



Commonwealth of Massachusetts

BOARD OF REGISTRATION OF REAL ESTATE BROKERS AND SALESPERSONS (BIWO ANREJISTREMAN KOUTYE AK VANDÈ BYEN IMOBILYE)

<http://www.mass.gov/ocabr/licensee/dpl-boards/re/>

DIVILGASYON OBLIGATWA RELASYON ANT LISANSYE AK KONSOMATÈ NAN MASSACHUSETTS SA A PA YON KONTRA

Yon lisansye nan imobilye ki nan lis sa a fè ba ou enfòmasyon sa a an tan ke konsomatè.

MOMAN LÈ LISANSYE A DWE BAY KONSOMATÈ A AVI SA A:

Tout lisansye nan imobilye dwe prezante w fòmilè sa a pandan premye rankont pèsonèl li avèk ou pou diskite de yon pwopriyete rezidansyèl espesyal. Si pa gen rankont pèsonèl ant ou menm ak lisansye a, yo dwe prezante w fòmilè sa a pa imèl oswa nenpòt lòt mwayen anvan lisansye a siyen kontra ak konsomatè a. Yo defini pwopriyete rezidansyèl tankou yon teren ki gen yon konstriksyon de yonn a kat apatman y ap itilize pou moun rete, oswa achte ou vann yon teren kote yo panse konstwi yonn oswa de apatman sou li. Si relasyon sa a chanje, dwe gen yon lòt deklarasyon ki fèt e ranpli nan moman sa a.

ENFÒMASYON AK RESPONSABILITE KONSOMATÈ YO:

Si w se achte oswa vandè, ou ka angaje yon moun ki gen lisans pou ba w konsèy, pou asiste w epi pou reprezante w an tan ke ajan. Lisansye a kapab reprezante w an tan ke vandè (ajan vandè) oswa pou reprezante w an tan ke achte (ajan achte) oswa akonpanye w kòm fasilitatè.

Tout lisansye nan imobilye, kèlkeswa relasyon travay yo genyen ak yon konsomatè, yo dwe konfòme yo anba lalwa, yo dwe onèt nan prezantasyon pwopriyete yo epi fè l ak presizyon, epi siyale tout pwoblèm yo konnen kay la genyen.

Obligasyon yon lisansye nan imobilye pa libere konsomatè yo de responsabiltè yo genyen pou pwoteje pwòp enterè yo. Si w bezwen konsèy nan kesyon jiridik, fiskal, asirans ak apantaj, fòk ou kontakte yon pwofesyonèl nan domèn sa yo. Lisansye nan imobilye yo pa kapab fè enspeksyon kay, enspeksyon penti ak moustik, ni non plis evalye fòs pèdi, zòn imid ni fè evalyasyon anviwònman an.

Piga mete nan tèt ou yon ajan lisansye nan imobilye ap travay sèlman pou ou, a mwens ke ou te siyen yon kontra ak li ki prevwa relasyon sa a.

Pou definisyon ak deskripsyon ki plis detaye sou relasyon imobilye yo, al gade nan paj 2 piblikasyon sa a.

ACHTÈ OSWA VANDÈ KI RESEVWA ENFÒMASYON SA A, YO ENFÒME LI KE KE AJAN LISANSYE NAN IMOBILYE KI MANSYONE PI BA A AP TRAVAY AN TAN KE:

Koche yonn: ☐ Ajan vandè ☐ Ajan achte ☐ Fasilitatè

Si kazye ajan vandè oswa ajan achte a koche pi wo a, lisansye a dwe ranpli seksyon annapre a:

Koche yonn: ☐ Ajans Non Deziyen

Ajans oswa antrepriz imobilye ki mansyone pi ba a ak tout lòt ajan afilye yo ap travay kòm ajan

☐ Vandè a ☐ Achte a

☐ Ajans Deziyen

Sèlman lisansye ki mansyone la a reprezante

☐ Vandè a ☐ Achte a (ajans pou vann yo deziyen oswa ajans pou achte yo deziyen). Nan sitiyaasyon sa a tout lòt ajan ki afilye a konpayi oswa antrepriz ki mansyone pi ba a pa reprezante w, e li ka reprezante yon lòt kliyan nan tranzaksyon imobilye ou a.

Avèk siyati m pi ba a kòm lisansye nan imobilye, mwen rekonèt yo te bay konsomatè ki mansyone nan dokiman sa a enfòmasyon yo:

Siyati Lisansye	Non Lisansye a	N° Lisans	☐ Koutye ☐ Vandè	Dat Jodi a
Non Sosyete Koutaj Imobilye	N° Lisans Sosyete Koutaj			
Siyati konsomatè	Non konsomatè a		☐ Achte ☐ Vandè	Dat Jodi a
Siyati konsomatè	Non konsomatè a		☐ Achte ☐ Vandè	Dat Jodi a

TIP REPREZANTASYON AJANS LAN

AJAN VANDÈ A

Yon vandè ka mande yon lisansye nan imobilye sèvis li pou l aji an tan ke ajan vandè a pou l ka vann pwopriyete li a. Sa vle di ajan imobilye a reprezante vandè a ki se yon kliyan. Ajan an dwe genyen pou kliyan vandè a yon fidelite san fay, yon atansyon rezonab, li dwe obeyi ak enstriksyon legal yo, dwe gen konfidansyalite ak konpatibilite. Ajan an dwe fè enterè vandè a pase an premye epi tante negosye yon pri ak kondisyon akseptab pou kliyan vandè li a. Vandè a kapab otorize lòt ti ajan pou reprezante li nan vann pwopriyete li bay moun k ap achte yo, men li dwe konsyan si ajan imobilye a oswa lòt ti ajan yo fè yon bagay mal, sa kapab angaje responsabilite legal vandè a pou move zak yo komèt la.

