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 10

03 Rules 520-1-.09–.14: Advertising, handling transactions, licensees as principals, business brokerage, fair housing, citations 20

04 Supplement: Agency and Brokerage Relationships 30

05 Supplement: License Law 32

06 Supplement: Landlord-Tenant 36

07 Supplement: Taxes and Recording 38

08 Supplement: Closing Practice 42

09 Supplement: Disclosures 44

10 Supplement: Condominium and HOA 46

11 Supplement: Financing and Foreclosure 48

CHAPTER 1

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

1.1 کارگزاریعملکرد برای کلیدی تعاریف

توجیه به تعهد و شود دلسال مشتری مستأجر یا ملک، مالک خریدار، فروشنده، آن در که است کتبی قراردادی «کارگزاریپیمان »
به «مشتری»یک .(ملکمدیریت توافق خریدار، کارگزار توافق باز، فهرست انحصاری، فهرست :مثال‌ها)می‌دهد ارزشمند
طو به «دوگانه‌نماینده »یک .کنددریافت وزارتی اقدامات است ممکن اما نه «موارد»یک است؛ شده وارد کارگزاری پیمان
وزارتی‌اقدامات » .استکارگزاری رابطه دارای یکسان تراکنش یک در (مستأجر/مالک‌یا خریدار /فروشنده)طرف دو هر با همزمان
دلسال عنوان به که است شرکتی یا ،LLCشراکت، انفرادی، مالکیت یک «شرکت»یک .ندارندقضاوت یا تشخص به نیازی «
.داردمجوز

- ✓ کندایجاد را مشتری رابطه که باشد کتبی قراردادی باید کارگزاری پیمان
- ✓ می‌کنددریافت وزارتی اقدامات تنها موارد است؛ کارگزاری پیمان دارای مشتری
- ✓ می‌کندنمایندگی یکسان تراکنش یک در را طرف دو هر دوگانه نماینده
- ✓ ندارندمجاز نماینده قضاوت یا تشخص به نیازی وزارتی اقدامات

1.2 کارگزارمجوز تجربه الزام

سال پنج از سال سه حداقل برای فعال مجوز یک داشتن نگه اثبات باید متقاضی متحد، کارگزار یا کارگزار به شدن تبدیل برای
نشان باید متقاضی کند، تأیید را کامل دوره تواند نمی دیگر قضایی دایره یک که زمانی .دهدنشان را درخواست از قبل بلافاصله
می تأیید را صدور مجوز سال پنج آن در مدتی در سابق قضایی دایره و است آمده دست به گذشته سال پنج در تجربه که دهد
.شودگرفته نظر در صورت آن در است ممکن (کارگزاران‌تصدیق معاملات، پرونده‌های)اعتماد قابل شواهد سایر کند؛

- ✓ باشندداشته نگه فعال مجوز یک گذشته سال 5از سال 3برای باید متحد کارگزار /کارگزارمتقاضیان
- ✓ دهندارائه گذشته ماه 12در شده صادر مجوز اصلی گواهی باید ایالت از خارج متقاضیان
- ✓ کنندتکمیل را قضایی دایره ناقص سوابق توانند می کارگزاران تصدیق و معاملات پرونده‌های مانند اعتماد ابل شواهد

1.3 فروشنده‌مجوز دریافت از پس آموزش ادامه و مجدد آموزش

تا)کند تکمیل اصلی مجوز دریافت تاریخ از سال یک مدت در را مجوز دریافت از پس ساعتی 25دوره یک باید جدید فروشنده تجدید دوره هر در را تحصیل ادامه آموزش ساعت 36باید مجوز دارندگان فعال، مجوز تجدید برای .(قانونی‌تمدید با ماه 18 مجوز که فروشنده‌های .(موثر 2016جولای 1از)باشد داشته اختصاص مجوز قانون به باید آن ساعت 3حداقل که کنند، تکمیل فعال دوباره قانونی مقررات با مطابق می‌تواند تنها بدهد، دست از مجوز دریافت از پس آموزش تکمیل عدم دلیل به را خود .شود

- ✓ کنندتکمیل مجوز دریافت تاریخ از سال یک مدت در را مجوز دریافت از پس ساعتی 25دوره یک باید فروشندگان
- ✓ داردتجدید دوره هر در تحصیل ادامه آموزش ساعت 36به نیاز فعال مجوز تجدید
- ✓ باشدداشته اختصاص مجوز قانون به باید تحصیل ادامه آموزش ساعت 36از ساعت 3حداقل

1.4 غیرفعال‌مقابل در فعال گواهینامه وضعیت

نماینده .باشدگواهینامه دارای زمان یک در فعال جورجیای کارگزار یک تحت باید کام و فروش نماینده فعال، دستیار کارگزار هر دارندگان .کنددریافت را دیواری گواهینامه کارگزار که زمانی تا کند آغاز را کارگزاری فعالیت نمی‌تواند جدید کام یا فروش دارنده یک .دهندانجام هستند آنها مالک تنها که منقولی ملک‌های در را کارگزاری فعالیت می‌توانند فقط غیرفعال گواهینامه گواهینامه باید کار این انجام برای دهد؛ انجام گواهینامه بدون کارفرمایی برای را کارگزاری کار و باشد غیرفعال نمی‌تواند گواهینامه .شودشرایط واجد مجدد اصلی متقاضی عنوان به و دهد تسلیم را

- ✓ کندکار زمان یک در جورجیا کارگزار یک تحت می‌تواند فقط فعال گواهینامه دارنده یک
- ✓ دهندانجام هستند آنها مالک تنها که منقولی ملک‌های در را کارگزاری فعالیت می‌توانند فقط غیرفعال گواهینامه دارندگان
- ✓ دهدانجام گواهینامه بدون کارفرمایی برای را کارگزاری کار و باشد غیرفعال نمی‌تواند گواهینامه دارنده یک

1.5 منقضی‌شده‌پروانه مجدد بازگرداندن

هرگونه تکمیل و CE هزینه‌های پرداخت طریق از می‌تواند باشد شده منقضی سال دو از کمتر که پروانه‌ای Rule 520-1-.04(1) دوره به نیاز فعال وضعیت به بازگرداندن شده‌اند، منقضی سال پنج تا دو بین که پروانه‌هایی برای .شودبازگردانده لازم شرایط واجد به نیاز شده‌اند منقضی سال پنج از بیش که پروانه‌هایی .(باشدشده تهیه قبل سال در)دارد مناسب پیش‌پروانه شرایط واجد آزمون در قبولی و مجدد شرکت با می‌تواند پروانه متقاضی دیگر، روش .دارنداصلی متقاضی عنوان به مجدد .شودبازگردانده مجدداً ملی، بخش شامل

- ✓ بازگرداندن‌برای انجام بدون های CE تکمیل و هزینه‌ها پرداخت :منقضی‌سال 2 از کمتر
- ✓ قبل‌سال در مناسب پیش‌پروانه دوره تکمیل :منقضی‌سال 5 تا 2
- ✓ اصلی‌متقاضی عنوان به مجدد شرای□□ واجد :منقضی‌سال 5 از بیش

1.6 آموزشی‌ساعات و نمایندگی تعاریف

بر که می‌کند عمل او از نمایندگی در یا دیگر فردی برای املاک کارشناس یک آن در که است رابطه‌ای هر معنی به نمایندگی 50 حداقل با است برابر آموزشی ساعت یک .می‌شودانجام واقعی ملک معامله یک در شخص آن صریح اختیارات اساس موسسه یک معنای به بانک .استموجود شرایط تحت منطقی زمان معنای به به‌موقع .یادگیری‌یا آموزشی فعالیت دقیقه .استفدرال بیمه‌شده چک حساب‌های ارائه به مجاز که است فدرال نظارت تحت مالی

- ✓ استصریح اختیارات نیازمند واقعی ملک معامله یک در دیگری برای عمل برای نمایندگی
- ✓ است دقیقه 50 حداقل آموزشی ساعت یک
- ✓ دهدارائه فدرال بیمه‌شده چک حساب‌های باید GREC اهداف برای بانک یک

1.7 تمدیددوره و مجوز هزینه‌های ساختار

سالگرد ماه تا شرکت‌ها برای)فعال‌سازی از پس تقویمی سال چهارمین در متقاضی تولد ماه تا شرکت و فردی اصلی مجوزهای صندوق برای $20شامل (CAMفروشنده، متشکل، دلال دلال،)است $45افراد برای فعال‌سازی هزینه .دارنداعتبار (چهارم $100یا (کاغذی) $125چهارساله تمدید هزینه‌های .صندوق‌برای $20شامل است $75مربیان /مدارس/شرکت‌هابرای بازیابی؛ برای $25هزینه .داردهزینه آن از پس بیشتر و ماه چهار طول در اضافی $100شده منقضی مجوز بازگرداندن .هستند (آنلاین) چک برای $100هزینه .می‌شوداعمال شرکت تغییرات یا اعتماد، حساب آدرس، تغییر از روز 30طول در کمیسیون اطلاع عدم .می‌شوداعمال وجه برگشت به منجر شارژ از شکایت یا برگشتی

