Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Georgia Real Estate Salesperson License Exam

Georgia

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
75	11	2026-10-18

© 2026 Test4X. All rights reserved.
For personal study use. Not for resale or redistribution.

Questions or corrections: support@test-4-x.com

Disclaimer

This study guide is compiled from official government handbooks and other publicly available sources, for educational purposes only. It is intended to help you study and prepare; it does not constitute legal or professional advice.

Rules and regulations change. Always refer to the official handbook published by your licensing authority for the most current and authoritative information. The publisher assumes no liability for any decision made on the basis of this material.

This publication is independent. It is not affiliated with, endorsed by, or sponsored by any licensing or examining authority. All trademarks are the property of their respective owners.

Edition 2026-10-18 • 75 knowledge points • 11 chapters

Spotted an error, or have a question about this guide?
support@test-4-x.com

Contents

01 Rules 520-1-.01–.05: Organization, definitions, Commission operations, obtaining and maintaining a license 1

02 Rules 520-1-.06–.08: Brokerage relationships, management responsibilities of firms, trust accounts and trust funds 9

03 Rules 520-1-.09–.14: Advertising, handling transactions, licensees as principals, business brokerage, fair housing, citations 18

04 Supplement: Agency and Brokerage Relationships 28

05 Supplement: License Law 30

06 Supplement: Landlord-Tenant 34

07 Supplement: Taxes and Recording 36

08 Supplement: Closing Practice 39

09 Supplement: Disclosures 41

10 Supplement: Condominium and HOA 43

11 Supplement: Financing and Foreclosure 45

CHAPTER 1

Rules 520-1-.01–.05: Organization, definitions, Commission operations, obtaining and maintaining a license

1.1 الوساطةلممارسة الرئيسية التعريفات

'الوساطةارتباط 'يُعتبر :أمثلة)قيّم بمقابل ويعد للوسيط عميلاً المستأجر أو المالك أو المشتري أو البائع فيه يصبح مكتوباً عقداً ' ووساطة؛ ارتباط في دخل قد ' العميل'يكون .(الممتلكاتإدارة اتفاقية المشتري، وسيط اتفاقية مفتوحة، قائمة حصرية، قائمة /البائع)الطرفين كلا مع متزامن وساطة علاقة ' المزدوجالوسيط 'يمتلك .وزاريةأفعالاً يتلقى قد لكنه فيه يدخل لم ' الزبون ملكية بأنها ' الشركة'تُعرّف .حكمأو تقدير أي ' الوزاريةالأفعال 'تتطلب لا .المعاملةنفس في (المستأجر/المالكأو المشتري .كوسيطمرخصة شركة أو المسؤولية محدودة شركة أو شراكة أو فردية

- ✓ عميلعلاقة ينشئ مكتوباً عقداً الوساطة ارتباط يكون أن يجب
- ✓ وزاريةأفعالاً فقط يتلقى الزبون وساطة؛ ارتباط العميل يمتلك
- ✓ المعاملةنفس في الطرفين كلا يمثل المزدوج الوسيط
- ✓ الترخيصصاحب من حكم أو تقدير تتطلب لا الوزارية الأفعال

1.2 العقاريالوسيط رخصة خبرة متطلب

الأقل على سنوات ثلاث لمدة نشطة رخصة امتلاك إثبات المتقدم على يجب مشارك، عقاري وسيط أو عقاري كوسيط للعمل يجب كاملة، الفترة على التصديق من الأخرى القضائية الولاية تتمكن لا عندما .للتقديممباشرة السابقة الخمس السنوات من على تصدق السابقة القضائية الولاية وأن السابقة الخمس السنوات خلال عليها الحصول تم الخبرة أن إظهار المرشح على .(الوسيطتصريحات المعاملات، ملفات)أخرى موثوقة أدلة في النظر يتم قد السنوات؛ تلك خلال ما وقت في الترخيص

- ✓ الخس السنوات من 3لمدة نشطة رخصة امتلكوا قد المشارك العقاري الوسيط /العقاريالوسيط متقدمو يكون أن يجب الماضية
- ✓ شهراً 12آخر خلال الصادرة الترخيص شهادة من أصلية نسخة تقديم الولاية خارج من المتقدمين على يجب
- ✓ الكاملةغير القضائية السجلات الوسيط وتصريحات المعاملات ملفات مثل الموثوقة الأدلة تكمل قد

1.3 المستمروالتعليم الترخيص على الحصول بعد العقارات وكيل تعليم

تاريخ من واحدة سنة خلال الترخيص على الحصول بعد ساعة 25مدتها تدريبية دورة إكمال جديد عقارات وكيل على يجب من ساعة 36إكمال الترخيص حاملي على يجب نشط، ترخيص لتجديد .(القانونيالتمديد مع شهرًا 18حتى)الأصلي الترخيص 3ذلك في بما تجديد، فترة كل في المستمر التعليم الترخيص قانون عن الأقل على ساعات)من اعتبارًا سارية 1يوليو 2016). كما إلا التفعيل إعادة يمكنه لا الترخيص على الحصول بعد التعليم إكمال عدم بسبب الترخيص بانقضاء يسمح عقارات وكيل القانونينص.

- ✓ الترخيصتاريخ من واحدة سنة خلال الترخي على الحصول بعد ساعة 25مدتها تدريبية دورة إكمال العقارات وكلاء على يجب
- ✓ تجديدفترة كل في المستمر التعليم من ساعة 36النشط التجديد يتطلب
- ✓ الترخيصقانون المستمر التعليم من ساعة 36أصل من الأقل على ساعات 3تغطي أن يجب

1.4 النشطةغير مقابل النشطة الترخيص حالة

مرةكل في فقط واحد نشط جورجيا وسيط بموجب مرخصًا CAMو مبيعات وموظف نشط مساعد وسيط كل يكون أن يجب لا . غير الرخص حاملو يقوم قد .الحائطشهادة الوسيط يتلقى حتى الوساطة أنشطة في البدء CAMأو جديد مبيعات لموظف يجوز أعمال لتنفيذ نشط غير يصبح أن الرخصة لحامل يجوز لا .بمفردهميملكونها التي العقارات على فقط الوساطة بأنشطة النشطين أصليكمتقدم التأهيل وإعادة الترخيص تسليم عليهم يجب بذلك، للقيام مرخص؛ غير عمل لصاحب الوساطة.

- ✓ مرةكل في واحد جورجيا وسيط تحت فقط النشط الرخصة حامل يعمل قد
- ✓ بمفردهميملكونها التي العقارات على فقط الوساطة بأنشطة النشطين غير الرخص حاملو يقوم قد
- ✓ مرخصغير عمل لصاحب الوساطة أعمال وينفذ نشط غير يصبح أن الرخصة لحامل يجوز لا

1.5 المنتهيالترخيص استعادة

بين .مطلوبة CEأي وإكمال (1)04.-1-520القاعدة رسوم دفع خلال من سنتين غضون في المنتهي الترخيص استعادة يمكن في مأخوذة)المناسبة للترخيص التحضيرية الدورة النشطة الحالة استعادة يتطلب الصلاحية، منتهي سنوات وخمس سنتين يمكن ذلك، من بدلاً .أصليكمتقدم التأهيل إعادة سنوات خمس من لأكثر المنتهي الترخيص يتطلب .(السابقةالسنة غضون الوطنيالجزء ذلك في بما التأهيل امتحان واجتياز أخذ إعادة خلال من التفعيل إعادة الترخيص لحامل.

- ✓ التفعيلإعادة الفائتة CEوإكمال الرسوم دفع :سنتينمن أقل الصلاحية منتهي
- ✓ السابقةالسنة خلال المناسبة للترخيص التحضيرية الدورة إكمال :سنواتخمس إلى سنتين من الصلاحية منتهي
- ✓ أصليكمتقدم التأهيل إعادة :سنواتخمس من أكثر الصلا ية منتهي

1.6 التدريسوساعات الوكالة تعريفات

في الشخص ذلك من صريحة سلطة بموجب يمثله أو آخر شخص عن نيابة عقارات وسيط فيها يعمل علاقة كل «الوكالة»تعني «المناسبالوقت في » ·التعليميالنشاط أو التدريس من دقيقة 50عن يقل لا ما «التدريسساعة »تساوي ·عقاريةمعاملة الفحص حسابات لتقديم مرخصة فيدراليًا منظمة مالية مؤسسة يعني «البنك» ·القائمةالظروف تحت معقول وقت تعني فيدراليًاالمؤمنة·

- ✓ عقاريةمعاملة في آخر شخص عن نيابة للتصرف صريحة سلطة تتطلب الوكالة
- ✓ دقيقة 50عن يقل لا ما هي التدريس ساعة
- ✓ فيدراليًامؤمنة فحص حسابات GRECلأغراض البنك يقدم أن يجب

1.7 التجديدوفترة الترخيص رسوم هيكل

)التنشيط بعد التقويمية السنة من الرابعة السنة في الطلب مقدم ميلاد شهر إلى والشركات للأفراد الأصلية الرخص تمتد في بما (CAMبيع، مندوب مساعد، وسيط وسيط،)للأفراد 45$هو التنشي رسم ·(الرابعةالسنوية الذكرى شهر إلى للشركات سنوات أربع لمدة التجديد رسوم ·للصندوق 20$ذلك في بما المدربين /المدارس/للشركات 75$الاسترداد؛ لصندوق 20$ذلك بعد وأكثر أشهر أربعة خلال 100$إضافية تكلف المنتهية الرخصة استعادة تكاليف ·(الإنترنتعبر) 100$أو (ورقي) 125$هي رسم تطبيق يتم ·الشركةأو الائتمان حساب أو العنوان تغيير من يومًا 30خلال اللجنة إخطار لعدم 25$رسم تطبيق يتم ·ذلك استرجاعإلى يؤدي عليه متنازع رسم أو مرتجع لشيك 100$·

- ✓ (20$يشمل) 75$هو المدرب /المدرسة/الشركة ؛(الاستردادصندوق 20$يشمل) 45$هو الفرد تنشيط رسم
- ✓ الإنترنتعبر 100$أو ورقي 125$هو سنوات أربع لمدة التجديد
- ✓ الانتسابأو الائتمان حساب أو العنوان تغيير من يومًا 30خلال GRECإخطار لعدم 25$رسم
- ✓ استرجاععنه ينتج عليه متنازع رسم أو مرتجع لشيك 100$رسم

1.8 متطلبات الامتحان والمعاملة بالمثل

يجب على المرشح الذي يُمنح قد نفسياًسليمة بطرق تقييمه ويتم اللجنة من معتمد امتحان اجتياز المرشحين على الصادرة)الأخرى الولاية شهادة أظهرت إذا إضافي تعليم /امتحانبدون رخصة مقيمة غير رخصة على للحصول يسعى أو جورجيا وإلا تأديبي؛ إجراء هناك يكن ولم جيد، وضع في وهو التعليم، متطلبات جميع واستوفى الامتحان، اجتاز أنه (شهراً 12خلال العقوبةأو للرفض سببا يعتبر تصريح دون للآخرين الامتحان محتوى إفشاء جورجياالامتحان الخضوع عليه فيجب.

- ✓ الجيد والوضع التعليم واستكمال الامتحان اجتياز تثبت (شهراً 12خلال صادرة)أصلية شهادة بالمثل بالمعاملة الرخصة تتطلب تأديبيإجراء وجود وعدم
- ✓ واجتيازهجورجيا لامتحان الخضوع أخرى ولاية في إدانات أو تأديبي سجل لديه الذي المرشح على يجب
- ✓ 25-40-43بموجب العقوبة أو للرفض سبباً يعتبر الامتحان محتوى عن الصحيح غير الكشف

1.9 واكتمالهاالطلبات تقديم قواعد

يجب أن تكون الطلبات على النماذج المعتمدة من اللجنة. يمكن تقديمها عن طريق التسليم الشخصي أو البريد USPS أو شركة توصيل خاصة أو عن طريق الفاكس/البريد الإلكتروني. رسوم مطلوبة هناك تكن لم إذا فقط الفاكس/البريد الإلكتروني طريق عن التقديم تاريخ هو طابع بريد الفعلي التقديم تاريخ. يتحمل الطلب؛ مقدم المتقدم عبء إثبات في التقديم الوقت (بالبريدإرساله تم إذا) USPS أو GREC الذي التاريخ فيه استقبلت الإجابات أو التوقيعات أو السيرية البيانات أو المطلوبة المستندات أو الرسم ينقصه كان إذا مكتمل غير الطلب يكون المناسب. قد يشكل عدم الإفصاح عن أي إدانة جنائية أو إجراء تأديبي. يُسمح لا بتقديم الفاكس/البريد الإلكتروني رسوم مطلوبة وجود عند إلا.

