



纽约州买方和卖方披露表

本表并非合同

纽约州法律要求房产买方或卖方的持照不动产代理人告知其潜在买方和卖方他们之间代理关系的性质以及所产生的权利和义务。本披露表将帮助您处理与不动产经纪人及其销售代理的关系时做出明智的选择。

在整个交易过程中，您可能会收到不止一份披露表。法律可能会要求协助进行交易的每位代理人都向您提供一份披露表。不动产代理人是指有资格向您提供不动产相关建议的人员。

如果您需要法律、税务或其他方面的建议，请咨询相关领域的专业人员。

有关不动产代理关系的披露

卖方代理

卖方代理是指卖方聘请的代表卖方利益的代理人。卖方代理会以卖方可以接受的价格和条款，为卖方的住房寻找买方。卖方代理对卖方负有但不限于以下信托义务：合理注意、绝对忠诚、保密、完全披露、遵从和账目义务。卖方代理不代表买方的利益。卖方代理的义务受代理人与卖方之间协议的具体规定约束。在与租户协商的过程中，卖方代理应：**(a)** 在履行代理人的义务时采取合理的技巧和适当谨慎的态度；**(b)** 确保诚实、公正和诚信；**(c)** 披露代理人所知悉的，对房产价值或吸引力有重大影响的所有事实（法律另有规定的除外）。

买方代理

买方代理是指买方聘请的代表买方利益的代理人。买方代理人会通过协商，以买方可以接受的价格和条款购买住房。买方代理对买方负有但不限于以下信托义务：合理注意、绝对忠诚、保密、完全披露、遵从和账目义务。买方代理不代表卖方的利益。买方代理的义务受代理人与买方之间协议的具体规定约束。在与卖方协商的过程中，买方代理应：**(a)** 在履行代理人义务时采取合理的技巧和给予适当的注意；**(b)** 确保诚实、公正和诚信；**(c)** 披露代理人知悉的，不符合代理人对买方信托义务的，可能对买方履行卖方房产购买合同的能力和/或意愿有重大影响的所有事实。

经纪人代理

经纪人代理是指与卖房代理人或买方代理人合作或由其聘请的（但不得为卖房代理人或买方代理人所在的公司工作），协助卖房代理人或买方代理人为其代理的卖方或买方寻找房产进行出售或购买的代理人。经纪人代理与买方或卖方没有直接关系，买方或卖方也不能直接向经纪人代理下达指示。因此，买方和卖方对经纪人代理的行为不承担任何替代责任。卖房代理人或买方代理人向经纪人代理下达指示，因此卖房代理人或买方代理人对经纪人代理的行为负有责任。

双重代理

如果买方和卖方均给予知情书面同意，不动产经纪人可以同时代表买方和卖方。在双重代理的情况下，代理人将无法对买方和卖方承担完全的信托义务。代理人的义务同样受代理人与买方和卖方之间协议的具体规定约束。担任双重代理的代理人必须向买方和卖方明确说明自己同时在代理另一方。代理人还应解释双重代理可能的影响，包括在同意双重代理关系后，买方和卖方即放弃了代理人对其绝对忠诚的权利。在同意双重代理前，买方和卖方应仔细考虑双重代理关系可能的后果。卖方或买方可通过在本披露表中进行标示来预先对双重代理给予知情同意。

指定销售代理的双重代理

如果买方和卖方提供了书面的知情同意，双方委托人和作为双重代理代表双方的不动产经纪人可指定两名销售代理分别代表买方和卖方。销售代理受不动产经纪人监管。获得买方和卖方的书面知情同意后，在进行谈判时，指定的买方和卖方销售代理将在买卖双方的协商过程中，分别作为代表和维护买方和卖方利益的代理人。指定的销售代理不能对房东或租户承担完全的信托义务。指定的销售代理不能对买方或卖方承担完全的信托义务。指定的销售代理人必须说明，与双重代理一样，他们也不能提供绝对忠诚。在同意此类代理前，买方或卖方应仔细考虑双重代理关系可能的后果。卖方或买方可通过在本披露表中进行标示来预先对指定销售代理的双重代理给予知情同意。

纽约州买方和卖方披露表

本表为此人向我提供 _____ 所属公司 _____
(持照经纪人正楷姓名) (公司、事务所或经纪机构名称)

其是代表下列人员的持照不动产经纪人：

- () 卖方 (选择下面的关系) () 买方 (选择下面的关系)
- () 卖方代理 () 买方代理
() 经纪人代理 () 经纪人代理
- () 双重代理
() 指定销售代理的双重代理

如要预先对双重代理或指定销售代理的双重代理给予知情同意，请在下方标明：

- () 对双重代理人给予知情同意
() 对指定销售代理的双重代理给予知情同意

如在上面所标的是指定销售代理的双重代理： _____ 在本次交易中被指定
代表买方； _____ 被指定代表卖方。

(我) (我们) _____ 确认已收到本披露表的副本：

{ } 买方和/或 { } 卖方签字：

日期： _____ 日期： _____