- ✓ (20$شامل)است $75مربی /مدرسه/شرکت ؛(بازیابی‌صندوق $20شامل)است $45فردی فعال‌سازی هزینه
- ✓ استآنلاین $100یا کاغذی $125چهارساله تمدید
- ✓ وابستگی‌یا اعتماد، حساب آدرس، تغییر از روز 30طول در GRECاطلاع عدم برای $25هزینه
- ✓ می‌شودوجه برگشت به منجر که حل‌شده شکایت یا برگشتی چک برای $100هزینه

1.8 تقابل‌و آزمون الزامات

شوندموفق شود، می دهی امتیاز سنجی روان معتبر های روش با و شده تصویب کمیسیون توسط که آزمونی در باید داوطلبان مجوز تواند می بیشتر تحصیل یا آزمون بدون است، کرده درخواست را ساکن غیر مجوز یا شده منتقل جورجیا به که داوطلبی . را تحصیلی الزامات تمام کرده، پاس را آزمون که دهد نشان (ماه 12در شده صادر)دیگر ایالت نامه گواهی اگر کند دریافت .بگذرانندرا جورجیا آزمون باید صورت این غیر در اند؛ نداشته انضباطی إجرای هیچ و هستند، خوب وضعیت در کرده، برآورده .استتحریم یا انکار برای دلیلی آزمون محتوای غیرمجاز افشای

- ✓ عدم و خوب وضعیت تحصیل، تکمیل آزمون، در موفقیت که دارد (ماه 12در شده صادر)اصلی گواهی به نیاز متقابل مجوز دهدنشان را انضباط
- ✓ شودموفق و بگذارد را جورجیا آزمون باید دیگر ایالت در محکومیت یا انضباطی سابقه با داوطلبی
- ✓ است 25-40-43تحت تحریم یا انکار برای دلیلی آزمون محتوای نامناسب افشای

1.9 درخواست‌تکمیل و ارسال قوانین

پیک ،USPSپست شخصی، تحویل طریق از می‌توانند آن‌ها .باشندکمیسیون توسط شده تایید فرم‌های در باید درخواست‌ها اگر)است USPSمهر ثبت‌نام اثربخش تاریخ .نباشدنیاز مورد هزینه‌ای هیچ اگر تنها شوند ارسال ایمیل /فاکس‌یا خصوصی، ناقص درخواست .است‌موقع به ثبت‌نام اثبات مسئول متقاضی کرد؛ دریافت را آن GRECکه تاریخی یا (باشدشده پست محکومیت گونه هر افشای عدم .باشدواضح پاسخ‌های یا امضاها، زندگی‌نامه، اطلاعات نیاز، مورد اسناد هزینه، فاقد اگر است .دهدتشکیل تقلبی درخواست یک می‌تواند انضباطی اقدام یا جنایی

- ✓ نباشدمستحق هزینه‌ای هیچ که است مجاز زمانی تنها ایمیل /فاکس‌ارسال
- ✓ GRECدریافت تاریخ صورت این غیر در باشد، شده پست اگر است USPSمهر ثبت‌نام تاریخ
- ✓ دهدتشکیل تقلبی درخواست یک می‌تواند انضباطی اقدام یا محکومیت گونه هر افشای عدم

1.10 جزایی‌حکم صدور و کیفری سابقه افشای

ساکنین کند؛ ضمیمه و کند دریافت را تأییدشده GCICکیفری سابقه گزارش درخواست، از قبل روز 60از بیش باید کاندیدا هر در ایالتی گزارش یا شود ظاهر رکوردی اگر و کنند، دریافت خود سکونت محل قضایی حوزه از را معادل گزارش باید غیرجورجیا نسخه‌های باید کنند افشا را جزایی حکم صدور دوباره که متقاضیانی .باشدلازم FBI/FCICگزارش است ممکن نباشد دسترس .کنندتهیه را نهایی دستور و الزامات باید دارند انضباطی تاریخچه که کسانی کنند؛ تهیه را حکم و اتهام سند تأییدشده

- ✓ شوددریافت درخواست از قبل روز 60از بیش باید تأییدشده کیفری سابقه گزارش
- ✓ کنندتهیه را حکم و اتهام سند تأییدشده نسخه‌های باید کرده‌اند حکم صدور دوباره که متقاضیانی
- ✓ کنندتهیه را نهایی دستور و الزامات باید دارند انضباطی تاریخچه که متقاضیانی

1.11 درخواست‌رد جلسات و پیشابی تصمیمات

ارائه پیشابی غیرالزام‌آور تصمیمی درخواست امتحانات و تحصیل تکمیل از قبل می‌تواند انضباطی یا محکومیت سابقهٔ با فردی نیازمند لایسنس درخواست رد هرگونه و نمی‌کند جلوگیری متقاضی به شدن تبدیل از پیشابی نامطلوب تصمیمی دهد؛ دهد؛ ارائه رسمی جلسهٔ درخواست کتبی صورت به تا دارد وقت روز 60متقاضی رد، از پس .استقضایی جلسهٔ و اطلاع‌رسانی درخواست برای جدید هزینه‌های و مجدد امتحان باید و می‌شود منقضی درخواست بخورد، شکست جلسه در یا نکند چنین اگر .شودپرداخت دوبارهٔ

- ✓ نیستندالزام‌آور و هستند مشاورهٔای انضباط /محکومیت‌مورد در پیشابی تصمیمات
- ✓ دهدارائه رسمی جلسهٔ درخواست روز 60عرض در باید درخواست ردشدهٔ متقاضی
- ✓

استدوبارهٔ درخواست برای جدید هزینه‌های و جدد امتحان نیازمند جلسه در شکست یا جلسه درخواست عدم

1.12 شدن‌منقضی و مجوز تمدید زمان

در شرکت مجوز و می‌شود، منقضی مجوز دارنده تولد ماه روز آخرین در فردی مجوز نشود، پرداخت تمدید هزینه‌های که زمانی تا عدم یا پرداخت عدم دلیل به وی مجوز که مجوزی دارنده .می‌شودمنقضی اصلی مجوز صدور سالگرد چهارمین ماه روز آخرین فعال مجوز دارنده .استمحروم کارگزاری فعالیت‌های انجام از وضعیت، بازگرداندن زمان تا است، شده منقضی آموزش تکمیل غیرفعال خودکار صورت به تمدید هزینه پرداخت با شود، منقضی (مستمرآموزش) CEتکمیل عدم دلیل به تنها وی مجوز که .می‌شود

- ✓ سالگردچهارمین ماه در شرکت مجوزهای می‌شوند؛ منقضی تولد ماه روز آخرین در فردی مجوزهای
- ✓ باشددرگیر کارگزاری فعالیت‌های در وضعیت بازگرداندن زمان تا نمی‌تواند منقضی مجوز دارنده
- ✓ می‌کندتبدیل غیرفعال مجوز به تمدید هزینه پرداخت با را فعال مجوز ،CEدلیل به تنها انقضای

1.13 آدرس‌تغییر و حقوقی اقدام درباره اطلاع‌رسانی

را 43-40-25یا 43-40-15، O.C.G.A. 16-13-111موضوع به مربوط کیفری یا حقوقی اداری، اقدام گونه هر باید پروانه دارندگان گونه هر از روز 10عرض در یا (اداری/حقوقی)پایان‌یافتن از روز 10عرض در —دهند اطلاع کمیسیون به کتبی صورت به یک عرض در باید مربیان و مدارس پروانه، دارندگان .محکومیت/اتهام/کیفرخواست‌یا نهایی حکم شامل ،(کیفری)محکومیت .دهنداطلاع کتبی صورت به را GRECایمیل، آدرس یا سکونت آدرس پستی، آدرس در تغییر گونه هر از ماه

- ✓ دهیدگزارش روز 10عرض در را محکومیت‌ها و روز 10عرض در را اداری /حقوقی‌رأی‌های
- ✓ شودگزارش ماه یک عرض در کتبی صورت به باید ایمیل یا آدرس تغییرات
- ✓ شودشامل را محکومیت و کیفرخواستی اسناد یا نهایی حکم باید اطلاع‌رسانی

1.14 ایالت‌از خارج عمل و غیرساکن مجوز صدور

اختیار توافق امضای وضعیت، تغییر درخواست با می‌توانند تنها می‌کنند مکان نقل ایالت از خارج به که مجوزی دارندگان را مجوز می‌توانند آن‌ها متناوباً باشند؛ شرایط واجد غیرساکن مجوز صدور برای تحقیقات، در همکاری با توافق و صلاحیت، دارای موجودیت برای شرایط واجد کارگزار عنوان به می‌تواند غیرساکن کارگزار یک ·کنندجلوگیری لغو از تا دارند نگه غیرفعال مگر دهد انجام ایالت از خارج اموال روی بر را کارگزاری عمل هیچ نمی‌تواند جورجیا مجوز دارنده هیچ ·کندعمل جورجیا مجوز باشدداشته مجوز ایالت آن در صحیح طور به ابتدا اینکه·

- ✓ است‌همکاری نامه توافق و شده امضاء صلاحیت اختیار توافق نیازمند غیرساکن مجوز صدو
- ✓ کندعمل جورجیا مجوز دارای موجودیت برای شرایط واجد کارگزار عنوان به می‌تواند غیرساکن کارگزار یک
- ✓ باشدداشته مجوز ایالت آن در صحیح طور به ابتدا دیگر، ایالت در اموال روی بر کار هرگونه انجام از قبل باید جورجیا مجوز دارنده