- ✓ لا يُسمح بتقديم الفاكس/البريد الإلكتروني رسوم مطلوبة وجود عدم عند إلا
- ✓ إذا تم إرساله بالبريد USPS أو طابع بريد هو التقديم تاريخ استقبال تاريخ أو GREC
- ✓ قد يشكل عدم الإفصاح عن أي إدانة جنائية أو إجراء تأديبي. طلب تقديم مزيف

1.10 السجل الجنائي والإدانات عن الإفصاح

يجب على كل مرشح الحصول على تقرير السجل الجنائي GCIC وإرفاقه؛ قد يومًا 60 يوم على الأقل قبل التقديم، في محل إقامتهم، وقد يكون تقرير FBI/FCIC من مكاتب السلطة القضائية في القبض على الحصول على تقرير يكن لم أو سجلات ظهرت إذا مطلوبًا. يجب على الذين يكشفون عن إدانات جنائية نسخ من معتمدة وثيقة الاتهام والحكم؛ أولئك لديهم الذين أديب تأديبي سابق يجب أن يقدموا الاتهامات والأمر النهائي.

- ✓ يجب الحصول على تقرير السجل الجنائي في المعتمد 60 يومًا قبل التقديم
- ✓ يجب على المتقدمين الذين لديهم إدانات نسخ من معتمدة وثيقة الاتهام والحكم
- ✓ يجب على المتقدمين الذين لديهم تأديب سابق تقديم الاتهامات والأمر النهائي

1.11 الرفضوجلسات الأولية القرارات

غير الأولي القرار والامتحانات؛ التعليم إكمال قبل ملزم غير أولياً قراراً يطلب أن انضباط أو سابقة إدانة لديه الذي للشخص يجوز يطلب أن للمتقدم يحق الرفض، بعد ·استماعوجلسة إشعاراً يتطلب للرخصة رفض وأي متقدماً، يصبح أن من يمنع لا المواتي الامتحان إعادة ويتطلب الطلب تنقضي الجلسة، خسر أو بذلك القيام في فشل إذا كتابياً؛ يوماً 60خلال رسمية استماع جلسة التقديملإعادة جديدة ورسوم·

- ✓ ملزمةوليست استشارية الانضباط أو الإدانات بشأن الأولية القرارات
- ✓ يوماً 60غضون في رسمية استماع جلسة يطلب أن المرفوض المتقدم على يجب
- ✓ التقديملإعادة جديدة ورسوم الامتحان إعادة يتطلب خسارتها أو استماع جلسة طلب عدم

1.12 والانقطاعالرخصة تجديد توقيت

في الشركة رخصة وتنقضي الرخصة، صاحب ميلاد شهر من يوم آخر في تنقضي الفرد رخصة فإن التجديد، رسوم سداد يتم لم ما السداد عدم بسبب رخصته انقطعت الذي الرخصة لصاحب يُسمح لا ·الأصليللترخيص الرابعة السنوية الذكرى شهر من يوم آخر انقطعت الذي النشط الرخصة صاحب يصبح ·استعادتهايتم حتى الوساطة بأنشطة بالقيام التعليم متطلبات استيفاء عدم أو التجديدرسم سداد عند تلقائياً نشط غير المستمر للتعليم الامتثال عدم بسبب فقط رخصته·

- ✓ الرابعةالسنوية الذكرى شهر في الشركات رخصات وتنقضي الميلاد؛ شهر من يوم آخر في الأفراد رخصات تنقضي
- ✓ الرخصةاستعادة يتم حتى الوساطة بأنشطة بالقيام المنقطعة الرخصة لصاحب يُسمح لا
- ✓ التجديدرسم سداد عند نشطة غير رخصة إلى النشطة الرخصة يحول المستمر للتعليم الامتثال عدم بسبب فقط الانقطاع

1.13 العنوانوتغييرات القانوني بالإجراء إشعار

O.C.G.A.بموضوع يتعلق جنائي أو مدني أو إداري إجراء لأي النهائي بالقرار كتابياً اللجنة إخطار الرخص حاملي على يجب)إدانة أي من أيام 10غضون في أو (إداري/مدني)الانتهاء من أيام 10غضون في — 43-40-25أو 43-40-15أو 16-13-111 إخطار والمعلمين والمدارس الرخص حاملي على يجب ·الإدانة/الشكوى/الاتهامأو النهائي القرار ذلك في بما ،(جنائي GREC الإلكترونيالبريد عنوان أو الإقامة أو البريد عنوان في تغيير أي من واحد شهر غضون في كتابياً·

- ✓ أيام 10غضون في والإدانات أيام 10غضون في الإدارية /المدنيةالقرارات عن إبلاغ
- ✓ واحدشهر غضون في كتابياً الإلكتروني البريد أو العنوان تغييرات عن الإبلاغ يجب
- ✓ والإدانةالاتهام وثائق أو النهائي القرار الإشعار ي□□ضمن أن يجب

1.14 الولايةخارج وممارسة المقيمين لغير الترخيص

وتوقيع حالتهم لتغيير التقديم خلال من فقط مقيم غير ترخيص على الحصول أخرى ولاية إلى ينتقلون الذين للمرخصين يحق قد ·الإلغاءلتجنب نشط غير الترخيص يضعون قد ذلك، من بدلاً التحقيقات؛ في التعاون على والموافقة الاختصاص على موافقة أعمال أي تنفيذ جورجيا في مرخص لأي يجوز لا ·جورجيافي مرخص لكيان مؤهل كسمسار يعمل أن مقيم غير لسمسار يمكن ·أولاًالولاية تلك في صحيح بشكل مرخصاً يكون أن د□□ن الولاية خارج الممتلكات على سمسرة

- ✓ التعاونواتفاقية الاختصاص على موقعة موافقة المقيم غير الترخيص يتطلب
- ✓ جورجيافي مرخص لكيان مؤهل كسمسار يعمل أن مقيم غير لسمسار يمكن
- ✓ هناكالممتلكات على التصرف قبل أخرى ولاية في صحيح بشكل مرخصاً جورجيا في المرخص يكون أن يجب

1.15 التوضيحيةوالقرارات اللوائح بشأن اللجنة إلى التماس تقديم

وموقعاً مكتوباً الالتماس يكون أن يجب لائحة؛ إلغاء أو تعديل أو لسن اللجنة إلى بالتماس يتقدم أن مهتم شخص لأي يجوز توفر كما ·اللائحةصياغة تبدأ أو (الأسباببيان مع)بالكتابة الالتماس ترفض أن اللجنة على يجب يوماً، 30خلال ·رسميبتوثيق في الرد اللجنة وعلى رسمياً، وتوثيقها كتابة الطلبات تقديم يجب لوائحها؛ أو القوانين انطباق بشأن توضيحية قرارات اللجنة ·المعلقةالتحقيق بجلسات المتعلقة الأمور بشأن توضيحياً قراراً تصدر لن ·العامالنائب رأي تطلب لم ما يوماً 60غضون

- ✓ رسميبتوثيق وموقعة مكتوبة التوضيحية القرارات وطلبات اللوائح التماسات تكون أن يجب
- ✓ يوماً 60غضون في التوضيحية القرارات طلبات وعلى يوماً 30غضون في اللوائح التماسات على الرد اللجنة على يجب
- ✓ المعلقةالتحقيق بجلسات المتعلقة الأمور بشأن توضيحية قرارات تصدر لا

1.16 التجاريوالاسم الشركة تسمية متطلبات

تجارياً واسماً الشراكة اتفاق الشراكات تقدم ميثاقها؛ الشركات تقدم ·الطلبفي الموضح الاسم الوحيد المالك وسيط يستخدم اسم بموجب الأعمال تمارس التي الكيانات على يجب ·بهاالخاصة السلطة شهادة المحدودة المسؤولية شركات تقدم معتمداً؛ اسم للامتياز التجاري الاسم يتضمن أن يجب ·متطابقاًيكون أن يجب الترخيص شهادة على والاسم معتمدة، نسخة تقديم تجاري ·الأخرىالمسجلة الشركات عن تميزه بطريقة الامتياز

- ✓ الوسيططلب مع التكوين وثائق تقديم المحدودة المسؤولية وشركات والشراكات الشركات على يجب
- ✓ الترخيصشهادة على وتظهر معتمدة كنسخ التجارية الأسماء تقديم يجب
- ✓ الأخرىالمسجلة الشركات عن المميز الامتياز اسم الامتياز اسم يتضمن أن يجب

1.17 أزواج طلبات معالجة تسريع والعاملين العسكريين الخدمةفي

خلال من ترخيص طلب لأي المعجلة للمعالجة الانتقالية الخدمة وأعضاء العسكريين أزواج يتأهل ،2017يوليو 1من اعتبارًا إلى تُضاف تفضيل نقاط أيضًا القدماء المحاربين بعض يتلقى .الترخيصمتطلبات واستيفاء الرسوم وسداد حالتهم إظهار كريمة إجازة على حصولهم بشرط (المعاقينالقدماء للمحاربين إضافية ونقاط المؤهلة للخدمة نقاط 5)الامتحان درجات .الخدمةتوثيق لمتطلبات واستيفائهم

- ✓ الترخيصلطلبات المعجلة للمعالجة الانتقالية الخدمة وأعضاء العسكريين أزواج يتأهل
- ✓ بشرفسراحهم إطلاق تم إذا فقط الامتحان تفضيل نقاط على المؤهلون القدماء المحاربون يحصل
- ✓ نقاط 10رصيد أعلى أو 10%بنسبة والمصنفون المعاقون القدماء المحاربون يتلقى قد

CHAPTER 2

Rules 520-1-.06–.08: Brokerage relationships, management responsibilities of firms, trust accounts and trust funds

2.1 العقاريةالوساطة شركة مع التعاقد متطلبات

الذي الترخيص صاحب على يجب ·صريحانتهاء وتاريخ محددة شروط مع مكتوبة حصرية وساطة اتفاقية كل تكون أن يجب أن الوسيط على يجب محظورة؛ الصافية الوساطة اتفاقيات ·التوقيعوقت حقيقية بنسخة موقّع كل يزود أن العقد على يحصل الوسيطوتعويض الإجمالي السعر العميل يعرف حتى العميل سعر إلى الرسم يضيف·

- ✓ صريحانتهاء تاريخ لها يكون وأن بالكامل شروطها حصرية وساطة اتفاقية كل تحدد أن يجب
- ✓ حقيقيةبنسخة موقّع كل يزود أن الترخيص صاحب على يجب العقد، على الحصول وقت في
- ✓ والرسمالإجمالي السعر عن يفصح أن الوسيط على يجب محظورة؛ الصافية الوساطة اتفاقيات

2.2 الممتلكاتإدارة اتفاقية محتويات

شروط جميع الممتلك؛ تحديد :مطلوبةمحددة عناصر والمالك الوسيط بين مكتوبة ممتلكات إدارة اتفاقية كل تتضمن أن يجب التي المصروفات والمصروفات؛ الدخل عن (سنويةالأقل على)دورية مكتوبة بيانات وتقديم الدخل تحويل شروط الإدارة؛ وأحكام يحتفظ المالك أو الوسيط كان إذا ما سداده؛ يتم ومتى العمولة /الرسممبلغ تمويلها؛ وكيفية ثالثة لأطراف الوسيط يدفعها المفوضالوكيل أو والمالك الوسيط وتوقيعات الإنهاء؛ شروط والإنهاء؛ النفاذ تاريخ مقدماً؛ المدفوعة والإيجارات الأمنية بالودائع· بنسخةالاحتفاظ الوسيط على ويجب التوقيع، عند للمالك واضحة نسخة تقديم الترخيص صاحب على يجب·

- ✓ والإنهاءالنفاذ وتاريخ للدفع النهائي والموعد الرسم ومبلغ الشروط جميع وتوضح الممتلك الإدارة اتفاقية تحدد أن يجب
- ✓ سنوياًالأقل على والمصروفات الدخل عن الدورية المكتوبة البيانات تقديم يجب
- ✓ مقدماًالمدفوعة والإيجارات الأمنية بالودائع يحتفظ المالك أو الوسيط كان إذا ما توضح أن يجب
- ✓ المفوضالوكيل أو والمالك الوسيط توقيعات تتضمن أن يجب
- ✓ بنسخةالاحتفاظ الوسيط على يجب التوقيع؛ عند للمالك واضحة نسخة تقديم الترخيص صاحب على يجب

2.3 علاقات عن الإفصاح الوساطة

عن بوضوح يكشف أن الترخيص صاحب شركة في مدرجاً عقاراً يختار أو يستأجر أو يشتري الذي الترخيص صاحب على يجب عن يكشف أن يمتلكه عقاراً يستأجر أو يبيع الذي الترخيص صاحب على يجب ·العقدفي شرط وإدراج م□□تأجر /كمشتريمنصبه /وكيل)الشركة تمثيل جهة عن الطرفين لكلا كتابياً الإفصاح الترخيص أصحاب على يجب ·شرطوإدراج عقار مالك /كبائعمنصبه دفع الترخيص لأصحاب يجوز لا ·مرةلأول عرضاً طرف أي يقدم عندما يتجاوز لا موعد في منه، المقابل تتلقى ومن (مزدوجوكيل الأطرافجميع من مكتوبة وموافقة كاملة معرفة دون آخر طرفاً يمثل ترخيص صاحب إلى رسوم·