AJAN ACHTÈ A

Yon achtè ka mande yon lisansye nan imobilye sèvis li pou l aji an tan ke ajan achtè a pou l ka achte yon pwopriyete. Sa vle di ajan imobilye a reprezante moun k ap achte a, ki se yon kliyan. Ajan an dwe genyen pou kliyan achtè a yon fidelite san fay, yon atansyon rezonab, li dwe obeyi ak enstriksyon legal yo, dwe gen konfidansyalite ak konpatibilite. Ajan an dwe fè enterè achtè a pase an premye epi tante negosye yon pri ak kondisyon akseptab pou kliyan k ap achte a. Achtè a kapab otorize lòt ti ajan pou reprezante li nan achte pwopriyete, men li dwe konsyan si ajan imobilye a oswa lòt ti ajan yo fè yon bagay mal, sa kapab angaje responsabilite legal moun k ap achte a pou move zak yo komèt la.

FASILITATÈ (KI PA AJAN)

Lè gen yon lisansye nan imobilye k ap travay an tan ke fasilitatè, li ede vandè a oswa achtè a jwenn yon akò, men li pa reprezante ni vandè a, ni moun k ap achte a nan tranzaksyon an. Fasilitatè a ak koutye ki afilye avèk li a gen pou devwa fas a vandè a e achtè a, pou yo prezante tout byen imobilye yo yon fason ki onèt epi ak presizyon, di tout defo yo konnen materyèl la genyen epi yo gen pou devwa pou rann kont sou finansman yo. Fasilitatè a pa oblije kenbe enfòmasyon li resevwa de yon vandè oswa de yon achtè konfidansyèl, amwenske yo fè yon lòt akò. Si vandè a ak/oswa achtè a jwenn yon akò fòmèl, yon relasyon fasilitatè ka transfòme an relasyon kliyan vandè oswa kliyan achtè avèk yon akò ekri ak moun li reprezante a.

AJAN VANDÈ A OSWA ACHTÈ A CHWAZI

Yon lisansye nan imobilye ka chwazi yon lòt lisansye nan imobilye (ajan nominasyon oswa ajan deziyasyon) pou reprezante yon achtè oswa yon vandè, a kondisyon ke achtè a oswa vandè a aksepte deziyasyon sa a fòmèlman. Lisansye nan imobilye yo chwazi a se li menm ki vin ajan achtè oswa vandè sa a, li vin kliyan li. Ajan yo chwazi a dwe genyen pou kliyan achtè a oswa kliyan vandè a yon fidelite san fay, yon atansyon rezonab, li dwe obeyi ak enstriksyon legal yo, dwe gen konfidansyalite ak konpatibilite. Ajan an dwe fè enterè kliyan li an pase an premye epi tante negosye yon pri ak kondisyon akseptab pou kliyan li an. Okenn lòt lisansye ki afilye nan menm kabinè a pa reprezante kliyan an, amwenske kliyan an fè yon lòt akò. Nan sitiyasyon kote ajan nominasyon an chwazi yon lòt ajan pou reprezante vandè a epi yon ajan pou reprezante achtè a nan menm tranzaksyon an, ajan nominasyon an vin yon ajan doub. Se sa ki fè ajan nominasyon an pa ka respekte obligasyon pou li fidèl, obeyi a restriksyon legal yo ni pou pa fè revelasyon, jan yo mande sa pou ajan vandè a ak ajan achtè a. Sèlman ajan ou chwazi a ki reprezante enterè w. Ajans deziyen a dwe bay konsantman l alekri anvan yo idantifye yon posib tranzaksyon, men antouka, anvan siyati yon akò ekri pou achte oswa vann yon pwopriyete rezidansyèl. Konsantman an dwe gen enfòmasyon yo prevwa nan *Massachusetts Board of Registration of Real Estate Brokers and Salespeople (Board)* [Biwo Anrejistreman Koutye ak Vandè Byen Imobilye nan Massachusetts.] Yon modèl konsantman pou ajans yo chwazi a disponib sou sit Biwo a nan www.mass.gov/dpl/re.

AJAN DOUB

Yon lisansye nan imobilye kapab jwe wòl ajan doub, l ap reprezante alafwa vandè a e achtè a nan yon tranzaksyon, men se sèlman avèk konsantman ekri fòmèl vandè a ak achtè a. Yon ajan doub dwe rete net nan tout konfli enterè ant vandè a ak achtè a. Se sa ki fè ajan nominasyon an pa ka respekte obligasyon pou li fidèl, obeyi a restriksyon legal yo ni pou pa fè revelasyon, jan yo mande sa pou ajan vandè a ak ajan achtè a. Yon ajan doub gen ppou obligasyon pou kenbe enfòmasyon materyèl yo ak kontabilizasyon finansman yo konfidansyèl. Ajans doub la dwe bay konsantman l alekri anvan yo idantifye yon posib tranzaksyon, men antouka, anvan siyati yon akò ekri pou achte oswa vann yon pwopriyete rezidansyèl. Konsantman an dwe gen enfòmasyon yo prevwa nan *Massachusetts Board of Registration of Real Estate Brokers and Salespeople (Board)* [Biwo Anrejistreman Koutye ak Vandè Byen Imobilye nan Massachusetts.] Yon modèl konsantman pou ajans doub disponib sou sit Biwo a nan www.mass.gov/dpl/re.