1.15 آراءو قوانین برای کمیسیون از درخواست

با کتبی صورت به باید درخواست کند؛ لغو یا اصلاح تدوین، را قانونی که کند درخواست کمیسیون از می‌تواند علاقه‌مند فرد هر یا (دلایل‌بیان با)کند انکار کتبی صورت به یا باید کمیسیون روز، 30مدت در ·باشدعدل کاتب توسط شده تصدیق امضای درخواست‌ها می‌دهد؛ ارائه را خود قوانین یا قوانین کاربرد درباره اعلامی رای‌های همچنین کمیسیون ·کندآغاز را قانون تدوین کل دادستان نظر از اینکه مگر دهد پاسخ روز 60مدت در باید کمیسیون و باشند، عدل کاتب توسط شده تصدیق و کتبی باید ·کردنخواهد صادر انجام حال در تحقیقی جلسات با مرتبط مسائل مورد در را اعلامی رای‌های کمیسیون این ·کنداستفاده

- ✓ باشندعدل کاتب توسط شده تصدیق امضای با کتبی صورت به باید اعلامی رای درخواست‌های و قانونی درخواست‌های
- ✓ دهدپاسخ اعلامی رای درخواست‌های به روز 60مدت در و قانونی درخواست‌های به روز 30مدت در باید کمیسیون
- ✓ است‌ممنوع انجام حال در تحقیقی جلسات با مرتبط مسائل درباره اعلامی رای صدور

1.16 تجاری‌نام و شرکت نام الزامات

می‌دهند؛ ارائه را خود منشور سهامی شرکت‌های ·می‌کنداستفاده را درخواست در شده داده نشان نام تک متقاضی دلال یک ارائه را خود اختیار گواهی مسئول محدود شرکت‌های می‌دهند؛ ارائه را خود تصدیق‌شده تجاری نام و مشارکت توافق‌نامه شرکاء صدور گواهی روی نام و کنند ثبت تصدیق‌شده نسخه‌ای باید می‌کنند، فعالیت تجاری نام یک تحت که موجودیت‌هایی ·می‌دهند شرکت‌های سایر از که کند شامل گونه‌ای به را امتیاز نام باید امتیازدهنده یک تجاری نام ·باشدداشته مطابقت باید مجوز ·باشدمتمایز ثبت‌شده

- ✓ دهندارائه دلال درخواست با را تشکیل اسناد باید مسئول محدود شرکت‌های و شرکاء سهامی، شرکت‌های
- ✓ شونددادە نشان مجوز صدور گواهی روی و ثبت تصدیق‌شده نسخه‌های به‌عنوان باید تجاری نام‌های
- ✓ کندشامل ثبت‌شده شرکت‌های سایر از متمایز به‌گونه‌ای را امتیاز نام باید امتیازدهنده یک نام

1.17 خدمت‌اعضای و نظامی همسران برای پروسه تسریع

شرایط واجد مجوز درخواست هر پردازش تسریع برای تبدیل حال در خدمت اعضای و نظامی همسران ،2017جولای اول از آزمون ترجیحی امتیازات رجوع ارباب از برخی ·مجوزشرایط تعیین و هزینه پرداخت خود، وضعیت دادن نشان شرط به هستند، افتخار با اینکه بر مشروط (معلول‌رجوع ارباب برای اضافی امتیازات شرایط، واجد خدمت برای امتیاز 5)می‌کنند دریافت را ·کنندبرآورده را خدمت مستندات الزامات و باشند شده مرخص

- ✓ هستندشرایط واجد درخواست پردازش تسریع برای تبدیل حال در خدمت اعضای و نظامی همسران
- ✓ باشندشده مرخص افتخار با که می‌کنند دریافت آزمون ترجیحی امتیازات صورتی در تنها شرایط واجد رجوع ارباب
- ✓ کنندریافت امتیازی 10اعتبار است ممکن بالاتر یا درصد 10درجه با معلول رجوع ارباب

CHAPTER 2

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

2.1 کارگزاری‌درگیری الزامات

تأمین را درگیری که مجوزدار ·باشدمعین انقضای تاریخ و مشخص شرایط با کتبی صورت به باید انحصاری کارگزاری توافق هر باید کارگزار است؛ ممنوع خالص کارگزاری توافقات ·دهدارائه امضاکننده هر به واقعی نسخه یک امضا، زمان در باید می‌کند، ·بداندرا کارگزار حق‌الزحمه و ناخالص قیمت مشتری تا کند اضافه مشتری قیمت به را کارمزد

- ✓ باشدداشته معین انقضای تاریخ و کند تعیین کامل طور به را خود شرایط باید انحصاری کارگزاری توافق هر
- ✓ کندتهیه واقعی نسخه یک امضاکننده هر به باید مجوزدار درگیری، تأمین زمان در
- ✓ کندافشا را کارمزد و ناخالص قیمت باید کارگزار است؛ ممنوع خالص کارگزاری توافقات

2.2 ملک‌مدیریت قرارداد محتویات

و شرایط تمامی ملک؛ شناسایی :باشدخاصی ضروری عناصر شامل باید مالک و کارگزار بین کتبی ملک مدیریت قرارداد هر هزینه‌ها کدام هزینه‌ها؛ و درآمد کتبی حسابی صورت‌های (سالانه‌حداقل)دوره‌ای ارائه و درآمد انتقال شرایط مدیریت؛ قوانین سپرده‌های آیا اینکه پرداخت؛ زمان و پاداش /کمیسیون‌میزان آنها؛ مالی تأمین نحوه و می‌کند پرداخت ثالث طرف‌های به کارگزار و خاتمه؛ شرایط خاتمه؛ و تاثیر تاریخ‌های می‌شوند؛ نگهداری مالک یا کارگزار توسط شده پیش‌پرداخت اجاره‌های و امنیتی کارگزار و دهد، تحویل مالک به امضا زمان در را خوانش قابل کپی یک باید مجوز صاحب ·مجازنماینده یا مالک و کارگزار امضای ·داردنگه کپی یک باید

- ✓ کندمشخص را خاتمه و تاثیر تاریخ‌های و پرداخت، زمان و کمیسیون میزان شرایط، تمامی ملک، شناسایی باید مدیریت قرارداد
- ✓ شوندارائه سالانه صورت به حداقل باید هزینه‌ها و درآمد کتبی حسابی صورت‌های
- ✓ می‌شوندنگهداری مالک یا کارگزار توسط شده پیش‌پرداخت اجاره‌های و امنیتی سپرده‌های آیا که کند مشخص باید
- ✓ باشدمجاز نماینده یا مالک و کارگزار امضای شامل باید
- ✓ داردنگه کپی یک باید کارگزار دهد؛ تحویل مالک به امضا زمان در را خوانش قابل کپی یک باید مجوز صاحب

2.3 دلالی‌روابط افشای

عنوان به را خود موضع باید دارد، قرار خود شرکت فهرست در که است ملکی دادن اختیار یا اجاره خرید، حال در که مجوز دارندة می‌فروشد است خود به متعلق که را ملکی که مجوز دارندة ·کندوارد قرارداد در را بند یک و کند افشا وضوح به مستاجر /خریدار برای را کتبی افشای باید مجوز دارندة ·کندوارد بند یک و کند افشا موجر /فروشنده‌عنوان به را خود موضع باید می‌دهد، اجاره یا الزحمه حق طرف کدام از و (دوگانه‌نماینده /نماینده)می‌کند کار طرف کدام برای شرکت دهد نشان که دهد ارائه طرف دو هر که مجوزی دارندة برای نمی‌تواند مجوز دارندة ·دهدارائه را پیشنهاد اولین طرفین از یکی که موقعی از دیرتر نه می‌کند، دریافت ·کندپرداخت هزینه‌ای طرفین، تمام کتبی رضایت و کامل آگاهی بدون می‌کند، نمایندگی را دیگری طرف

- ✓ کندوارد قرارداد در را بند یک و کند افشا موجر /فروشنده‌یا مستاجر /خریدارعنوان به را خود موضع باید مجوز دارندة
- ✓ پیشنهاد از دیرتر نباید می‌کند، دریافت الزحمه حق طرف کدام از و می‌کند کار طرف کدام برای شرکت اینکه مورد در کتبی افشای شودانجام اول
- ✓ یا هزینه طرفین، تمام کتبی رضایت و کامل آگاهی بدون می‌کند، نمایندگی را دیگری طرف که مجوزی دارندة برای نمی‌توان کردپرداخت کمیسیونی

2.4 مجوزدارندگان توسط اعتماد های صندوق مدیریت

حفاظت تحت در ممکن وقت اسرع در را کارگزاری ظرفیت در دریافتی ارزشمند اشیای یا ها چک نقد، تمام باید مجوز دارنده دارایی در امنیتی های سپرده و (خوددارایی ف□□وش)اصالتاً عنوان به اقدام هنگام دریافتی های صندوق ·دهدقرار خود کارگزار را ها صندوق طرفین، کتبی توافق بدون باید کارگزار ·روندمی کارگزار توسط شده تایید اعتماد حساب یا کارگزار حفاظت به خود توافق به نیاز بهره با اعتماد های حساب ·کندگذاری سپرده GRECشده ثبت و فدرالی شده بیمه اعتماد حساب در تاخیر بدون مورد در را GRECباید کارگزار ·کندمی دریافت را بهره کسی چه که کند مشخص گذاری سپرده از قبل که دارند کتبی نامه ·کندمطلع افتتاح از پس ماه یک عرض در اعتماد حساب هر شماره /نامو موسسه