- ✓ العقدفي شرط وإدراج عقار مالك /بائعأو مستأجر /كمشتريمنصبه عن يكشف أن الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الأولالعرض يتجاوز لا موعد في منه المقابل تتلقى ومن الشركة تمثيل جهة عن كتابياً الإفصاح يجب
- ✓ الأطرافجميع من مكتوبة وموافقة كاملة معرفة دون آخر طرفاً يمثل ترخيص صاحب إلى عمولة /رسومدفع يجوز لا

2.4 الرخصحاملي قبل من الثقة أموال مع التعامل

أسرع في وسيطهم لدى وسيط بصفة المستلمة القيمة ذات العناصر أو الشيكات أو النقود جميع إيداع الرخصة حامل على يجب إلى تذهب به الخاص العقار على الأمنية والودائع (بهالخاص العقار بيع)كمالك التصرف عند المستلمة الأموال ·ممكنوقت فيدرالياً مؤمن ائتمان حساب في بسرعة الأموال إيداع الوسيط على يجب ·الوسيطمن معتمد ائتمان حساب أو الوسيط حراسة مكتوبة اتفاقية فائدة تحمل التي الائتمان حسابات تتطلب ·كتابةذلك خلاف على الأطراف اتفقت إذا إلا GRECلدى ومسجل خلال الحساب رقم /وباسمائتمان حساب وكل بمؤسسة GRECإخطار الوسطاء على يجب ·الإيداعقبل الفائدة يتلقى من تحدد الفتحمن واحد شهر·

- ✓ ممكنوقت أسرع في الوسيط إلى الثقة أموال جميع تسليم الرخصة حامل على يجب
- ✓ GRECلدى ومسجل فيدرالياً مؤمن ائتمان حساب في الثقة أموال إيداع الوسيط على يجب
- ✓ الإيداعقبل الفائدة يتلقى من حول مكتوبة اتفاقية فائدة تحمل التي الحسابات تتطلب
- ✓ الفتحمن واحد شهر خلال ائتمان حساب بكل GRECإخطار الوسيط على يجب

2.5 بهاالمصرح الاستئمانية الأموال صرف

الاستئمانية الأموال بحساب الوسيط يقوم .كفاءةعدم بمثابة العقد شروط مع يتناقض بما الاستئمانية الأموال صرف يعتبر جميع من موقع مكتوب اتفاق بموجب الإغلاق؛ عند مقبول؛ غي عرض سحب أو رفض عند :فقطبالصرف صحيح بشكل يجوز لا .للعقدمعقول تفسير على بناءً أو المحكمة؛ من بأمر تحكيم؛ دعوى تقديم عند العقد؛ عن منفصل المعنية الأطراف الأطراف جميع من الصريحة الموافقة دون الصرف وعند صرفها، تم قد الأموال أن من معقول بشكل يتأكد حتى الصرف للوسيط فوراًكتابةً الأطراف جميع إخطار يجب.

- ✓ كفاءةعدم بمثابة العقد شروط مع يتناقض بما الاستئمانية الأموال صرف يعتبر
- ✓ أو المحكمة وأمر والتحكيم الأطراف لجميع المكتوب والاتفاق والإغلاق العرض سحب أو رفض الصحيح الصرف ظروف تشمل للعقدالمعقول التفسير
- ✓ جميع من صريحة موافقة دون الصرف عند مكتوب إخطار تقديم ويجب بوضوح الأموال صرف يتم حتى الصرف للوسيط يجوز لا الأطراف

2.6 الائتمانلحسابات والمطابقة فحص

الوسيط يقدم قد .معقولسبب وجود عند أو تجديد فترة كل في الائتمان حسابات بفحص GRECلـ يأذن أن الوسيط على يجب مطابقة إعداد الوسيط على يجب .مباشرةويفحص يرفضه قد GRECكان وإن ،GRECفحص من بدلاً قانوني محاسب تقرير في بما المطابقة، البنك أرصدة مع (بهاالمحتفظ الودائع جميع)الائتمان التزام إجمالي تقارن شهرياً الأقل على واحدة مرة مكتوبة يجب .بالائتمانالتفصيلي والالتزام التحويل قيد والودائع المعلقة والشيكات والأرصدة الحسابات عن المطلوبة التفاصيل ذلك سالبةأرصدة أو مرجعة شيكات أو اختلافات لأي شروح مع سنوات، ثلاث لمدة بها والاحتفاظ المطابقة بيانات مراجعة.

- ✓ معقولسبب وجود عند أو تجديد فترة كل في الائتمان حسابات بفحص GRECلـ يأذن أن الوسيط على يجب
- ✓ مطلوبةالمطابقة البنك أرصدة مع الائتمان التزام تقارن شهرية مكتوبة مطابقة
- ✓ سالبةأرصدة أو اختلافات أي وشرح سنوات ثلاث لمدة المطابقة ببيانات الاحتفاظ يجب

2.7 تغطية لإدارة الأمانة جمعية المالك

يجب على الوسيط التعامل مع أموال الجمعية والذي المالك جمع□□ة إدارة خدمات يقدم الذي بوليصة أو بالأمانة سندًا يحمل أن الجمعية أموال من دولار 60,000 أكثر من يجب أن تكون تغطية شركة قبل من مكتوبة بوليصة وجود يلزم لكل منفصلة الشركات التابعة له/ موظفوه، قبل يومًا 30 إشعارًا وتتطلب الإلغاء قبل أيام 10) لعدم الدفع). يجب على الوسيط التعامل لم ما تأمين الجمعية أموال من أقل أو دولار 60,000 في جميع الأوقات

- ✓ الأوقات جميع في الجمعية أموال من أقل أو دولار 60,000 مع الوسيط يتعامل لم ما مطلوبة الأمانة تغطية
- ✓ المطلوبة الاحتياطي أموال إلى بالإضافة التقييمات من أشهر ثلاثة عن أبدًا التغطية تقل ألا يجب
- ✓ محدد باسم إضافي عليه كمؤمن الجمعية تسمية يجب
- ✓ الأقساط دفع لعدم أيام 10 و الإلغاء، قبل يومًا 30 قبل إشعار تقديم التأمين شركة على يجب
- ✓ إدارتها تتم مالك جمعية لكل منفصلة بوليصة وجود يلزم

2.8 الوسيط والمسؤولية الشركة اسم

يجب على الوسيط / الوسيط يتحمل مسؤولية المؤهل الوسيط وقوانينه 40-43 ينتهكون الذين التابعين المرخصين الوسيط / الوسيط يتحمل مسؤولية عدم الوسيط على يجب إخطار الوسيط على يجب أي انتهاك لقانون وقوانين الترخيص GREC

- ✓ باسمه الرخصة إصدار تم الذي الاسم غير آخر اسم أي تحت التجارية الأعمال إجراء عدم الوسيط على يجب
- ✓ وقوانينه 40-43 ينتهكون الذين التابعين المرخصين مسؤولية المؤهل الوسيط / الوسيط يتحمل
- ✓ الترخيص وقوانين لقانون انتهاك بأي GREC إخطار الوسيط على يجب

2.9 التأهيلسمسار تغيير

جديد تأهيل سمسار تأمين الشركة على يجب متوقع، غير بشكل فصله يتم أو يستقيل أو للشركة التأهيل سمسار يموت عندما)عضو أو (شراكة)شريك تعيين الشركة على يجب البحث، فترة خلال ·العقاريةالسمسرة أنشطة جميع وقف أو يوماً 60خلال مطلوب هو كما الاستئماني الصندوق أموال وتوزيع اللجنة وثائق لتوقيع (شركة)مسؤول أو (محدودةمسؤولية ذات شركة ·العقودبموجب

- ✓ السمسرةأنشطة جميع وقف أو يوماً 60خلال جديد تأهيل سمسار تأمين الشركة على يجب
- ✓ الاستئمانيالصندوق أموال وتوزيع الوثائق لتوقيع مسؤول /عضو/شريكتعيين الشركة على يجب البحث، فترة خلال

2.10 الإفراجوإجراء المرخصين نقل

مرخص يطلب عندما ·وبعدهالانتساب أثناء التعويض تغطي مكتوبة اتفاقية يمتلك أن مرخصًا يتقبل الذي الوسيط على يجب الوسيط إلى انتقلت بأنها GRECيخطر أو)اللجنة إلى الحائطية الشهادة وينقل فورًا يوقعه أن المحرر الوسيط على يجب إفراجًا، GRECاستقبال بعد ·الإفراجعلى التوقيع لرفض سببًا ليست الشركة ممتلكات إعادة أو التعويض حول النزاعات ·(الجديد إعادة المغادرين المرخصين على يجب ·نشطةغير بحالة الذهاب أو جديد وسيط إلى للانتقال واحد شهر للمرخص يكون للشهادة، وسيط قبل من الإفراج /النقلطلبات على التوقيع تتم قد ·بالشركةالخاصة السمسرة عقود على الاستيلاء وعدم الشركة ممتلكات ·الفقدانإثبات عند المكررة الجيب بطاقات /الشهاداتإصدار تتم ·مكتوبةسلطة بموجب فقط مشارك

- ✓ الطلبعند الحائطية الشهادة وينقل فورًا الإفراج على يوقع أن المحرر الوسيط على يجب
- ✓ الإفراجعلى التوقيع لرفض سببًا ليست التعويض حول النزاعات
- ✓ نشطةغير بحالة الذهاب أو للانتقال للشهادة GRECاستقبال بعد واحد شهر للمرخص
- ✓ إذندون بالشركة الخاصة السمسرة عقود على الاستيلاء وعدم الشركة ممتلكات إعادة المغادر المرخص على يجب

2.11 الشركةمغادرة بعد العملاء مع الترخيص صاحب تواصل

خدمتهم يتم الذين الشركة عملاء من بأي الاتصال الترخيص لصاحب يجوز لا للشركة، انتماءه الترخيص صاحب ينهي عندما من كتابياً صراحة عليه الموافقة تمت إذا إلا الالتزام، هذا ينتهي حتى آخر وساطة التزام أي أو إدارة اتفاقية أو عقار قائمة بموجب ·المغادرةللشركة المؤهل الوسيط أو الوسيط قبل

- ✓ تنتهيحتى الحالية الوساطة التزامات بموجب الشركة بعملاء الاتصال المغادر الترخيص لصاحب يجوز لا
- ✓ المغادرةللشركة المؤهل الوسيط أو الوسيط من الصريحة الكتابية الموافقة مع فقط الاستثناء

2.12 موظفو الدعم — المهام الوزارية المسموحة

أو تقديراً تتطلب لا التي الوزارية المهام فقط يؤدون قد الذين الدعم، موظفي مسؤولية معاً المنتسب والمرخص الشركة تتحمل وإعادة الهواتف على الرد المسموحة المهام تشمل .□□المحظورةالمسموحة المهام المكتوبة الاتفاقيات تحدد أن يجب .حكماً والحصول الإغلاق مستندات وتجميع العقد بعد القرض حالة من والتحقق MLS إلى القائمة بيانات وتقديم المكالمات توجيه والودائع العربون وإيداع وتسجيل بموافقة الإعلانات ونشر وكتابة القفل صناديق مع والتعامل المفاتيح وصنع العامة الوثائق على والعمل المفتوحة المنازل /الإغلاق/التفتيش/العروضوجدولة اللافتات إزالة /وتثبيتالعمولة شيكات وحساب والإيجارات كرسول.

- ✓ حكماًأو تقديراً تتطلب لا التي الوزارية المهام فقط الدعم موظفو يؤدي قد
- ✓ والمحظورةالمسموحة المهام المكتوبة الاتفاقيات تحدد أن يجب
- ✓ المواعيدوجدولة القفل صناديق /المفاتيحمع والتعامل الإغلاق مستندات وتجميع MLS بيانات إدخال المسموحة المهام تشمل

2.13 موظفو الدعم — المهام المحظورة□□

المعارض؛ /الأكشاك/المفتوحةالأيام استضافة المحتملين؛ العملاء استقطاب أو باردة مكالمات إجراء :الدعملموظفي يجوز لا)الإغلاق أو التمويل أو بالملكية المتعلقة الأسئلة على الإجابة العقارات؛ عرض الشركة؛ /المرخصموافقة دون الإعلانات إعداد /العقودشرح أو مناقشة كتابيًا؛ صراحة بها المصرح المزايا /السعرباستثناء الإدراج أسئلة على الإجابة ؛(المكان/الوقتخلاف مناقشة المحتملين؛ العملاء مع العقار خصائص مناقشة الرسوم؛ أو العمولات بشأن التفاوض الخارجية؛ الأطراف مع الإيجارات البيع/الشراءبشأن نصائح تقديم أو قيمة؛ ذي شيء أي أو الإيجار أو بالودائع الاحتفاظ أو تحصيل المالكين؛ مع الإيجار /البيعشروط /الإيجار. نشطونمنتسبون أو مرخصون بأنهم الادعاء النشطين غير أو المرخصين غير الدعم لموظفي يجوز لا.

