理人的行为承担责任。

双重代理人

如果买方和卖方均以书面形式表示知情同意，则房地产经纪商可以同时代表买方和卖方。在该等双重代理的情况下，代理人将无法向买卖双方提供全方位的受信义务。买方代理人的义务也受代理人、买方和卖方之间协议中规定的任何具体规定的约束。作为双重代理人的代理人必须向买卖双方仔细解释代理人同时也在为另一方行事。代理人还应解释双重代理可能产生的影响，包括买方和卖方同意双重代理关系即放弃了他们对完整忠诚的权利。买方或卖方在同意此类代表之前应仔细考虑双重代理关系可能带来的后果。卖方或买方可以通过在本表格上注明该等内容，提供对于双重代理的事先知情同意。

具有指定销售代理人的双重代理

如买卖双方以书面形式提供知情同意的，委托人和作为双重代理人代表双方的房地产经纪商可以指定一名销售代理人代表买方，另一名销售代理人代表卖方。销售代理在房地产经纪商的监督下工作。经买卖双方书面知情同意，为买方指定的销售代理人将作为买方代理人，代表买方的利益和提出主张，而为卖方指定的销售代理人将作为卖方的代理人，在买卖双方的谈判中代表卖方的利益并提出主张。指定的销售代理人不能向业主或租户提供全方位的受信义务。指定的销售代理人不能向房东或租户提供全方位的受信义务。指定的销售代理人必须说明，就像其监督下的双重代理人一样，其不能提供完整忠诚。买方或卖方在同意该等代表之前应仔细考虑双重代理关系可能带来的后果。卖方或买方可以通过在本表格上注明该等内容，提供对于具有指定代理人的双重代理的事先知情同意。

纽约州买方和卖方披露表

本表格由 _____ 的 _____ 提供给本人
(执照持有人的姓名) (公司、商行或经纪商的名称)

其为为以下人士利益行事的持牌房地产经纪商:

(____) 卖方作为 (于下方查看关系)

(____) 买方作为 (于下方勾选关系)

(____) 卖方代理人

(____) 买方代理人

(____) 经纪商代理人

(____) 经纪商代理人

(____) 双重代理人

(____) 具有指定销售代理人的双重代理人

如需事先知情同意双重代理或具有指定销售代理人的双重代理, 请填写以下部分:

(____) 事先知情同意双重代理

(____) 事先知情同意具有指定销售代理人的双重代理

如以上所示的具有指定销售代理人的双重代理人: _____ 被委派代表

买方; 并且 _____ 被委派在本交易中代表卖方。

(我) (我们) _____ 确认收到了本披露表的一份副本:

{ } 买方和/或{ } 卖方的签字:

日期: _____

日期: _____