- ✓ دهدتحویل کارگزار به ممکن وقت اسرع در را اعتماد های صندوق تمام باید مجوز دارنده
- ✓ کندگذاری سپرده GRECشده ثبت و فدرالی شده بیمه اعتماد حساب در را اعتماد های صندوق باید کارگزار
- ✓ دارندگذاری سپرده از قبل بهره کننده تعیین درخصوص کتبی نامه توافق به نیاز بهره بردار های حساب
- ✓ کندمطلع افتتاح از پس ماه یک عرض در اعتماد حساب هر مورد در را GRECباید کارگزار

2.5 اعتمادوجوه مجاز توزیع

موارد در تنها اعتماد، وجوه صحیح مسئول‌انگاری برای دلال ·می‌شودتلقی ناکافی از قرارداد شرایط برخلاف اعتماد وجوه توزیع کتبی نامه توافق اساس بر معامله؛ بسته‌شدن هنگام در پذیرفته‌نشده؛ پیشنهاد پس‌گیری یا رد :می‌کندتوزیع به اقدام زیر بر یا دادگاه؛ دستور اساس بر میانجی‌گری؛ دعوای تقدیم هنگام قرارداد؛ از جداگانه و ذی‌نفع طرف‌های تمام سوی از امضاشده توزیع به اقدام شده‌اند، س□□ری وجوه یابد اطمینان معقول به‌طور که زمانی تا نمی‌تواند دلال ·قراردادمنطقی تفسیر اساس ·دهداطلاع کتباً را طرف‌ها تمام فوریاً باید طرف‌ها، تمام صریح رضایت بدون توزیع صورت در و نکند

- ✓ می‌شودتلقی ناکافی از قرارداد شرایط برخلاف اعتماد وجوه توزیع
- ✓ یا دادگاه، دستور میانجی‌گری، طرف‌ها، تمام کتبی توافق معامله، بسته‌شدن پیشنهاد، پس‌گیری یا رد شامل صحیح توزیع موارد استقرارداد منطقی تفسیر
- ✓ اطلاع کتباً فوریاً طرف‌ها، تمام رضایت بدون توزیع صورت در باید و نماید توزیع به اقدام وجوه شدن سپری از قبل نمی‌تواند دلال دهد

2.6 امانتی‌های حساب تسویه و بررسی

می‌توانند دلالان ·کنندمجاز معقول علت اساس بر یا تمدید دوره هر در امانتی های حساب بررسی برای را GRECباید دلالان تسویه یک ماهانه حداقل باید دلال ·کندبررسی مستقیماً و کند رد را آن می‌تواند GRECاگرچه دهند، ارائه CPAگزارش آن جای کند، مقایسه شده تسویه بانکی موجودی با را (شده‌نگهداری سپردهای تمام)امانتی بدهی کل که کند تهیه را نوشتاری حساب ·تفصیلی‌امانتی بدهی و انتقال حال در سپردهای معلق، چک‌های موجودی‌ها، حساب‌ها، درباره نیاز مورد جزئیات به‌علاوه تطابق، عدم گونه هر برای توضیحاتی با شوند، نگهداری سال سه برای و گیرند قرار بررسی مورد باید حساب تسویه بیانیه‌های ·منفی‌موجودی یا شده بازگردانده چک‌های

- ✓ کنندمجاز معقول علت اساس بر یا تمدید دوره هر در را GRECامانتی حساب بررسی باید دلالان
- ✓ استالزامی کند مقایسه شده تسویه بانکی موجودی با را امانتی بدهی که ماهانه نوشتاری حساب تسویه
- ✓ دهندتوضیح را منفی موجودی یا تطابق عدم گونه هر و شوند نگهداری سال سه برای باید حساب تسویه بیانیه‌های

2.7 اجتماعی‌انجمن مدیریت برای وفاداری پوشش

داشته بیمه‌نامه یا وفاداری بند باید می‌کند، نگهداری انجمن وجوه از و می‌کند فراهم را اجتماعی انجمن مدیریت که کارگزاری جورجیا در مجاز بیمه‌گری توسط باید پوشش .باشدنداشته انجمن وجوه در دلار 60,000از بیش هرگز کارگزار اینکه مگر باشد ،(نباشدنیاز مورد ذخایر علاوه به ارزیابی‌ها ماه سه از کمتر)دهد پوشش می‌شود نگهدار که را وجوهی حداکثر شود، نوشته و دهد، پوشش را آن کارمندان /وابستگان/مسئولان/شرکاءو کارگزار ببرد، نام اضافی شده نام‌گذاری بیمه‌شده عنوان به را انجمن نسخ‌ها و است، نیاز مورد انجمن هر برای جداگانه بیمه‌نامه یک .کندالزام را (پرداخت‌عدم برای روز 10)لغو از قبل اطلاع روز 30 .شوندارائه انجمن به باید فعلی گواهی‌های و

- ✓ کندنگهداری اجتماعی انجمن وجوه در کمتر یا دلار 60,000زمان‌ها تمام در کارگزار اینکه مگر است الزامی وفاداری پوشش
- ✓ نباشدنیاز مورد ذخیره وجوه علاوه به ارزیابی‌ها ماه سه از کمتر هرگز پوشش
- ✓ شودبرده نام اضافی شده نام‌گذاری بیمه‌شده عنوان به باید انجمن
- ✓ حق‌البیمه‌پرداخت عدم برای روز 10دهد، اطلاع لغو از قبل روز 30باید بیمه‌گر
- ✓ است‌الزامی مدیریت‌شده اجتماعی انجمن هر برای جداگانه بیمه‌نامه یک

2.8 کارگزارمسئولیت و شرکت نام

واجدشرایط کارگزار /کارگزار .کندادارہ کسب‌وکار است، شده صادر گواهی آن در که نامی از غیر نامی هیچ تحت نمی‌تواند کارگزار مورد در را گواهی دارندگان باید کند، نقض را آن قوانین و 40-43فصل مقررات که است وابسته‌ای دارنده‌گواهی هرگونه مسئول .دهداطلاع GRECبه را آن قوانین و گواهی قانون نقض هرگونه باید و دهد، آموزش آن قوانین و گواهی قانون

- ✓ کندادارہ کسب‌وکار است شده صادر گواهی آن در که نامی از غیر نامی هیچ تحت نمی‌تواند کارگزار
- ✓ کنندنقض را آن قوانین و 40-43مقررات که است وابسته‌ای گواهی دارندگان مسئول واجدشرایط کارگزار /کارگزار
- ✓ دهداطلاع GRECبه را آن قوانین و گواهی قانون نقض هرگونه باید کارگزار

2.9 صلاحیت‌دارکارگزار تغییر

کارگزار یک روز 60مدت در باید شرکت شود، طرد یا دهد استعفا کند، فوت شرکت یک صلاحیت‌دار کارگزار که هنگامی در)شریک یک باید شرکت جستجو، طول در ·کندمتوقف را ملک میانجی‌گری فعالیت‌های تمام یا کند تعیین جدید صلاحیت‌دار امضا را کمیسیون اسناد تا کند انتخاب را (سهامی‌شرکت در)افسر یا (محدودمسئولیت با شرکت در)عضو ،(شراکتی‌مؤسسه ·کندتوزیع قرارداد طبق را اعتماد وجوه و کند

- ✓ کندمتوقف را میانجی‌گری فعالیت‌های تمام یا کند تعیین جدید صلاحیت‌دار کارگزار یک روز 60مدت در باید شرکت
- ✓ کندتوزیع را اعتماد وجوه و کند امضا را اسناد تا کند انتخاب را افسر /عضو/شریک‌یک باید شرکت جستجو، طول در

2.10 انتشارروش و مجوز دارندگان انتقال

از بعد و زمان در را خسارت جبران که باشد داشته کتبی توافق‌نامه باید کند می استخدام مجوز دارنده از که پوشش تحت کارگزار گواهی و کند امضا را آن بلافاصله باید انتشارکننده کارگزار کند، می انتشار درخواست مجوز دارنده که هنگامی ·دهدپوشش تبلیغ یا خسارت جبران سر بر اختلافات ·(استرفته جدید کارگزار به که کند مطلع را GREC یا)کند ارسال کمیسیون به را دیواری ماه یک مجوز دارنده ،GRECتوسط گواهی دریافت از پس ·نیستانتشار امضای از امتناع برای دلیلی شرکت دارایی بازگرداندن نمی و برگردانند را شرکت دارایی باید کننده رفتار مجوز دارندگان ·شدن‌غیرفعال یا جدید کارگزار به انتقال برای دارد فرصت کارگزار توسط کتبی اختیار با تنها انتشار /انتقال‌درخواست‌های ·کنندقبول را شرکت دلالی قراردادهای کتبی مجوز بدون توانند ·شودمی صادر زیان اثبات با جیبی کارت /تکراری‌گواهی‌های ·شودامضا تواند می متعاون

- ✓ کندارسال را دیواری گواهی و کند امضا را انتشار درخواست بلافاصله باید دهنده انتشار کارگزار
- ✓ نیستانتشار امضای از امتناع برای دلیلی خسارت جبران سر بر اختلافات
- ✓ داردفرصت شدن غیرفعال یا انتقال برای GRECتوسط گواهی دریافت از پس ماه یک مجوز دارنده
- ✓ کنندقبول را شرکت دلالی قراردادهای مجوز بدون توانند نمی و برگردانند را شرکت دارایی باید کننده رفتار مجوز دارنده

2.11 شرکت‌ترک از پس کلاینت‌ها با مجوزدار تماس

یک تحت که شرکت کلاینت‌های از یک هیچ با نمی‌تواند مجوزدار آن کند، قطع را شرکتی با خود ارتباط مجوزداری که هنگامی شود، منقضی سازوکار آن که زمانی تا می‌کنند، دریافت خدمات دیگری کارگزاری سازوکار یا مدیریت، توافق‌نامه‌ی فهرست، کندتأیید کتبی و صریح به‌صورت است، شده ترک که شرکتی شایسته‌ی کارگزار یا کارگزار اینکه مگر کند، برقرار تماس.