- ✓ الرسوم/العمولاتبشأن التفاوض أو العقارات عرض أو مفتوحة أيام استضافة أو باردة مكالمات إجراء الدعم لموظفي يجوز لا
- ✓ والمكانالوقت عدا فيما الإغلاق أو التمويل أو بالملكية المتعلقة الأسئلة على الإجابة يجوز لا
- ✓ قيمةذي شيء أي أو الإيجار أو بالودائع الاحتفاظ أو تحصيل يجوز لا
- ✓ نشطونمرخصون بأنهم الادعاء النشطين غير /المرخصينغير الدعم لموظفي يجوز لا

2.14 المقيمينغير الوسطاء مع العمولات مشاركة

الولاية خارج مرخص لوسيط إحالة رسوم يدفع وقد أخرى دولة في مرخص وسيط مع العمولة جورجيا وسيط يشارك أو يقسم قد لم ما جورجيا بممتلكات يتعلق فيما أخرى وساطة أعمال بأي القيام الولاية خارج للوسطاء يجوز لا ذلك، ومع .العملاءيحيل بموجب جورجيا وسيط مع خطية اتفاقية يدخلوا أو مقيم غير ترخيص على يحصلوا 43-40-9.

- ✓ أخرىدولة في مرخص لوسيط إحالة رسوم يدفع أو العمولة جورجيا وسيط يقسم قد
- ✓ بموجب خطية اتفاقية أو مقيم غير ترخيص بدون جورجيا ممتلكات على أخرى وساطة بأعمال القيام الولاية خارج للوسطاء يجوز لا 43-40-9

2.15 الثقةحساب في الخاصة الوسيط أموال

أجلمن وفقط بالوسيط خاص أنه على بوضوح تحديده عند فقط معين ثقة حساب في شخصية بأموال الاحتفاظ للوسيط يجوز: أو الحساب؛ صيانة وتكاليف الخدمة رسوم تغطية مفتوحًا؛ الحساب لإبقاء المطلوب الرصيد من الأدنى الحد على الحفاظ الأموال الوسيط يزيل وأن بالوسيط خاصة أنها على المحاسبة تحددها أن بشرط مؤقت، بشكل المكتسبة بالعمولات الاحتفاظ الثقةحساب من الوسيط أموال سحب يمكنها للوسيط الدفع المستحقة الشيكات فقط .شهريًاللوسيط الزائدة.

- ✓ المكتسبةالعمولات أو الخدمة رسوم أو الرصيد من الأدنى الحد على للحفاظ فقط الثقة حساب في مسموحة الوسيط أموال
- ✓ شهركل الحساب من للوسيط الزائدة الأموال إزالة الوسيط على يجب
- ✓ الثقةحساب من الوسيط أموال سحب يمكنها للوسيط الدفع المستحقة الشيكات فقط

2.16 الثقةحساب محاسبة متطلبات

أو)البائع /المشتريأسماء :إيداعكل يفصل محاسبي بنظام يحتفظ أن الثقة بحساب الاحتفاظ منه المطلوب الوسيط على يجب ودوجهة ومبلغ العقار وتحديد الإيداع وتاريخ وقيمة (الوسيطأو الجمعية /العضوأو المالك /المستأجر Date مسحوبشيك كل. إليها الوصول يسهل تكون وأن قانونياً المطلوبة المكونات جميع تتضمن أن يجب لكن إلكترونية أو يدوية المحاسبة تكون قد GREC لممثلي معقول بشكل متاحة وتكون مفهومة وبصيغة المفوضين.

- ✓ مسحوبشيك كل وتفاصيل والعقار الإيداع تاريخ /ومبلغالأطراف أسماء إيداع سجل كل تعرض أن يجب
- ✓ GREC لـ ومتاحة ومفهومة للوصول قابلة تكون أن يجب لكن إلكترونية أو يدوية المحاسبة تكون قد

2.17 كعمولةالمالية الكفالة برسوم الوسيط مطالبة

يجوز الوسيط مطالبة برسوم الكفالة المالية أو أخرى أموال كعمولة والاعتبار بأنه يمتثل لـ 43-40-20(e) إذا: في عملية البيع، عملية انتهت الشراء، /الإيجار عقد الحيازة؛ تسليم تم الإجارة، /الإيجار عقد ؛(التمديدات مع) الإغلاق تاريخ مرت أو المعاملة انتهت على بالحصول الوسيط يخول المعنية، الأطراف جميع من موقع العقد، عن منفصل مكتوب اتفاق أو الإغلاق؛ تاريخ مرت أو البيع عمولة. يجب دفع جميع استرجاعات رسوم الكفالة المالية أو بشيك إضافتها عند الإغلاق.

- ✓ موقع اتفاق وجود أو الحيازة تسليم أو الإغلاق تاريخ /الإغلاق انتهاء بعد فقط كعمولة المالية الكفالة برسوم الوسيط يطالب قد منفصل
- ✓ الإغلاق عند إضافتها أو بشيك المالية الكفالة رسوم استرجاعات جميع دفع يجب

2.18 الجمعيات في الثقة وحسابات الممتلكات إدارة

دفع يمكن لا. التقييم أو للإيجار ومخصصة منفصلة ثقة بحسابات الجمعيات أو الممتلكات يديرون الذين الوسطاء يحتفظ قد في بها المحتفظ الأمنية الودائع تحديد يجب. الجمعية أو المالك حساب في مقيد كافٍ مبلغ هناك يكون عندما إلا الفواتير على يجب. الودائع إجمالي يساوي برصيد دائمًا الحساب احتفاظ مع المستأجر، لصالح وتقيدها بوضوح الإيجار ثقة حساب له يجوز ولا مخصص ثقة حساب في المحصلة الأمنية بالودائع يحتفظ أن يمتلكها إيجارية ممتلكات يدير الذي الترخيص حا□□ل ذلك من بدلاً سند نشر.

- ✓ الجمعية أو المالك حساب في مقيد كافٍ مبلغ هناك يكون عندما إلا الفواتير دفع يمكن لا
- ✓ الودائع إجمالي يساوي رصيد مع دائمًا الثقة حساب في الأمنية الودائع تتطابق أن يجب
- ✓ له يجوز ولا مخصص ثقة حساب في الأمنية بالودائع يحتفظ أن يمتلكها إيجارية ممتلكات يدير الذي الترخيص حامل على يجب ذلك من بدلاً سند نشر

2.19 للوسيطالمملوكة غير الملكية وحسابات المهجورة الأموال

امتثل أو ذلك، تتطلب المكتوبة التفويضات كانت إذا إلا صرفها مهجورة الائتمان أموال أن يعتقد الذي الترخيص لحامل يجوز لا متطلبات استوفيت أو ،(يليهاوما O.C.G.A. 44-12-191)بها المطالب غير الممتلكات في التصرف لقانون الترخيص حامل على الائتمان لأموال ائتمان حساب فتح الوسيط غير ترخيص لحامل يجوز ،43-40-20(h)بموجب ·المحكمةمن أو أخرى قانونية السند أظهر إذا فقط «ترخيصلحامل مملوكة »الملكية تُعتبر ·منتظمةتقارير وتلقى الوسيط وافق إذا يمتلكونها التي الممتلكات يجب ،100%من أقل يمتلك الترخيص حامل كان إذا الترخيص؛ لحامل حصريًا مملوكًا تجاريًا كيانًا أو الترخيص حامل فقط ·مرخصةشركة ائتمان حساب إلى الائتمان أموال تحويل

- ✓ المحكمةمتطلبات أو بها المطالب غير الممتلكات قانون أو مكتوب تفويض بموجب إلا المهجورة الائتمان أموال صرف يجوز لا
- ✓ المنتظموالإبلاغ الوسيط موافقة مع فقط به الخاصة الملكية لأموال ائتمان حساب فتح الوسيط غير الترخيص لحامل يجوز
- ✓ مرخصةشركة ائتمان حساب إلى الائتمان أموال تحويل يجب الملكية، من 100%من أقل يمتلك الترخيص حامل كان إذا

2.20 شركاتعدة مع المؤهلون الوسطاء

وسيط يعمل قد ·الأخرىالمرخصة الشركات من أكثر أو لشركة مؤهل وسيط /كوسيطالمؤهل الوسيط أو الوسيط يعمل قد ·به متعلقاً يكون الذي للوسيط خطي إشعار إعطاء بعد فقط أخرى لشركات مؤهل وسيط /كوسيطبشركة متعلق مشارك

- ✓ الأخرىالمرخصة الشركات من أكثر أو لشركة كوسيط المؤهل الوسيط /الوسيطيعمل قد
- ✓ أخرىلشركة كوسيط العمل قبل به المتعلق للوسيط خطياً إشعاراً يعطي أن مشارك وسيط على يجب

2.21 الإفلاسإخطار متطلب

إخطار الترخيص صاحب على يجب إفلاس، بطلب محدد ائتمان حساب يمتلك الذي الترخيص صاحب تقدم إذا GREC فوراً كتابياً. إخطار المؤهل الوسيط على يجب إفلاس، بطلب يخدمها التي الشركة أو مؤهل وسيط تقدم إذا GREC فوراً كتابياً·

- ✓ إفلاسطلب تقديم عند كتابياً فوراً GREC إخطار ائتمان حساب يمتلك الذي الترخيص صاحب على يجب
- ✓ إفلاسبطلب الشركة أو الوسيط تقدم إذا كتابياً فوراً GREC إخطار المؤهل الوسيط على يجب

CHAPTER 3

Rules 520-1-.09–.14: Advertising, handling transactions, licensees as principals, business brokerage, fair housing, citations

3.1 المضللةالإعلانات حظر

أن الرخصة صاحب يعلم عندما ·خلالهمن عقار أي تمثيل يساء أو جوهرية، حقيقة أي في دقيق غير أو مضلل إعلان أي يُحظر خطوات اتخاذ الرخصة صاحب على يجب القاعدة، مع متسقة غير بطريقة يعلن (معهوساطة بتعاقد الشركة تتمتع الذي)الموكل يتوافقحتى الإعلان لوقف فورية·

- ✓ خلالهمن العقار تمثيل يساء الذي أو جوهرية حقيقة في الدقيق غير أو المضلل الإعلان يُحظر
- ✓ بهامعرفته فور للموكل المتوافقة غير الإعلانات وقف فوراً الرخصة صاحب على يجب

3.2 المنتسبينالرخص ملاك قبل من الإعلان

تحت المجتمع جمعيات ومديري المبيعات وموظفي المنتسبين العقاري الرهن وسطاء قبل من الإعلان جميع يكون أن يجب عن بمعزل مستقل بشكل الإعلان المنتسبين الرخص لملاك يمكن لا ·شركتهماسم وبموجب لوسيطهم المباشر الإشراف شركتهم·

- ✓ للوسيطالمباشر الإشراف تحت المنتسب الرخصة ملك قبل من الإعلان يكون أن يجب
- ✓ الشركةباسم الإعلان جميع يكون أن يجب

3.3 للإعلانالمكتوب الإذن

إذن على أولاً الترخيص صاحب يحصل لم ما الصرف أو الأجل أو الإيجار أو للبيع العقارات عن الإعلان الترخيص لصاحب يجوز لا يجب أخرى، شركة في المدرجة الممتلكات عن الإعلان عند ·الإيجارعقد مالك أو للمالك المفوض الوكيل أو المالك من مكتوب كتابةً الإدراج شركة توافق لم ما الإدراج، شركة واسم الحقيقة هذه عن ظاهر وبشكل بوضوح الإفصاح الترخيص صاحب على الإفصاحاتهذه عن التنازل على صراحةً·

- ✓ الإعلانقبل الإيجار عقد مالك /المفوضالوكيل /المالكمن مكتوب إذن على الحصول يلزم
- ✓ كتابةًعنه التنازل يتم لم ما أخرى، شركة إدراج عن الإعلان عند الإدراج شركة اسم عن الإفصاح يجب

3.4 التمييزيةالإعلانات منع

إلى يشير أو إلى موجهاً الإعلان يكون عندما عقار استئجار أو تأجير أو تبديل أو شراء أو بيع عن الإعلان الترخيص لحامل يجوز لا على الإعلان محتويات تقتصر أن يجب ·معينوطني أصل أو عائلية حالة أو إعاقة أو جنس أو دين أو لون أو عرق من أشخاص نفسهبالعقار المتعلقة المعلومات·

- ✓ محظورةمحمية فئة إلى تشير التي أو إلى الموجهة الإعلانات
- ✓ بالعقارالمتعلقة المعلومات على الإعلان محتوى يقتصر أن يجب

3.5 كمبادرينبإعلانات يتقدمون الرخص حملة

قبل من قدم العرض أن إلى تشير بطريقة عقارات عقد أو استئجار أو تبديل أو شراء أو بيع عن الإعلان الرخصة لحامل يجوز لا التي الممتلكات عن للإعلان ·الفرديةأسمائهم تحت الإعلان المنتسبين الرخص لحملة يمكن لا ·مرخصغير خاص طرف الوسيط يعطي أن يجب (2)المحددة؛ بالممتلكات كتا□□ة الوسيط إخطار يجب (1) :(وساطةعقد تحت ليست)يمتلكونها والإعلان؛ على والموافقة خطية موافقة (3)الصيغة إعلان أي يتضمن أن يجب 'seller/buyer/landlord/tenant holds a real estate license' أو 'Georgia Real Estate License # (رقم ستةأرقام)' — الذي قد يختصر إلى 'GA R. E. Lic.'

- ✓ مرخصغير خاصًا طرفًا كانوا لو كما الإعلان الرخص لحملة يجوز لا
- ✓ المدرجةغير الرخصة حامل ممتلكات عن للإعلان الإعلان على والموافقة الخطية والموافقة كتابة الوسيط إخطار مطلوب
- ✓ الرخصة عن الكشف صيغة الإعلان يتضمن أن يجب)أرقامستة برقم GA R.E. Lic. # أو بها المحتفظ الرخصة(

3.6 الفورعلى العروض تقديم

الممتلكات مبادلة أو تأجير أو بيع أو لشراء موقع عرض أي تقديم الترخيص صاحب على يجب ،10.-1-520القاعدة بموجب الذي الترخيص صاحب على يجب الترخيص، صاحب موكل /عميلالعرض مقدم يكون لا عندما ·موكلأو عميل أي إلى بسرعة بشكل الترخيص صاحب يتفاوض قد ·المستقبِليمثل أو مع يعمل الذي الترخيص صاحب إلى نسخة تقديم العرض يتلقى التفاوضخدمات يقدم لن الآخر الترخيص صاحب أن على تنص مكتوبة اتفاقية المستقبِل لدى كان إذا الطرف /المالكمع مباشر .

- ✓ الموكلأو العميل إلى الفور على الموقعة العروض جميع تقديم يجب
- ✓ المستقبِليمثل الذي الترخيص صاحب إلى العرض من نسخة تقديم يجب

3.7 النسخةتوزيع عن المسؤولية

العرض قبول يتم عندما .يوقعهافرد أي إلى عقارية معاملة في تُستخدم وثيقة أي من نسخة تقديم الترخيص صاحب على يجب مشاركةوساطة شركة كل وعلى عليها وقع شخص كل على النسخ توزيع يجب الأطراف، جميع من وتوقيعه.

- ✓ موقعكل إلى تذهب موقعة معاملة وثيقة أي من نسخة
- ✓ مشاركةوساطة شركة وكل موقع لكل نسخاً تتطلب بالكامل المنفذة العروض

3.8 والمستنداتبالسجلات الاحتفاظ

ملف في الصلة ذات والمستندات والعقود الإغلاق وكشوفات السمسرة واتفاقيات المبيعات عقود من بنسخ الاحتفاظ يجب أي بها الاحتفاظ المطلوبين الوسطاء يشمل .معقولةبتكلفة المعقول الطلب عند للجنة وتوفيرها سنوات ثلاث لمدة الوسيط استئمانيبحساب الاحتفاظ منه مطلوب وسيط وأي المفاوضات في تشارك وساطة شركة وأي المستند في مذكور وسيط. وتوفيرها وسليمة صحيحة نسخ إنتاج يمكن طالما أخرى وسائط أو إلكترونية أو فيلمية أو ورقية صيغ في السجلات تخزين يمكن للجنة.

- ✓ سنواتثلاث لمدة المعاملات بسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ للجنةوسليمة صحيحة نسخ إنتاج يمكن كان إذا إلكترونياً بالسجلات الاحتفاظ يمكن

3.9 المضللةوالتمثيلات التزوير حظر

إلى (خطياًأو شفهياً)قصد عن كاذبة معلومات يقدم أو معاملة، مستند تزييف في طرفاً يكون أو يزيّف أن مرخص لأي يجوز لا أموال /الضمانوديعة /الجديالتأكيد مبلغ الحقيقية؛ التقدم دفعة التبادل؛ /الإيجار/للبيعالحقيقي السعر :ثالثطرف أو الموكل هذه جميع .الخداعبقصد خدعة /حيلةأي استخدام أو أخرى؛ طريقة استخدام عند نقداً الأمانة أموال دفع شكلها؛ أو الأخرى الأمانة كاذبةتمثيلات تشكل الممارسات.

- ✓ المعاملاتمستندات تزييف يحظر
- ✓ المضللة، الحيل استخدام أو الأمانة أموال وشكل الجدي التأكيد ومبلغ المقدمة والدفعة السعر عن كاذبة معلومات تقديم يحظر كاذبةتمثيلات يشكل وهذا

3.10 أصليكصاحب التصرف عند للوسيط مكتوب إشعار

(يعرضأو)عقارًا يختار أو يؤجر أو يستأجر أو يبادل أو يشتري أو يبيع أو يدرج أن مرخص لأي يجوز لا ،520-1-.11القاعدة بموجب —أصلي كصاحب يتصرف عضوًا أو مستفيدًا أو موظفًا أو ضابطًا فيه المرخص يكون كيان /شركةأي باسم أو —الخاص باسمه أولاًبالكتابة لديه يعمل الذي الوسيط إشعار دون.

- ✓ وسيطهمإلى مسبق مكتوب إشعار تقديم أصليين كأصحاب يتصرفون الذين المرخصين على يجب
- ✓ مصلحةفيه للمرخص يكون كيان خلال من أو فردي بشكل المملوكة الممتلكات على ينطبق

3.11 (الأحياءحصار)المحظورة التمثيلات :السكنفي العدالة

شراء عملية منع أو لحث ضمني، أو صريح بشكل يمثل، أن (موظف/وكيلأو)مرخص لأي يجوز لا ،520-1-.13القاعدة بموجب أو محمية؛ فئة على بناءً يحدث قد /سيحدث/حدثقد منطقة /حي/كتلةتكوين في تغيير هناك يكون أن :إدراجأو إيجار أو بيع أو السلوك زيادة المنطقة، تكوين في جوهري تغيير العقار، قيمة انخفاض إلى يؤدي قد /سيؤديمحمية فئة من أشخاص وجود أن أو العائلية والحالة والإعاقة والجنس والدين واللون العرق :المحميةالفئات .المدرسةجودة انخفاض أو الاجتماعي، غير /الإجرامي الوطنيالأصل.

- ✓ المحميةالفئات على بناءً الأحياء لحصار المحظورة التمثيلات
- ✓ المدرسةجودة تقليل أو الجريمة زيادة أو التكوين تغيير أو القيم انخفاض إلى سيؤدي محمية فئة وجود أن تمثيل يجوز لا

3.12 التمييزحظر :العادلالإسكان

الأصل أو عائلية حالة أو إعاقة أو جنس أو دين أو لون أو عرق بسبب يفعل، أن (وكيل/موظفأو)ترخيص صاحب لأي يجوز لا في أو الصفقة شروط في التمييز الإسكان؛ من حرمان ذلك بخلاف أو الإيجار /الإيجار/الشراء/البيعرفض :شخصلأي الوطني بأن مضللة معلومات تقديم أو التفاوض؛ رفض نية؛ بحسن حقيقي عرض نقل أو استقبال رفض الخدمات؛ /المرافقتوفير بالفحصالسماح رفض أو بالفعل متاحاً يكون عندما الإيجار /الإيجار/البيع/للفحصمتاح غير الإسكان.

- ✓ محميةفئة أساس على الإسكان معاملات في التمييز أو الحرمان أو الرفض يمكن لا
- ✓ محميةفئة أساس على بالفحص السماح رفض أو متاح غير الإسكان بأن مضللة معلومات تقديم يمكن لا

3.13 الاستشهادات: العقوباتفرض

غير تجارية ممارسة ارتكب أو اللجنة، قواعد أو 40-43الفصل انتهك مرخصًا أن اللجنة تجد عندما ،14.-1-520القاعدة بموجب من بدلاً استشهادًا تصدر أو (50العنوان من 13الفصل بموجب عليها متنازع قضية)العقوبات إجراءات تبدأ فقد عادلة، غرامة أو /والوسيط لديك الائتمان حساب عن دورية محاسبية تقارير وتقديم دراسية دورة بإكمال الاستشهاد يأمر قد ·العقوبات المعتمد التعليم أيضًا اللجنة تطلب قد ·واحداستشهاد أي في إجمالي دولار 5000أقصى بحد انتهاك، لكل دولار 1000تتجاوز لا منهابدلاً أو المالية العقوبات إلى بالإضافة·

- ✓ استشهادلكل إجمالي دولار 5000و انتهاك لكل دولار 1000الاستشهاد غرامة تتجاوز أن يمكن لا
- ✓ الرسميةالعقوبات من بدلاً غرامات أو /وائتمان حسابات وتقارير دراسية دورة الاستشهاد يتطلب قد

3.14 والوسائطالإعلان تعريف

وسيط، أي عبر الترخيص، صاحب خلاله من يقوم نشاط أو أسلوب أو طريقة أي 'إعلان'كلمة تعني ،09.-1-520للقاعدة وفقاً المطبوعات ويشمل واسع نطاق على 'الوسائط'تعريف يتم ·الصرفأو التأجير أو الإيجار أو للبيع بالعقارات العام الجمهور بإعلام المكتبية)والإشارات والتلفاز والراديو الإعلانية واللافتات الشخصية والبطاقات والنشرات الصحف —والإنترنت والبث والصور والفاكس الإلكتروني والبريد الصوتي والبريد الإخبارية والرسائل (المركباتوإشارات والمباعة والإيجار البيع وإشارات والاتجاهية والوسائط المنبثقة والنوافذ الشريطية والإعلانات النصية والرسائل الاجتماعي التواصل ووسائل والمدونات الإلكترونية والمواقع المشابهة·

- ✓ إعلامي‌وسيط أي عبر بالعقارات العام الجمهور إعلام =الإعلان
- ✓ النصية والرسائل الإلكتروني والبريد الشخصية والبطاقات والإشارات الاجتماعي التواصل ووسائل الإنترنت 'الوسائط'تشمل التقليديةالأشكال وجميع

3.15 الإنترنتعلى الإعلان متطلبات

للرسائل بالنسبة ·مرئيةويب صفحة كل على الهاتف ورقم الشركة اسم عن يفصح أن الإنترنت على عقاري إعلان أي على يجب الامتثال، شروطها تقيد التي الخارجية الجهات مواقع على ·متوافقلعرض مباشراً رابطاً قدم المحدودة، الأحرف ذات الإلكترونية في حذفها أو القديمة الإلكتروني الموقع معلو□□ات تحديث يجب ·مرئيةصفحة كل على متوافق لعرض مباشراً رابطاً قدم المناسب الوقت في مكتوباً إشعاراً أرسل الذي الترخيص صاحب فإن الموقع، على تحافظ خارجية جهة كانت إذا ·يوم 30غضون على فقط القاعدة تنطبق ·التغييرإجراء في الخارجية الجهة فشلت إذا انتهاك حالة في يكون لن المطلوبة التغييرات بشأن المباشرةسيطرته أو الترخيص صاحب ملكية ضمن تقع التي المواقع·

- ✓ الإنترنتعلى للإعلان مرئية ويب صفحة كل على الهاتف ورقم الشركة اسم يظهر أن يجب
- ✓ يوم 30غضون في حذفها أو القديمة الإلكتروني الموقع معلومات تحديث يجب
- ✓ إجراء يتم لم إذا الترخيص صاحب خارجية بجهة الإلكتروني الموقع مسؤول إلى المناسب الوقت في المكتوب الإشعار يحمي التغيير

3.16 الإعلاناتفي الامتياز وأسماء التجارية العلامات أسماء

واضح بوضوح تتضمن أن امتياز المانح أو (الخدمةوعلامة التجارية العلامة يشمل)تجارياً اسماً تستخدم التي الشركة على يجب من الجمهور يتمكن حتى العقار بجانب وموضوعة المحددة، بالعقارات الخاصة الإعلانات في المسجل الشركة اسم التباس وبلا يظهر أن يجب ·تابعةمرخصة شركة أي اسم من أكبر أو مساوٍ وتكرار وبروز بحجم الشركة اسم يظهر أن يجب ·الإدراجشركة تحديد المكتبيةوالعلامات والمستندات العقود على أيضاً للشركة المسجل الاسم·