- ✓ کندبرقرار تماس آنها پایان زمان تا موجود کارگزاری سازوکارهای تحت شرکت کلاینت‌های با نمی‌تواند رفته‌شده کارمند
- ✓ است‌شده ترک که شرکتی شایسته‌ی کارگزار یا کارگزار کتبی و صریح تأیید با تنها استثنا

2.12 مجازوزارتی وظایف — پشتیبانی پرسنل

یا تشخیص به نیاز بدون وزارتی وظایف تنها می‌توانند که هستند، پشتیبانی پرسنل مسئول دو هر وابسته مجوز دارنده و شرکت و تلفن‌ها به پاسخ شامل مجاز وظایف. کنندمشخص را ممنوع و مجاز وظایف باید کتبی توافق‌نامه‌های. دهندانجام را قضاوت اسناد تأمین بسته‌بندی، اسناد تهیه قرارداد، از پس وام وضعیت بررسی، MLSبه فهرست داده‌های ارسال تماس‌ها، رونمایی سپرده‌ها/جدی‌وجه سپرده‌گذاری و ثبت تأیید، ب آگهی‌ها درج و نوشتن قفلی، جعبه‌های به رسیدگی و کلیدها ساخت دولتی، به اقدام و باز، خانه‌های /تکمیل‌ها/بازرسی‌ها/نمایش‌هابرنامه‌ریزی علائم، برداشت /درج‌کمیسیون، چک‌های محاسبه اجاره‌ها، / است‌کوریر عنوان.

- ✓ دهندانجام را قضاوت یا تشخیص به نیاز بدون وزارتی وظایف تنها می‌توانند پشتیبانی پرسنل
- ✓ کنندمشخص را ممنوع و مجاز وظایف باید کتبی توافق‌نامه‌های
- ✓ قرارملاقات‌ها برنامه‌ریزی و قفلی، جعبه‌های /کلیدهابه رسیدگی بسته‌بندی، اسناد تهیه، MLSداده‌های ورود شامل مجاز وظایف است

2.13 ممنوع‌وظایف — پشتیبانی پرسنل

نمی‌تواندپشتیبانی پرسنل: /غرفه‌ها/بازخانه‌های میزبانی کند؛ جذب را احتمالی مشتریان یا دهد انجام سرد تماس‌های یا مالی تأمین سند، درباره دهد؛ نشان را ملک کند؛ تهیه تبلیغات شرکت /مجوزدارندهٔ تایید بدون دهد؛ انجام را نمایشگاه‌ها صورت به مصرح‌شده امکانات /قیمت‌جز به دهد پاسخ فهرست پرسش‌های به ؛(مکان/زمان‌از فراتر)دهد پاسخ بسته‌بندی با ملک ویژگی‌های درباره کند؛ مذاکره هزینه‌ها یا کمیسیون درباره دهد؛ توضیح یا بحث خارج افراد با را اجاره /قراردادکتبی؛ یا دارد؛ نگاه یا جمع‌آوری را ارزش با هرچیز یا اجاره سپرده، کند؛ بحث مالکان با اجاره /فروش‌شرایط درباره کند؛ بحث مشتریان یا فعال مجوز دارای عنوان به را خود نمی‌تواند غیرفعال یا مجوز بدون پشتیبانی پرسنل ·دهدمشاوره اجاره /فروش/خریددرباره ·کندمعرفی وابسته

- ✓ /کمیسیون‌درباره یا دهد، نشان را ملک دهد، انجام را باز خانه‌های میزبانی دهد، انجام سرد تماس‌های نمی‌تواند پشتیبانی پرسنل کندمذاکره هزینه‌ها
- ✓ دهدپاسخ مکان و زمان از فراتر بسته‌بندی یا مالی تأمین سند، درباره نمی‌تواند
- ✓ داریدنگاه یا جمع‌آوری را ارزش با هرچیز یا اجاره سپرده، نمی‌تواند
- ✓ کندمعرفی وابسته یا فعال مجوز دارای عنوان به را خود نمی‌تواند غیرفعال /مجوزبدون پشتیبانی پرسنل

2.14 غیرمقیم‌دلالان با کمیسیون تقسیم

می‌تواند و بگذارد اشتراک به یا تقسیم است مجوز دارای دیگر ایالت یک در که دلالی با را کمیسیون می‌تواند جورجیا دلال یک از خارج دلالان حال، این با ·کندپرداخت می‌کند معرفی را مشتریان و است مجوز دارای که ایالت از خارج دلالی به را ارجاع هزینه را دیگری دلالی عمل هیچ جورجیا، دلال با 43-40-9اساس بر کتبی توافق به ورود یا غیرمقیم مجوز اخذ بدون نمی‌توانند ایالت ·دهندانجام جورجیا ملک مورد در

- ✓ پرداخت است مجوز دارای دیگر ایالت یک در که دلالی به را ارجاع هزینه یا بگذارد اشتراک به را کمیسیون می‌تواند جورجیا دلال کند
- ✓ ملک مورد در را دیگری دلالی اعمال ،43-40-9اساس بر کتبی توافق یا غیرمقیم مجوز بدون نمی‌توانند ایالت از خارج دلالان دهندانجام جورجیا

2.15 اعتمادحساب در دلال خود وجوه

شناسایی دلال نام به وضوح به که دارد نگه شده تعیین اعتماد حساب در را خود شخصی وجوه می‌تواند صورتی در تنها دلال و خدمات هزینه‌های پوشش حساب؛ داشتن نگه باز برای نیاز مورد موجودی حداقل حفظ :اهداف‌این برای تنها و باشد شده دلال نام به را آن‌ها حسابداری اینکه بر مشروط شده، کسب کمیسیون‌های موقت نگهداری یا حساب؛ نگهداری هزینه‌های خود وجوه می‌توانند شده‌اند نوشته دلال نام به که چک‌هایی تنها ·کندبرداشت ماهانه را دلال اضافی وجوه دلال و کند تعیین ·کنندبرداشت اعتماد حساب از را دلال

- ✓ است‌مجاز شده کسب کمیسیون‌های یا خدمات هزینه‌های موجودی، حداقل برای تنها اعتماد حساب در دلال خود وجوه
- ✓ کندبرداشت حساب از ماه هر را خود اضافی وجوه باید دلال
- ✓ کنندبرداشت اعتماد حساب از را دلال وجوه می‌توانند دلال نام به شده نوشته چک‌های تنها

2.16 اعتمادحساب حسابداری الزامات

:دهدنشان را سپرده هر جزئیات که باشد داشته حسابداری سیستم یک باید است اعتماد حساب نگهداری به مکلف که دلالی دریافت‌کننده، مبلغ، و ملک، شناسایی سپرده، تاریخ و مبلغ ،(دلال‌یا انجمن، /عضوموجر، /مستاجریا)فروشنده /خریدارنام‌های به باشد، داشته را لازم قانونی اجزای تمام باید اما باشد الکترونیکی یا دستی می‌تواند حسابداری ·صادرشده‌چک هر تاریخ و ·باشددسترس در معقول به‌طور GREC مجاز نمایندگان برای و باشد، فهم قابل شکلی به باشد، دسترس قابل راحتی

- ✓ دهدنشان را صادرشده چک هر جزئیات و ملک، سپرده، تاریخ /مبلغ‌طرفین، نام‌های باید سپرده رکورد هر
- ✓ باشددسترس در GREC برای و فهم، قابل دسترس، قابل باید اما باشد الکترونیکی یا دستی می‌تواند حسابداری

2.17 کمیسیون‌برای وکیل دلسالی ادعای

فروش، در :اگرشود تلقی منطبق (e)20-40-43با و کند ادعا کمیسیون عنوان به وجوه سایر یا دلسالی پول درباره می‌تواند وکیل /اجاره‌در است؛ شده داده تحویل مالکیت کرایه، /اجاره‌در است؛ گذشته (تمدیدهابا)بستن تاریخ یا است شده بسته بسته معامله تمام توسط امضاشده قرارداد، از جدا نوشته‌شده توافق‌نامه‌ای یا است؛ گذشته بستن تاریخ یا است شده بسته فروش خرید، زمان در اعتبار یا چک طریق از باید دلسالی پول بازپرداخت‌های تمام ·می‌کندمستحق کمیسیون برای را وکیل ذی‌نفع، طرفین ·شودپرداخت بستن

- ✓ پول درباره جداگانه امضاشده توافق‌نامه‌ای یا مالکیت، تحویل بستن، تاریخ گذشت معامله، بستن از پس تنها می‌تواند وکیل کندادعا کمیسیون برای دلسالی
- ✓ شودپرداخت بستن زمان در اعتبار یا چک طریق از باید دلسالی پول بازپرداخت‌های تمام

2.18 انجمن‌اعتماد حساب‌های و ملک مدیریت

نگه‌دارندرا تعیین‌شده و منفصل ارزیابی یا کرایه اعتماد حساب‌های می‌توانند انجمن‌ها یا ملک کننده مدیریت دلالان. سپرده‌های شوداعتباری انجمن یا مالک آن حساب در کافی مبلغ که شوند پرداخت می‌توانند زمانی تنها صورت‌حساب‌ها. همیشه حساب شوند، داده اعتبار مستاجر به و مشخص واضح به‌طور باید کرایه اعتماد حساب در نگاه‌داری‌شده امنیتی امنیتی سپرده‌های باید کرایه‌خود ملک مدیریت‌کننده گواهینامه صاحب نگاه‌می‌داردرا سپرده‌ها کل با برابر موجودی. دهدارائه قرضه اوراق آن جای به نمی‌تواند و نگاه‌دارد تعیین‌شده اعتماد حساب در را جمع‌آوری‌شده.