- ✓ عنهالمعلن المحدد العقار بجانب المسجل الشركة اسم يظهر أن يجب
- ✓ تابعةمرخصة شر□□ة أي اسم من أكبر أو مساوٍ وتكرار وبروز بحجم الشركة اسم يظهر أن يجب
- ✓ المكتبيةوالعلامات والمستندات العقود على مطلوب للشركة المسجل الاسم

3.17 الإعلانفي الهاتف وأرقام الشركات أسماء

التي الحالات باستثناء)الشركة هاتف ورقم المسجل الشركة اسم تضمين الشركات على يجب محددة، عقارات عن الإعلان عند أكبر أو مساوياً الهاتف ورقم الشركة اسم يكون أن يجب ·(اللافتةعلى الشركة اسم تحظر التي العهود مثل قانونية قيود فيها توجد عبر المرور إلى الحاجة دون مدير أو بوسيط الشركة هاتف يتصل أن يجب ·منتسبمرخص بأي مقارنة والتكرار والبروز الحجم في مرة الشركة اسم ظهر إذا الامتثال يتم الوكيل، أسماء مع عديدة عقارات تسرد التي الكتلية الإعلانات في ·المنتسبالمرخص وكيلاسم أي من أكبر أو مساوٍ ببروز الأعلى في واحدة·

- ✓ محددةعقارات عن الإعلانات في مطلوبان الهاتف ورقم الشركة اسم
- ✓ المنتسبالمرخص عبر المرور إلى الحاجة دون مدير أو بوسيط الشركة هاتف يتصل أن يجب
- ✓ منتسبمرخص بأي مقارنة والتكرار والبروز الحجم في أكبر أو مساوياً الهاتف رقم /الشركةاسم يكون أن يجب

3.18 رخصةصاحب قبل من اتصال جهة عن إعلان كل يكشف أن يجب

يعرف الجمهور أن من للتأكد الإعلانات في معقولة محاولة كل يبذل أن الرخصة صاحب على يجب آخر، حكم أي عن النظر بصرف كانت إذا إلا الحماية لجنة من المعتمدة الدورات عن الإعلان أيضاً الرخصة لصاحب يجوز لا ·رخصةبصاحب اتصال على أنهم تقديمهاعلى وافقت قد اللجنة·

- ✓ رخصةبصاحب اتصال على أنهم يدرك الجمهور الإعلان يجعل أن يجب
- ✓ تقديمهاعلى موافقة تكن لم ما اللجنة من المعتمدة الدورات عن الإعلان الرخصة لصاحب يجوز لا

3.19 والالتزاماتالعروض في الرخص أرقام

تبادل أو تأجير أو بيع أو لشراء عرض أو عقارية وساطة اتفاقية على التوقيع أو بإعداد يقوم الذي الرخصة حامل على يجب في يشارك رخصة حامل وكل شركة لكل الهيئة من والصادر أرقام ستة من المكون الرخصة رقم يضمّن أن العقارية الممتلكات المعاملة·

- ✓ مشاركرخصة حامل وكل شركة لكل أرقام ستة من المكون الرخصة رقم تضمين يجب
- ✓ والعروضالعقارية الوساطة اتفاقيات من كل على ينطبق

3.20 والخصومات والرسوم العمولات عن الإفصاح

مكتوبة اتفاقية في مسبقاً محددة شروط على بناءً مسبقاً (6)(b)25-40-43 O.C.G.A. بموجب المطلوبة الإفصاحات إجراء يمكن في دفعها، يتم إحالة رسوم أي عن للموكل كتابة يفصح أن إليه إحالته تمت الذي الوسيط على يجب الإحالة، معاملات في . مم□□ل غير) الوسيط مع أساسي بشكل يعمل الذي والعميل العميل 'الترخيص صاحب موكل 'يشمل .الإغلاق يتجاوز لا موعد وليست الإغلاق بيان في عنها الإفصاح تم إذا للموكل العمولة من جزء استرجاع الترخيص لصاحب يجوز .(آخر وسيط قبل من المرتبطة غير القيمة ذات الأشياء أو الهدايا عن الإفصاح يلزم لا .للمشتري المالية الموارد أو الأموال بمصدر يتعلق فيما مضللة بالمعاملة.

- ✓ الإغلاق يتجاوز لا موعد في للموكل كتابة الإحالة رسوم عن الإفصاح يجب
- ✓ الأموال بمصدر يتعلق فيما مضللة وليست الإغلاق بيان في للموكل الخصومات عن الإفصاح يجب
- ✓ بالمعاملة المرتبطة غير الهدايا عن الإفصاح يلزم لا

3.21 الوسيط بعلاقة المرتبطة بالشراء الخاصة العروض

له المرخص الشخص على يجب وساطة، علاقة تمديد أو على للحصول كشرط عقار لشراء عرضًا له مرخص شخص يقدم عندما شخص يقدم عندما .العلاقة تمديد أو في الدخول عند أو قبل والأحكام الشروط جميع عن يعبر مكتوب شراء عقد في الدخول المكتوب الشراء عقد إكمال يجب آخر، عقار تبديل أو استئجار أو بيع أو شراء من طرف لتمكين عقار لشراء عرضًا له مرخص الجديد العقار على الآخر الطرف تعاقد عند أو قبل كاملة بشروط.

- ✓ الصلة ذات العلاقة تمديد أو في الدخول قبل أو في الشروط جميع يتضمن مكتوب شراء عقد يُطلب
- ✓ آخر طرف معاملة لتمكين المستخدمة الشراء عروض على ينطبق

3.22 للقاعدة يمتثلون كأصحاب يعلنون الذين المرخصون 09.

الإعلان لمتطلبات يمتثلوا أن الخاص لحسابهم العقارية الممتلكات تبديل أو بيع أو شراء عن يعلنون الذين المرخصين على يجب القاعدة بموجب 520-1-.09، بما في ذلك متطلبات وسيلة الإفصاح عن الترخيص.

- ✓ القاعدة الخاص الحساب عن الإعلان يتبع أن يجب 520-1-.09
- ✓ كصاحب الإعلان على الترخيص حالة عن الإفصاح متطلبات تنطبق

3.23 متطلبات ترخيص وساطة الأعمال

يجب على أي شخص يعمل كوسيط في بيع أو تأجير حق ذلك في بما)مصلحة أي نقل على ينطوي البيع كان إذا اللجنة من ترخيصًا يحمل أن الأعمال وسطاء يجوز لا .العقارية الممتلكات في (الملكية أو الإيجار عملاء عن البحث أو التفاوض محاولة أو التفاوض وزملائهم المرخصين غير الأعمال لوسطاء يجوز لا .العقارية الممتلكات بنقل مشروطة الرسوم /العمولة تكون (ب) أو العقارية، الممتلكات في مصلحة نقل على ينطوي (أ) حيث الأعمال لبيع محتملين المعاملة لالتماس مرخص استخدام ثم الأعمال بهذه القيام مرخص غير لوسيط يجوز لا .العقارية المقتنيات في مصلحة.

- ✓ العقارية الممتلكات في مصلحة أي نقل على تنطوي التي الأعمال بيع لوساطة ترخيص يُطلب
- ✓ أعمالهم لالتماس مرخص استخدام أو عقارية، مصلحة بنقل مشروطة الرسوم تكون حيث التصرف المرخصين غير لوسطاء يجوز لا

3.24 جدول الاستشهادات والعقوبات الانتهاكات

تحدد القاعدة 520-1-.14(3) الاستئمانة أموال تسليم عدم :أمثلة .المحددة للانتهاكات المحددة القصوى بالغرامات جدولاً ($600)؛ مسجل غير اسم تحت الأعمال ممارسة ($500)؛ للموقِّع المستند من نسخة تقديم عدم ($500)؛ للوسيط ا□□تهاك عمولة دفع ($600)؛ الشخصي العقاري بالنشاط الوسيط إخطار عدم ($600)؛ الامتحان في عنه الكشف يتم استئماني حساب في الترخيص عن الكشف عدم ($600)؛ عمل أيام ثلاثة غضون في الاستئمانة أموال إيداع عدم ($600)؛ مرخص غير لشخص عدم ($800)؛ الطلب في كاذب بيان ($800)؛ العقد لشروط وفقاً الاستئمانة أموال إيداع عدم ($600)؛ العقد كان إذا ($600) شهرياً استئماني حساب تطابق عدم ($900)؛ التعويض وتقديم بخسارة المطالبة يتم حيث الاستئمانة أموال إدارة متوازناً، ($900) متوازناً يكن لم إذا .الجدول وصف على القاعدة أو الكود لغة تسيطر تضارب، أي حدوث حالة في.

- ✓ ($900–$500) عادة)محددة قصوى غرامات تحمل المحددة الانتهاكات
- ✓ أعلى غرامات تحمل التطبيق وتزييف الاستئماني والحساب الاستئمانة صندوق انتهاكات
- ✓ الجدول وصف على القاعدة أو الكود قسم لغة تسيطر التضارب، حالة في

3.25 الاستشهادات: الفعالية والتسليم والإجراءات ذات الصلة

وضحاها عشية بين تسليم أو معتمد بريد أو شخصياً)التسليم من يوماً 30بعد نهائياً الهيئة عن الصادر الاستشهاد يصبح أن بمجرد ·عليهامتنازع قضية في استماع جلسة يطلب أو بديلة شروط إلى الترخيص صاحب يصل لم ما (القانونبموجب من بدلاً الموافقة الهيئة تقدم قد ·آخرزمني جدول الأوامر تضع لم ما يوماً 30خلال بالمتطلبات الوفاء يجب نهائية، تصبح الامتثال في يفشل الذي الترخيص صاحب تعاقب وقد عليها، متنازع قضية مواصلة من بدلاً استشهاداً تصدر وقد الاستشهاد، الاعتبار في تأخذ أن للهيئة يجوز لا لاحقة، عليها متنازع قضية في الانضباط فرض عند ·والجلسةالإشعار بعد النهائي للأمر ·لهابالكامل الترخيص صاحب امتثل إذا السابقة الاستشهادات

- ✓ بديلةشروط إلى التوصل أو فيه الطعن يتم لم ما التسليم من يوماً 30بعد نهائياً الاستشهاد يصبح
- ✓ آخرزمني جدول تحديد يتم لم ما النهائي الاستشهاد من يوماً 30خلال بالمتطلبات الوفاء يجب
- ✓ لاحقةعليها متنازع قضية انضباط في بالكامل لها الامتثال تم التي السابقة الاستشهادات في النظر يتم لا

CHAPTER 4

Supplement: Agency and Brokerage Relationships

4.1 BRRETA: المعاملاتووساطة المعينة والوكالة المزدوجة والوكالة الوكالة واجبات

القانون محل يحل ،O.C.G.A. § 10-6A-1 et seq.(BRRETA)جورجيا بولاية العقارات معاملات في الوساطة علاقات قانون اتفاق شروط تنفيذ)العملاء تجاه ينفذها أن الوسيط على يجب التي الواجبات ويحدد متسق غير يكون ما بقدر للوكالة العام الوقت في المحاسبة السرية، المعلومات على الحفاظ العميل، مصالح تعزيز المعقولة، والعناية المهارة ممارسة الوساطة، لا التي للممتلكات الجسدية الحالة حول بالفعل المعروفة الضارة المادية الحقائق عن الكشف)الزبائن وتجاه (للأموالالمناسب يعمل أن للوسيط يجوز لا ·(المناسبالوقت في العروض تقديم للقانون، الامتثال المعقول، الفحص خلال من اكتشافها يمكن التي والأطراف المادية العلاقة عن الرضا يفصح أن ويجب العميلين، كلا من مسبق مستنير مكتوب برضا إلا مزدوج كوكيل نفس في مختلفين عملاء لتمثيل مختلفين تابعين مرخصين ممثلين الوسيط يعين حيث المعينة، الوكالة ·الوسيطيمثلها المرخص والممثل منهم، أي يمثل أن دون أكثر أو طرفاً يساعد المعاملات وسيط ·واضحبشكل مزدوجة وكالة ليست المعاملة، أن يجب أو يعلم الممثل يكن لم ما العميل تحريف عن مسؤول غير المرخص الممثل ·وزاريةأعمال بأداء مجرد وكيلاً يصبح لا المصدر ·كاذبأنه يعلم: O.C.G.A. § 10-6A-1 إلى § 10-6A-14

- ✓ BRRETA (O.C.G.A. Title 10, Chapter 6A) للوكالةالمتضارب العام القانون محل ويحل الوكالة ينظم
- ✓ العميلينكلا من مسبق مستنير مكتوب برضا فقط قانونية المزدوجة الوكالة
- ✓ المزدوجةالوكالة رضا إلى تحتاج ولا مزدوجة وكالة ليست (عميللكل منفصلون تابعون مرخصون ممثلون)المعينة الوكالة
- ✓ وكالةتنشئ لا وحدها الوزارية الأعمال منهم؛ أي تمثيل دون أكثر أو طرفاً يساعد المعاملات وسيط
- ✓ للممتلكاتالجسدية الحالة حول بالفعل المعروفة الضارة المادية الحقائق عن للزبائن الكشف الوسطاء على يجب

CHAPTER 5

Supplement: License Law

5.1 جورجيافي العقاري والاسترجاع والبحث التعليم صندوق

للأشخاص تعويضات ، O.C.G.A. § 43-40-22بموجب المنشأ جورجيا، بولاية العقاري والاسترجاع والبحث التعليم صندوق يوفر معاملة في المودعة الأموال تحويل أو الخداع أو البيانات تحريف أو الاحتيال بسبب له مرخص ضد نهائي حكم على حصلوا الذين (الحالي)المبلغ من تحقق (الأصلي الطلب مع الصندوق في رسمًا جديد له مرخص كل يدفع ·تحصيلهايستطيعون ولا عقارية الحد من تحقق (القانون في عليه المنصوص الأدنى الحد عن الصندوق انخفض إذا المرخصين على رسومًا اللجنة تفرض وقد الحد من تحقق دولار؛ 25,000بـ يُذكر ما عادة (المدعين عدد عن النظر بغض معاملة كل على الاسترجاع يقتصر ·(الحالي)الأدنى الصندوق سداد يتم حتى الرخصة استعادة يمكن ولا له، المرخص رخصة إلغاء إلى تلقائيًا الصندوق من الدفع يؤدي ·(الحالي الفائدةمع بالكامل ·بالإجراءاللجنة وإخطار الحكم واستنزاف متابعة أولاً المدعي على يجب .Source: O.C.G.A § 43-40-22

- ✓ الأموال تحويل أو الخداع أو البيانات تحريف أو الاحتيال بسبب لهم المرخصين ضد للتحصيل القابلة غير الأحكام الصندوق يدفع المودعة
- ✓ (دولار 25,000عادة الحالي، الحد من تحقق)معاملة كل على الأقصى الاسترجاع يقتصر
- ✓ الفائدةمع بالكامل الصندوق سداد يتم حتى له المرخص رخصة إلغاء إلى تلقائيًا الصندوق من الدفع يؤدي
- ✓ القانونفي عليه المنصوص الأدنى الحد عن الصندوق انخفض إذا النشطين المرخصين على رسومًا اللجنة تفرض قد
- ✓ الصندوقمن الاسترجاع قبل تحصيله يمكن لا أنه وإثبات نهائي حكم على الحصول المدعي على يجب

5.2 ترخيصبدون الممارسة على والعقوبات والإعفاءات الترخيص على يحصل أن يجب من

العلني بالمزاد يبيع أو يتفاوض أو يؤجر أو يشتري أو يبيع شخص أي على يجب، 43-40-29 § و 43-40-1 § .O.C.G.A بموجب أو مساعد سمسار أو كسمسار جورجيا في عقاري ترخيص على يحصل أن آخر مقابل أو رسوم مقابل للآخرين العقارات يدير أو ممتلكاتهم مع يتعاملون الذين (العاديينوموظفيهم) الملاك المعفيين الأشخاص تشمل· المجتمعجمعية مدير أو بيع موظف يعملون الذين التركات عن والمسؤولين والمنفذين والأمناء والمحكمين كمحامين واجباتهم يؤدون الذين والمحامين الخاصة يوظفهم الذين الموقع في الشقق تأجير موظفي وبعض واجباتهم ضمن يعملون الذين الحكومة وموظفي محكمة أمر بموجب متطلبات من التحقق) الأقل على 21 سن في والسمسار الأقل على 18 سن في البيع موظف يكون أن يجب· السمسارأو المالك دعوى رفع ترخيص بدون لشخص يمكن لا 43-40-24 § وبموجب جنحة، هي ترخيص بدون العمل ممارسة· (المسبقالتعليم المصدر· عمولةلتحصيل: O.C.G.A. § 43-40-1, § 43-40-24, § 43-40-29, § 43-40-30

- ✓ التعويضمقابل للآخرين الوساطة أعمال لأداء ترخيص مطلوب
- ✓ قبل من المعينون والوكلاء المحاماة واجبات يؤدون الذين والمحامون الخاصة ممتلكاتهم على بناءً يتصرفون الذين الملاك معفيونالحكومة وموظفو المحكمة
- ✓ مساعدسمسار أو لسمسار سنة 21 و البيع لموظف سنة 18 هو للعمر الأدنى الحد
- ✓ العمولةلاسترجاع إجراء أي وتمنع جنحة هي ترخيص بدون الممارسة
- ✓ المجتمعجمعيات ومديري البيع وموظفي المساعدين والسماسرة للسماسرة تراخيص جورجيا تصدر

5.3 الانضباطيةوالعقوبات العقارية جورجيا لجنة تكوين

أو وسطاء منهم خمسة يكون أن يجب :سنوات 5مدتها لولايات الحاكم يعينهم أعضاء ستة من العقارية جورجيا لجنة تتكون ارتباط أي بدون الجمهور من عضواً يكون أن يجب وواحد الخبرة من سنوات 5عن يقل لا ما لديهم مرخصين عقارات بائعي بالعقارات(O.C.G.A. § 43-40-2). قانون وينفذ الشكاوى في يحقق لها تنفيذي كموظف للعقارات مفوضاً اللجنة تعين لكل دولار 1000إلى تصل غرامة فرض أو إضافي تعليم فرض أو تنبيه إصدار للجنة يجوز ،43-40-25 § بموجب .الترخيص على الترخيص صاحب ووضع الترخيص، سحب أو إيقاف أو ،(الحاليالرقم من تحقق إجراء؛ لكل إجمالي أقصى حد مع)انتهاك التمثيل الأسباب تشمل .(43-40-27 §)جورجيا في الإدارية الإجراءات قانون بموجب استماع وجلسة إشعار بعد الاختبار، يجب .معينةبجرائم والإدانة والتمييز الائتمان أموال عن الحساب في والفشل المكشوفة غير المزدوجة والوكالة والخلط الخاطئ المصدر: O.C.G.A. .التقديمإعادة قبل (الفترةمن تحقق)الانتظار ترخيصه سحب تم الذي الترخيص صاحب على عادة § 43-40-2; § 43-40-25; § 43-40-27

- ✓ عضو 1و أكثر أو سنوات 5خبرة برتالية تراخيص أصحاب 5 :سنوات 5مدتها لولايات الحاكم يعينهم أعضاء 6من اللجنة تتكون المستهلكينمن
- ✓ اللجنةفي والمحقق التنفيذي الموظف هو العقارات مفوض
- ✓ والسحبوالإيقاف والاختبار انتهاك لكل دولار 1000إلى تصل التي والغرامات والتعليم التنبيه العقوبات تشمل
- ✓ مكتوبإشعار بعد جورجيا في الإدارية الإجراءات قانون الانضباطية الاستماع جلسات تتبع
- ✓ الائتمانأموال عن الحساب في والفشل المكشوفة غير المزدوجة والوكالة والخلط الخاطئ التمثيل الانضباط أسباب تشمل

CHAPTER 6

Supplement: Landlord-Tenant

6.1 قانون صاحب العقار والمستأجر في جورجيا: الودائع الأمنية والإشعارات والسكن والإخلاء

يجب الاحتفاظ بالودائع الأمنية في جورجيا في حساب مؤسسة مالية أو منظمة في جورجيا قبل من مضمونة أو بكفالة، مضمونة في ضمان حساب.

يزود أن العقار صاحب وعلى الاستيلاء قبل الموجودة بالأضرار مكتوبة بقائمة المستأجر الوديعة على (O.C.G.A. § 44-7-30 إلى HB 404، في النافذة 1 يوليو 2024)، المنزل في السلامة قانون منذ. (§ 44-7-37) شهرين أجر الأمنية الوديعة تتجاوز أن يجوز لا عمل أيام 3 غضون في بالأضرار مفصلة قائمة وإعداد التفتيش العقار صاحب على يجب المستأجر، رحيل بعد. (§ 44-7-30.1)

بشكل به المحتفظ المبلغ أضعاف لثلاثة العقار صاحب يعرض النية بسوء الاحتفاظ يوم؛ 30 غضون في الرصيد أو الوديعة وإعادة المستأجر من يوم 30 و العقار صاحب من يوم 60 إشعار يتطلب الإرادة حسب الإيجار. المحاماةرسوم إلى بالإضافة صحيح غير دعوى رفع قبل أيام 3 لمدة مكتوب إشعار تقديم العقار صاحب على ويجب اللائق، بالسكن مدين العقار صاحب، (§ 44-7-7)

بموجب المحلي الإيجار في التحكم يحظر. المغادرةعلى المستأجر لإجبار الخدمات يقطع لا وقد الدفع عدم بسبب إخلاء المصدر: O.C.G.A. § 44-7-7، § 44-7-19، § 44-7-30 إلى § 44-7-37، § 44-7-50. § 44-7-19

- ✓ شهرين بأجر محدودة الأمنية الوديعة (HB 404، في النافذة 1 يوليو 2024)
- ✓ المستأجرمن الموقعة الدخول أضرار قائمة مع بكفالة، مضمونة أو ضمان حساب في بالودائع الاحتفاظ يجب
- ✓ رسوم إلى بالإضافة الأضرار 3x = النية بسوء الاحتفاظ الإنهاء؛ من يوم 30 غضون في المفصلة الخصومات مع الوديعة إعادة يجب المحاماة
- ✓ يوم 30 يقدم المستأجر يوم، 60 إشعار يقدم العقار صاحب: الإرادةحسب الإيجار
- ✓ الولايةمستوى على محظور الإيجار في التحكم الدفع؛ عدم بسبب إخلاء دعوى رفع قبل مطلوب أيام 3 لمدة المكتوب الإشعار

CHAPTER 7

Supplement: Taxes and Recording

7.1 جورجيافي الملموس غير التسجيل وضريبة العقارات نقل ضريبة

المقابل من (منهجزء أو)الأول للألف دولار 1.00بمقدار العقارات تنقل التي الصكوك على العقارات نقل ضريبة جورجيا تفرض قبل الاستئناف محكمة كاتب إلى تدفع دولار، 1.000لكل دولار 1.00قدره فعلي بمعدل إضافية، دولار 100لكل دولار 0.10و النقل؛ لضريبة PT-61نموذج على وتقرير البائع قبل من الضريبة دفع يتم ما عادة .(O.C.G.A. § 48-6-1)الصك تسجيل غير تسجيل ضريبة جورجيا تفرض كما .(§ 48-6-2)معفاة الحكومية التحويلات وبعض والهدايا بالديون المضمونة الصكوك (دولار 1.000لكل دولار 3.00)دولار 500لكل دولار 1.50بمقدار بالعقارات المضمونة الأجل طويلة النقدية الأوراق على ملموس ذات النقدية الأوراق .(§ 48-6-61)المقترض يدفعها ما وعادة أداة، لكل دولار 25.000قدره أقصى حد مع القرض، مبلغ من المصدر: O.C.G.A. § 48-6-1، § 48-6-2، الملموسغير لضريبة خاضعة وليست الأجل قصيرة أقل أو سنوات الثلاث الأجل § 48-6-61

- ✓ من دولار 1.000لكل دولار 1حوالي)إضافية دولار 100لكل دولار 0.10إلى بالإضافة الأول للألف دولار 1.00 =النقل ضريبة السعر)
- ✓ PT-61نموذج باستخدام البائع، قبل من عادة التسجيل، قبل النقل ضريبة دفع يتم
- ✓ لكل دولار 3)القرض مبلغ من دولار 500لكل دولار 1.50 =الأجل طويلة الأمنية الصكوك على الملموس غير التسجيل ضريبة دولار 1.000)
- ✓ أقلأو سنوات ثلاث مدتها النقدية الأوراق على تنطبق ولا دولار 25.000بـ محدودة الملموس غير ضريبة
- ✓ النقلضريبة من معفاة الحكومية والتحويلات والهدايا الأمنية الصكوك

7.2 الضرائبوبيع الإقامة من والإعفاء المئة في 40بنسبة تقييم :العقاريةالضرائب

1من اعتباراً للسوق العادلة القيمة من المئة في 40تساوي مقدرة قيمة على جورجيا في الموجودة الملكية ضريبة فرض يتم أي منها مطروحاً المقدرة القيمة على الرسوم معدل بتطبيق الضريبة حساب ويتم، (O.C.G.A. § 48-5-7)عام كل من يناير توفر مع مملوكة، رئيسية لإقامة المقدرة القيمة من دولار 2,000هو الولاية مستوى على للإقامة الموحد الإعفاء. إعفاءات الإعاقة ذوي القدماء والمحاربين وللمتقاعدين أكبر محلية إعفاءات(O.C.G.A. § 48-5-44 et seq.)؛ أضاف HB 581 (2024) المشاركةعدم المحلية الحكومة تختر لم ما التضخم إلى السنوية التقييم زيادات من يحد الولاية مستوى على عائم إقامة إعفاء. البيع سعر بدفع شهراً 12خلال الاسترداد للمالك يجوز الضريبة بيع وبعد الملكية، على حقاً المدفوعة غير الضرائب تصبح من الإعفاء طلبات استحقاق موعد يكون ما عادة (O.C.G.A. § 48-4-40 to § 48-4-42). المئة في 20علاوة إلى بالإضافة قبل الإقامة 1أبريل. المصدر: O.C.G.A. § 48-5-7؛ § 48-5-44؛ § 48-4-40 et seq.