- ✓ شوداعتباری انجمن یا مالک آن حساب در کافی مبلغ که شوند پرداخت می‌توانند زمانی تنها صورت‌حساب‌ها
- ✓ باشندداشته مطابقت سپرده‌ها کل با برابر موجودی با باید همیشه اعتماد حساب در امنیتی سپرده‌های
- ✓ ارائه قرضه اوراق نمی‌تواند و نگاه‌دارد اعتماد حساب در را امنیتی سپرده‌های باید کرایه‌خود ملک مدیریت‌کننده گواهینامه صاحب دهد

2.19 دلال‌غیر شخص به متعلق دارایی حسابهای و متروک های صندوق

مستلزم را آن کتبی مجوز اینکه مگر کند توزیع را آنها تواند نمی هستند، متروک اعتماد های صندوق است معتقد که مجوزدار دادگاهی /قانونی‌الزامات سایر یا باشد، داشته ت□□افق (O.C.G.A. 44-12-191 et seq.)متروک اموال قانون با مجوزدار باشد، خود که هایی دارایی اعتماد های صندوق برای را اعتماد حساب تواند می غیردلال مجوزدار ،(h)43-40-20طبق. شوندبرآورده سند که است 'مجوزداربه متعلق' وقتی تنها دارایی. کنددریافت منظم های گزارش و کند تایید دلال اگر کند، باز است آن مالک داشته مالکیت 100%از کمتر مجوزدار اگر است؛ آن از صرفاً آن مالکیت که دهد نشان را تجاری نهاد یا مجوزدار تنها ملک. گیرندقرار مجوز دارای شرکت اعتماد حساب در باید اعتماد های صندوق باشد،

- ✓ دادگاهی‌الزامات یا متروک، اموال قانون کتبی، مجوز اساس بر مگر کرد توزیع توان نمی را متروک اعتماد های صندوق
- ✓ کندباز شخصی های دارایی برای اعتماد حساب منظم، دهی گزارش و دلال تایید با تواند می تنها غیردلال مجوزدار
- ✓ گیرندقرار مجوز دارای شرکت اعتماد حساب در باید اعتماد های صندوق باشد، مالک را دارایی 100%از کمتر مجوزدار اگر

2.20 شرکت‌چندین با شرایط واجد کارگزار

کارگزار/کارگزارعنوان به می‌تواند شرایط واجد کارگزار یا کارگزار دیگر مجوز دارای شرکت چند یا یک برای شرایط واجد کارگزار/کارگزارعنوان به می‌تواند شرکت یک با متحد کارگزار به کتبی اطلاعیه ارائه از پس تنها دیگر شرکات برای شرایط واجد کارگزار/کارگزارعنوان به می‌تواند شرکت یک با متحد کارگزار عمل است، متحد آن با که کارگزاری.

- ✓ کارگزار/کارگزار عنوان به مجوز دارای دیگر شرکت چند یا یک برای می‌تواند شرایط واجد کارگزار عمل
- ✓ دهدارائه خود متحد کارگزار به کتبی اطلاعیه کند، عمل کارگزار عنوان به دیگری شرکت برای اینکه از قبل باید متحد کارگزار

2.21 ورشکستگی‌رسانی اطلاع الزام

اگر مطلع کتبی صورت به را GREC بلافاصله باید پروانه دارندهٔ شود، ورشکست معین اعتماد حساب دارای پروانهٔ دارندهٔ اگر به را GREC بلافاصله باید شرایط واجد کارگزار شود، ورشکست می‌کند کار آن برای کارگزار که شرکتی یا شرایط واجد کارگزار مطلع کتبی صورت.

- ✓ دهداطلاع کتبی صورت به را GREC ورشکستگی، از پس بلافاصله باید اعتماد حساب صاحب پروانه دارندهٔ
- ✓ شودورشکست شرکت یا کارگزار اگر کند مطلع کتبی صورت به را GREC بلافاصله باید شرایط واجد کارگزار

CHAPTER 3

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

3.1 استممنوع گمراه‌کننده تبلیغات

که هنگامی ·استممنوع بکند، را ملک از غلط نمایندگی که یا باشد، ماده‌ای واقعیت هر در نادرست یا گمراه‌کننده که تبلیغی هر تبلیغ قانون با غیرمطابق شیوه‌ای به (داردواسطه‌گری قرارداد آن با شرکت که)موکل یک که شود متوجه صاحب‌پروانه یک ·گیردقرار انطباق در آن که زمانی تا کند تبلیغ کردن متوقف به اقدام فوری‌الوقت باید صاحب‌پروانه می‌کند،

- ✓ استممنوع می‌کند، ملک از غلط نمایندگی یا است، ماده‌ای واقعیت در نادرست است، گمراه‌کننده که تبلیغاتی
- ✓ کندمتوقف را موکل غیرمطابق تبلیغ فوری‌الوقت آگاهی، از پس باید صاحب‌پروانه

3.2 وابسته‌مجوزداران توسط تبلیغات

نام به و خود دلال مستقیم نظارت تحت باید اجتماعی های انجمن مدیران و فروشندگان متحد، کارگزاران توسط تبلیغات تمام ·کنندتبلیغ خود شرکت از مستقل طور به توانند نمی وابسته مجوزداران ·شودانجام خود شرکت

- ✓ باشددلال مستقیم نظارت تحت باید وابسته مجوزداران تبلیغات
- ✓ شودانجام شرکت نام به باید تبلیغات تمام

3.3 تبلیغات‌برای کتبی نامه اجازه

مالک، از کتبی نامه اجازه ابتدا اینکه مگر کند، تبلیغ را ملک تبدیل یا گذاری از پس اجاره، فروش، برای تواند نمی مجوز دارنده یک دارنده است، شده درج دیگری شرکت توسط که ملکی تبلیغ هنگام ·کنددریافت استئجاری ملک مالک یا مالک مجاز نماینده به صریح طور به کننده درج شرکت اینکه مگر کند، افشا را کننده درج شرکت نام و واقعیت این شاخصانه و وضوح به باید مجوز ·کندحذف را ها افشاگری این که کند موافقت کتبی صورت

- ✓ استالزامی تبلیغات از قبل استئجاری مالک /مجازنماینده /مالک‌از کتبی نامه اجازه
- ✓ شودمعاف کتبی صورت به اینکه مگر شود، افشا باید کننده درج شرکت نام دیگر، شرکت شده درج تبلیغ هنگام

3.4 ممنوع‌تبعیض‌آمیز تبلیغات

نژاد، از افراد برای تبلیغ که زمانی کند تبلیغ سرمایه‌ای ملک استیجاره یا اجاره معاوضه، خرید، فروش، برای نباید مجوز دارنده باید تبلیغ محتوای ·کنداشاره آنها به یا باشد جهت‌دار خاصی ملیت یا خانوادگی وضعیت معلولیت، جنسیت، دین، رنگ، ·شودمحدود ملک خود مورد در اطلاعات به منحصر

- ✓ است‌ممنوع محافظت‌شده کلاس به اشاره یا برای جهت‌دار تبلیغات
- ✓ شودمحدود ملک خود مورد در اطلاعات به منحصر باید تبلیغ محتوای

3.5 متقاضی‌عنوان به مجوز دارندگان تبلیغ

که باشد این نشان‌دهنده که کنند تبلیغ گونه‌ای به را ملک اجاره‌ای یا اجاره مبادله، خرید، فروش، برای نمی‌توانند مجوز دارندگان کنندتبلیغ خود فردی نام تحت نمی‌توانند وابسته مجوز دارندگان ·است‌شده ارائه مجوز بدون خصوصی شخصی توسط پیشنهاد دارنده به خاص ملک مورد در کتبی اطلاع باید (1) :(نیست‌میانجی قرارداد تحت)هستند آن مالک آن‌ها که ملکی تبلیغ برای · 'متن شامل باید تبلیغ هر (3)و کند؛ تأیید را تبلیغ و بدهد کتبی رضایت باید میانجی مجوز دارنده (2)شود؛ داده میانجی مجوز به می‌تواند که —باشد '(رقمی‌شش)شماره جورجیا ملک مجوز 'یا 'است‌ملک مجوز دارای مستاجر /موجر/خریدار/فروشنده شودنوشته 'GA R. E. Lic.' اختصار