- ✓ المقدرة القيمة = 40 يناير 1من اعتباراً للسوق العادلة القيمة من المئة في
- ✓ مملوكةإقامة على المقدرة القيمة من دولار 2,000هو الولاية مستوى على للإقامة الموحد الإعفاء
- ✓ الضريبة = (الإعفاءاتمنها مطروحاً المقدرة القيمة) × 1 mill = 1 الرسوم؛ معدل دولار 1,000لكل دولار
- ✓ المئةفي 20علاوة إلى بالإضافة السعر بدفع شهراً 12خلال الضريبة بيع في المباعة الملكية استرجاع للمالك يجوز
- ✓ المشاركةعدم المحلية الوحدة تختر لم ما التضخم إلى التقييم نمو من يحد عائم إقامة إعفاء HB 581 (2024) أنشأ

7.3 المقيمينغير بائعين قبل من المبيعات على جورجيا حجز

العقارات ببيع جورجيا في مقيم غير آخر كيان أو شراكة أو شركة أو مقيم غير فرد يقوم عندما، O.C.G.A. § 48-7-128بموجب وتحويله (الربحإقرار البائع قدم إذا الربح من المائة في 3أو) الشراء سعر من المائة في 3حجز المشتري على يجب جورجيا، في أو دولار 20,000الإجمالي السعر كان إذا الحجز يلزم لا. الإغلاقمن يوم 30خلال G-2RP النموذج على بجورجيا الإيرادات وزارة إلى الإعفاءات بموجب أو إقرار، بموجب جورجيا في بإقامته البائع أقرّ إذا أو للبائع، الرئيسية الإقامة هي العقارات كانت إذا أو أقل، لم إذا شخصياً مسؤول والمشتري التسوية، عند الحجز عادة الإغلاق محامي يتولى. (الحاليةالقائمة من تحقق) الأخرى المدرجة الحجزيتم. هذه قاعدة حكومية منفصلة عن حجز FIRPTA الفيدرالي. Source: O.C.G.A. § 48-7-128

- ✓ المقيمينغير البائعين قبل من المبيعات في الشراء سعر من 3%المشتري يحجز
- ✓ الربحإقرار البائع قدم إذا الربح من 3%على بناء الحجز يكون قد
- ✓ (الأخرىالإعفاءات من تحقق) للبائع الرئيسية الإقامة هي العقارات كانت أو أقل أو دولار 20,000السعر كان إذا حجز لا
- ✓ الإغلاقمن يوم 30خلال G-2RP النموذج على المحجوز المبلغ تحويل يتم
- ✓ الحجزإجراء يتم لم إذا الضريبة عن مسؤول المشتري

CHAPTER 8

Supplement: Closing Practice

8.1 الصحيحةالأموال وقاعدة محام قبل من إجراؤه تم إغلاق

محام قبل من الضمانية، والأداة الصك وإعداد الأموال صرف ذلك في بما العقارات، معاملة إغلاق يتم أن يجب جورجيا، في عمليات إجراء الملكية، على التأمين وشركات الوسطاء ذلك في بما المحامين، غير للأشخاص يجوز لا جورجيا؛ في مرخص الإغلاق(O.C.G.A. § 15-19-50 et seq.؛ النظر إعادة في 3-2000و 5-86الحكومية للجنة الرسمي الاستشاري المجلس رأي شخص إلى ذلك تفويض يمكنه ولا شخصياً الإغلاق على الإشراف الإغلاق محامي على يجب .(2003-2الاستشاري UPLرأي في على يجب ،O.C.G.A. § 44-14-13جورجيا، في الصحيحة الأموال قانون بموجب ·فقطالشاهد بصفة إغلاق إجراء أو محام غير قد يكون حتى الأموال صرف التسوية لوكيل يجوز ولا الإغلاق قبل أو في التسوية وكيل إلى القرض متحصلات تسليم المُقرض وثائق أو الصكوك صياغة لهم يجوز ولا مسبقاً المطبوعة العقود نماذج إعداد فقط لهم للمرخص يجوز ·صحيحةأموال على حصل المصدر·الإغلاق: O.C.G.A. § 15-19-50؛ O.C.G.A. § 44-14-13؛ محكمة جورجيا العليا رأي UPLالاستشاري 2003-2

- ✓ جورجيافي مرخص محام قبل من جورجيا في العقارات إغلاق عمليات إجراء يجب
- ✓ للقانونقانونية غير ممارسة تعتبر محام غير شخص عليها يشرف التي تلك أو فقط الشاهد بصفة الإغلاق عمليات
- ✓ (الصحيحةالأموال قانون)الإغلاق قبل أو في الإغلاق محامي إلى القرض أموال تسليم المُقرض على يجب
- ✓ المجمعةالأموال على حصل قد يكون حتى الأموال صرف التسوية لوكيل يجوز لا
- ✓ الإغلاقوثائق أو الصكوك صياغة لهم يجوز لا لكن المعتمدة العقود نماذج ملء البيع في والعاملين للوسطاء يجوز

CHAPTER 9

Supplement: Disclosures

9.1 السيئةبالسمعة المعروفة والممتلكات الكامنة والعيوب الممتلكات حالة عن الكشف

بجمعية الخاص الكشف بيان استخدام يتم البائع؛ قبل من الممتلكات حالة عن الكشف نموذج يفرض قانونًا جورجيا تملك لا الكامنة العيوب عن الكشف والمرخص البائع على لكن ،caveat emptor هي العامة والقاعدة العرف، حسب للعقاريين جورجيا (المخفية) الوسطاء من يتطلب BRRETA § 10-6A-5 والمعقول، الفحص خلال من اكتشافها للمشتري يمكن لا التي المعروفة توجد لا ،O.C.G.A. § 44-1-16 بموجب .للممتلكاتالفيزيائية الحالة عن فعليًا المعروفة الضارة المادية الحقائق عن الكشف أن أو أخرى، جريمة أو انتحار أو قتل جريمة موقع كانت الممتلكات أن عن الكشف لعدم الوكيل أو المالك ضد قضائية دعوى وفقًا بصراحة الإجابة الوكيل أو المالك على يجب ذلك، ومع الممتلكات؛ إشغال خلال من ينتقل لا مرض من يعاني المقيم الجنسيين المجرمين سجل معلومات تقديم في واجبًا أيضًا القانون يفرض لا .المحتملالمشتري سأل إذا معرفتهم لأفضل سجل خلال من بأنفسهم منها التحقق للمشترين يمكن والتي طواعية، .المصدر :O.C.G.A. § 44-1-16; O.C.G.A. GBI § 10-6A-5

- ✓ العرف حسب يكون الكشف قانونيًا؛ إلزامي بائع كشف نموذج لديها ليس جورجيا (GAR نموذج)
- ✓ المعقولالفحص خلال من اكتشافها يمكن لا التي المعروفة الكامنة العيوب عن الكشف والمرخصين البائعين على يجب
- ✓ الممتلكات على معدي غير مرض أو جريمة أو انتحار أو قتل جريمة عن الكشف عدم عن مسؤولية توجد لا (§ 44-1-16)
- ✓ معرفتهملأفضل وفقًا بصراحة الإجابة الوكيل أو المالك على يجب سيئة، سمعة عن المشتري سأل إذا
- ✓ لهم فعليًا المعروفة الفيزيائية بالحالة المتعلقة الضارة المادية الحقائق عن الكشف الوسطاء على يجب (BRRETA)

CHAPTER 10

Supplement: Condominium and HOA

10.1 الزمنيةالمشاركة فسخ وحقوق الممتلكات، مالكي جمعية قانون السكنية، الشقق قانون

وخريطة إعلان تسجيل خلال من سكنية شقة ،O.C.G.A. § 44-3-70 et seq.جورجيا، في السكنية الشقق قانون يُنشئ على يجب .المشتركةالعناصر في مقسومة غير حصة إلى بالإضافة للوحدة كاملة ملكية الوحدة مالك ويمتلك ورسومات، المطلوبة الأخرى والإفصاحات المتوقعة والميزانية الأساسية والنظم الإعلان يستقبل أن المُعلِن من وحدة يشتري الذي المشتري بيان تقديم الجمعية على يجب البيع، إعادة عند .(O.C.G.A. § 44-3-111)استقباله بعد أيام 7خلال العقد إلغاء له ويجوز قانوناً، جمعيات .(O.C.G.A. § 44-3-109)الوحدة على رهناً تشكل المستحقة والتقييمات الطلب، على بناءً المستحقة التقييمات تحصل ،O.C.G.A. § 44-3-220 et seq.جورجيا، في الممتلكات مالكي جمعية قانون إلى الانضمام تختار التي المنازل مالكي لمشتري يجوز ،O.C.G.A. § 44-3-160 et seq.جورجيا، في الزمنية المشاركة قانون بموجب .للتقييماتقانوني رهن على اللجنةلدى الزمنية المشاركة مشاريع تسجيل وجب التوقيع، من أيام 7خلال الإلغاء الزمنية المشاركة. Source: O.C.G.A. § 44-3-70 et seq.; § 44-3-160 et seq.; § 44-3-220 et seq.

- ✓ جورجيافي السكنية الشقق قانون بموجب ورسومات وخريطة إعلان تسجيل خلال من السكنية الشقة إنشاء يتم
- ✓ السكنيةللشقة المطلوبة الإفصاح مستندات استقبال بعد أيام 7خلال الفسخ المُعلِن من للمشتري يجوز
- ✓ القطعةأو الوحدة على رهناً تشكل الممتلكات مالكي وجمعية السكنية للشقة المستحقة التقييمات
- ✓ مسجلإعلان خلال من الانضمام تختار التي المنازل مالكي جمعيات على فقط جورجيا في الممتلكات مالكي جمعية قانون ينطبق
- ✓ اللجنةلدى المشاريع تسجيل ويجب أيام، 7خلال الإلغاء في الحق الزمنية المشاركة لمشتري

CHAPTER 11

Supplement: Financing and Foreclosure

11.1 سندات الضمان والحجز غير القضائي وتأكيد النقص

الضمان سند هي المعتادة التمويل أداة تكون حيث الملكية، نظرية تتبع دولة هي جورجيا (الدينلتأمين السند)، الذي ينقل الدين سداد يتم حتى للمُقرِض القانونية الملكية (O.C.G.A. § 44-14-60). تتم قضائية غير بطريقة الحجز عمليات معظم البيع سلطة بموجب: يجب على المُقرِض إرسال إشعار مكتوب للمقترض قبل بمدة تقل لا 30 يوماً عن البيع طريق عن البريد أسابيع 4 لمدة أسبوعياً واحدة مرة البيع عن والإعلان (§ 44-14-162.2) وضحاها عشية بين التسليم أو المعتمد أو المسجل للمقاطعة القانوني الجهاز في المبيعات تُجرى محكمة في المقاطعة من ثلاثاء أول في الشهر من بين (§ 44-14-162). حق جورجيا توفر لا الاستهلاك بعد القانوني الاستهلاك عملية؛ فحق الحجز عصراً 4 والساعة صباحاً 10 الساعة (§ 9-13-161). يجب على المُقرِض الإبلاغ عن البيع إلى محكمة الاستئناف للتأكيد بمتابعة نقص حكم الدين، على يجب البيع. حتى فقط موجود للمقترض المصدر: O.C.G.A. § 44-14-60; § 44-14-161; § 44-14-162; § 44-14-162.2; § 9-13-161 (§ 44-14-161). خلال 30 يوماً

- ✓ الضمان سند جورجيا تستخدم (الدينلتأمين السند) نظرية وتتبع الملكية
- ✓ الضمان سند في البيع سلطة بموجب قضائي غير يكون ما عادة الحجز
- ✓ المقترض يتلقى أن يجب إشعاراً قبل البيع بمدة تقل لا 30 يوماً عن البيع طريق عن الإعلان ويتم يوماً 4 لمدة البيع عن متتالية أسابيع
- ✓ تُجرى المبيعات في أول ثلاثاء من بين الشهر في المحكمة في الساعة 10 صباحاً والساعة 4 عصراً
- ✓ لا يوجد حق استهلاك قانوني بعد؛ يتطلب الدين نقص حكم البيع تأكيد المحكمة المبلغ عنه خلال 30 يوماً