- ✓ باشندمجوز بدون خصوصی اشخاص آن‌ها گویی که دهند انجام تبلیغی نمی‌توانند مجوز دارندگان
- ✓ است‌ضروری میانجی مجوز دارنده از کتبی تأیید /رضایت‌و کتبی اطلاع مجوز، دارندگان غیرفهرست‌شده‌ی ملک تبلیغ برای
- ✓ (رقم‌شش با جورجیا ملک مجوز شماره یا دارا مجوز)باشد مجوز افشای متن شامل باید تبلیغ

3.6 پیشنهادات‌سریع ارائه

سرعت به را ملک تبادل یا اجاره فروش، خرید، برای شده امضا پیشنهاد هرگونه باید پروانه دارنده یک ،10.-1-520قانون طبق دریافت‌کننده پروانه دارنده نیست، پروانه دارنده مشتری یا کلاینت پیشنهاددهنده که زمانی ·دهدارائه کلاینت یا مشتری هر به می‌تواند پروانه دارنده یک ·دهدارائه می‌کند، کار پیشنهادگیرنده از نمایندگی یا با که پروانه‌ای دارنده به را نسخه یک باید پیشنهاد خدمات دیگر پروانه دارنده کند بیان که باشد داشته مکتوبی نامه توافق پیشنهادگیرنده اگر کند مذاکره طرف یا مالک با مستقیماً ·دادنخواهد ارائه مذاکره

- ✓ شوندارائه مشتری یا کلاینت به سرعت به باید شده امضا پیشنهادات تمام
- ✓ شودارائه می‌کند، پیشنهادگیرنده از نمایندگی که پروانه‌ای دارنده به باید پیشنهاد از نسخه یک

3.7 سندنسخه‌های توزیع مسئولیت

می‌کند، امضا را آن که فردی هر به را می‌شود استفاده مستغلات و املاک معامله در که سندی هر از نسخه یک باید مجوز دارنده شرکت هر به و امضاکننده هر به باید نسخه‌ها شود، امضا طرف‌ها تمام توسط و شده پذیرفته پیشنهادی که زمانی ·دهدتسلیم ·شودتوزیع درگیر کارگزاری

- ✓ می‌شودتسلیم امضاکننده هر به امضاشده معامله سند هر از نسخه‌ای
- ✓ دارنددرگیر کارگزاری شرکت هر و امضاکننده هر برای نسخه‌ها به نیاز اجراشده کاملاً پیشنهادهای

3.8 مدارک‌و اسناد نگهداری

سه مدت برای باید مرتبط اسناد و اجاره‌نامه‌ها بسته‌شدن، صورت‌حساب‌های کارگزاری، تعهدات فروش، قرارداد نسخه‌های ·شوددادە قرار دسترس در معقول هزینه‌های در کمیسیون معقول درخواست اساس بر و شود نگهداری کارگزار پرونده در سال در که کارگزاری شرکت هر شده‌است، نام‌برده سند در که کارگزاری هر شامل کنند نگهداری را اسناد این باید که کارگزارانی فیلمی، کاغذی، صورت به می‌توانند رکوردها ·است‌کند، حفظ را اعتماد حساب باید که کارگزاری هر و می‌کند، شرکت مذاکرات در کمیسیون برای و شده تهیه می‌توانند دقیق و صحیح نسخه‌های که زمانی تا شوند نگهداری رسانه‌ها سایر یا الکترونیکی ·شونددادە قرار دسترس

- ✓ شوندنگهداری سال سه مدت برای باید تراکنش رکوردهای
- ✓ شوندتهیه کمیسیون برای دقیق و صحیح نسخه‌های اگر شوند نگهداری الکترونیکی صورت به می‌توانند رکوردها

3.9 استممنوع کننده گمراه نمایندگی و تقلب

شخص یا موکل به نسبت عمداً نمی‌تواند و باشد، شریک آن جعل در یا کند جعل را معامله سند نمی‌تواند مجوز دارنده هیچ سپرده /جدیت‌پول واقعی؛ سپرده واقعی؛ مبادله /اجاره/فروش‌قیمت :کندنمایندگی غلط (کتبی‌یا شفاهی صورت به)ثالث ترفندهرگونه از استفاده یا شد؛ استفاده دیگری روش که زمانی اعتماد وجوه نقد پرداخت آنها؛ شکل یا اعتماد وجوه سایر /امنیتی ·می‌دهندتشکیل را غلط نمایندگی اقدامات این تمام ·باشدداشته دهنده فریب قصد که حیله‌ای /

- ✓ استممنوع معامله اسناد جعل
- ✓ و است ممنوع دهنده فریب حیله‌های از استفاده یا اعتماد وجوه شکل جدیت، پول سپرده، قیمت، خصوص در غلط نمایندگی می‌دهدتشکیل را غلط نمایندگی

3.10 متکی‌عنوان به عمل هنگام دلال به کتبی اطلاع

قانون طبق ،520-1-.11 هیچ پروانه دارنده که موسسه‌ای /شرکت‌هر نام به یا خود نام به نمی‌تواند افسر، درآن پروانه دارنده که موسسه‌ای /شرکت‌هر نام به یا خود نام به نمی‌تواند پروانه دارنده هیچ ،520-1-.11قانون طبق اختیار یا لیز اجاره، مبادله، خریدار، فروخت، فهرست‌بندی، را ملکی می‌کند، عمل متکی عنوان به و است عضو یا ذی‌نفع کارمند، کندمطلع کتبی صورت به می‌کند، کار وی برای پروانه دارنده که را دلالی ابتدا اینکه بدون — (دهدپیشنهاد یا)دهد.

- ✓ کنندمطلع را خود دلال کتبی صورت به ابتدا باید می‌کنند عمل متکی عنوان به که پروانه‌ای دارندگان
- ✓ است‌اعمال قابل دارد، سهم آن در پروانه دارنده که موسسه‌ای طریق از یا می‌شود نگهداری انفرادی صورت به که ملکی برای

3.11 منصفانه‌مسکن: ممنوع های نمایندگی)فروش‌برای فشار(

قانون طبق ،520-1-.13 هیچ صاحب مجوز)نماینده‌یا/کارمند(نمی‌تواند در دلسردی یا القای برای ضمنی یا صریح طور به ممکن /کردخواهد /است‌کرده تغییر منطقه /محله/بلوک‌یک ترکیب اینکه: کندنمایندگی بندی فهرست یا اجاره فروش، خرید، قابل تغییر ملک، ارزش کاهش باعث محافظت‌شده طبقه یک از افراد حضور اینکه یا محافظت‌شده؛ طبقه یک اساس بر است طبقات. شوداست ممکن /شدخواهد مدرسه کیفیت کاهش یا اجتماعی، ضد /جنایی‌رفتار افزایش منطقه، ترکیب در توجه: محافظت‌شده ملی‌منشأ یا خانوادگی، وضعیت ناتوانی، جنسیت، دین، رنگ، نژاد.

- ✓ است‌ممنوع محافظت‌شده طبقات اساس بر فروش برای فشار های نمایندگی
- ✓ کیفیت کاهش یا جرم، افزایش ترکیب، تغییر ارزش‌ها، کاهش باعث محافظت‌شده طبقه یک حضور که کرد نمایندگی نمی‌توان شدخواهد مدرسه

3.12 منصفانه‌مسکن: ممنوع‌تبعیض

هیچ دارنده مجوز)نماینده/کارمندیا(نمی‌تواند دلیل به نژاد، رنگ، مذهب، جنس، معلولیت، وضعیت خانوادگی یا منشأ ملی یا معاملات شرایط در کند؛ نقض را مسکن دیگری نحو به یا کند امتناع مسکن به نسبت عقد /اجاره/خرید/فروش‌از: شخص‌یک نادرست به‌طور یا کند؛ امتناع مذاکره از کند؛ امتناع واقعی پیشنهاد انتقال یا دریافت از کند؛ تبعیض خدمات /تسهیلات‌ارائه در را بازرسی اجازه یا است دسترس‌پذیر واقع در درحالی‌که نیست دسترس‌پذیر اجاره /فروش/بازرسی‌برای مسکن که کند ادعا کندنهایت.

- ✓ کندتبعیض یا کند انکار کند، امتناع آن انجام از مسکن معاملات در محافظت‌شده طبقه اساس بر نمی‌تواند
- ✓ امتناع را بازرسی اجازه محافظت‌شده طبقه اساس بر یا دهد نمایش دسترس‌ناپذ□□ر به‌عنوان را مسکن نادرست به‌طور نمی‌تواند کند

3.13 جریمه‌اعمال: استشهاد

کرده نقض را کمیسیون قوانین یا 40-43فصل پروانه، دارنده که کند دریافت کمیسیون که هنگامی ،520-1-.14قانون طبق عنوان 13فصل تحت مختلف‌النظر پرونده)تحریم روند یا می‌تواند است، شده مرتکب غیرمنصفانه تجاری عمل یک در یا است گزارش‌های ارسال تحصیلی، دوره یک تکمیل می‌تواند استشهاد ·کندصادر استشهاد یک تحریم‌ها جای به یا کند آغاز را (50 به محدود دهد، دستور را نکند تجاوز تخلف هر در دلار 1,000از که جریمه‌ای یا /ودلال، اعتماد حساب در دوره‌ای حسابدار الزام نیز را شده تصویب آموزش مالی، جریمه‌های جای به یا بر علاوه می‌تواند کمیسیون ·استشهادهر در مجموع در دلار 5,000 کند·

- ✓ استمحدود استشهاد هر در دلار 5,000مجموع در و کند تجاوز تخلف هر در دلار 1,000از نمی‌تواند استشهاد جریمه
- ✓ کندالزام رسمی تحریم‌های جای به را جریمه‌ها یا /واعتماد، حساب گزارش‌های تحصیلی، دوره می‌تواند استشهاد

3.14 رسانه‌هاو تبلیغات تعریف

هر طریق از مجوز، دارنده یک توسط که است فعالیتی یا شیوه روش، هر معنی به «تبلیغات» ،520-1-.09قانون اساس بر تعریف گسترده صورت به «رسانه» ·می‌کندمعروف مردم عموم برای معاوضه یا اجاره‌داری اجاره، فروش، برای را ملک رسانه‌ای، تلویزیون، رادیو، بیلبوردها، تجاری، کارت‌های پامفلت‌ها، روزنامه‌ها، —است اینترنت و پخش عکس، چاپی، شامل و شده ایمیل، صوتی، صندوق خبرنامه‌ها، ،(خودروتابلوهای یا «شده‌فروخته » ،«اجاره‌برای » ،«فروش‌برای »جهت‌نما، دفتری،)تابلوها ·مشابه‌رسانه‌های و بنری،آپ‌ها تبلیغات متنی، پیام‌های اجتماعی، رسانه‌های وبلاگ‌ها، وبسایت‌ها، فکس،

- ✓ رسانه‌ای‌هر طریق از مردم عموم به ملک کردن معروف =تبلیغات
- ✓ استسنتی اشکال تمام و متنی پیام‌های ایمیل، تجاری، کارت‌های تابلوها، اجتماعی، رسانه‌های اینترنت، شامل رسانه

3.15 اینترنتی‌تبلیغات الزامات

پیام‌های برای ·کنددرج مشاهده قابل وب صفحه هر در را تلفن شماره و شرکت نام باید املاک برای اینترنتی تبلیغ هرگونه آن‌ها شرایط که ثالث شخص سایت‌های در ·کنیدفراهم منطبق نمایش صفحه به مستقیمی پیوند محدود، حروف با الکترونیکی قدیمی اطلاعات ·کنیدفراهم مشاهده قابل صفحه هر در را منطبق نمایش صفحه به مستقیمی پیوند می‌کند، محدود را انطباق کتبی اطلاع که مجوزدار کند، نگهداری را سایت ثالثی شخص اگر ·شودحذف یا به‌روزرسانی روز 30ظرف در باید وب‌سایت مورد در تنها قانون این ·نیست‌متخلف ثالث، شخص توسط تغییر انجام عدم صورت در دهد، ارائه را لازم تغییرات از به‌موقع ·می‌شوداعمال مجوزدار مستقیم کنترل یا مالکیت تحت سایت‌های

- ✓ باشدنمایان اینترنتی تبلیغ مشاهده قابل وب صفحه هر در باید تلفن شماره و شرکت نام
- ✓ شودحذف یا به‌روزرسانی روز 30ظرف در باید وب‌سایت قدیمی اطلاعات
- ✓ نشودانجام تغییر اگر می‌کند محافظت را مجوزدار ثالث، شخص وب‌مدیر به به‌موقع کتبی اطلاع ارائه

3.16 تبلیغات‌در الحاقی نام و تجاری نام

در را شرکت ثبت‌شدهٔ نام باید می‌کند، استفاده امتیازدار یا (خدمات‌علامت و تجاری علامت شامل)تجاری نام از که شرکتی شرکت بتواند عموم بخش تا دهد قرار ملک مجاور موقعیتی در کند، درج بی‌چون‌وچرا و واضح به‌طور مشخص ملک تبلیغات لایسنس‌دارندهٔ هر نام به نسبت بیشتر یا برابر فراوانی و برجستگی اندازه، با باید شرکت نام ·کندشناسایی را فهرست‌شده ·باشدداشته حضور دفتر علائم و معاملات اسناد /قراردادهادر باید نیز ثبت‌شده شرکت نام ·باشدنمایان وابسته

- ✓ شودظاهر می‌شود تبلیغ که مشخصی ملک مجاور باید ثبت‌شده شرکت نام
- ✓ باشدوابسته لایسنس‌دارندهٔ هر نام به نسبت بیشتر یا برابر فراوانی و برجستگی اندازه، با باید شرکت نام
- ✓ است‌لازم دفتر علائم و معاملات اسناد قراردادها، در ثبت‌شده شرکت نام

3.17 تبلیغات‌در تلفن شماره و شرکت نام

که جایی مگر)کنند درج را شرکت تلفن شماره و ثبت‌شده شرکت نام باید شرکت‌ها مشخص، ملک کردن تبلیغ در از باید تلفن شماره و شرکت نام .(کنندممنوع تابلو روی بر را شرکت نام کننده محدود قراردادهای مانند قانونی محدودیت‌های مجوزدار مسیر کردن طی بدون باید شرکت تلفن .باشندوابسته مجوزدار هر از بیشتر یا برابر فراوانی و برجستگی اندازه، نظر انطباق می‌کنند، درج را عامل‌ها نام با ملک چندین که جمعی تبلیغات در .باشدداشته دسترسی مدیر یا کارگزار یک به وابسته .شودظاهر عامل نام هر از بیشتر یا برابر برجستگی با صفحه بالای در یک‌بار شرکت نام که می‌شود محقق زمانی

- ✓ استالزامی مشخص ملک برای تبلیغات در تلفن شماره و شرکت نام
- ✓ باشدداشته دسترسی مدیر /کارگزاریک به وابسته مجوزدار مسیر کردن طی بدون باید شرکت تلفن
- ✓ باشدوابسته مجوزدار هر از بیشتر یا برابر فراوانی و برجستگی اندازه، نظر از شرکت تلفن شماره /نام

3.18 باشدشامل را پروانه دارنده توسط تماس افشای باید تبلیغ هر

عموم که دهد انجام آن از اطمینان برای را معقول تلاش‌های تمام تبلیغات در باید پروانه دارنده دیگری، تعهد گونه هر علیرغم مگر کند تبلیغ را کمیسیون توسط شده تایید دوره‌های نمی‌تواند پروانه دارنده .هستندتماس در پروانه دارنده یک با بدانند مردم .باشدکرده تایید آن‌ها ارائه برای را او کمیسیون اینکه

- ✓ هستندتماس در پروانه دارنده یک با که کنند آگاه را مردم عموم باید تبلیغات
- ✓ باشدشده تایید آن‌ها ارائه برای اینکه مگر کند تبلیغ را کمیسیون شده تایید دوره‌های نمی‌تواند پروانه دارنده

3.19 توافقات‌و پیشنهادات در مجوز شماره‌های

مجوز شماره باید است، ملک تبادل یا اجاره فروش، خرید، پیشنهاد یا واسطگری توافق امضای یا تهیه حال در که مجوز دارندۀ .کنددرج را معامله در شرکت‌کننده مجوز دارندۀ هر و شرکت هر برای کمیسیون صادرشدۀ رقمی شش

- ✓ شوددرج باید شرکت‌کننده مجوز دارندۀ هر و شرکت هر برای رقمی شش مجوز شماره
- ✓ می‌شوداعمال پیشنهادات و واسطگری توافق دو هر برای

3.20 تخفیفاتو کارمزد کمیسیون، افشای

طور به کتبی قرارداد یک در تعیین‌شده قبل از شرایط براساس می‌تواند O.C.G.A. 43-40-25(b)(6)توسط نیاز مورد افشاهای عنوان به معامله از که را پول هیچ‌کس باید است شده داده ارجاع آن به که کارگزاری ارجاع، معاملات در .شودانجام پیشاپیش مشتری‌ای هم و مشتری هم شامل «مجازسرمایه‌گذار» .کندافشا کتبی‌طور تسویه روز تا حداکثر در رسیده، آن به ارجاع حق سرمایه‌گذار به را کمیسیون از بخشی می‌تواند مجاز .(نشده‌نمایندگی دیگری کارگزار توسط)می‌کند کار کارگزار با عمدتاً که است چیزهای و هدایا برای .نباشدگمراه‌کننده خریدار مالی منابع یا وجوه منبع به نسبت و شود افشا تسویه صورت در اگر بازگرداند .نیست‌لازم افشایی نیستند، معامله به مشروط که ارزشمند

- ✓ شودافشا کتبی صورت به سرمایه‌گذار به تسویه روز تا حداکثر باید ارجاع حق
- ✓ نباشدگمراه‌کننده وجوه منبع به نسبت و شود افشا تسویه صورت در باید سرمایه‌گذار به تخفیفات
- ✓ نیست‌لازم افشایی نیستند، معامله به مشروط که هدایایی برای

3.21 کارگزاری‌رابطه با مرتبط خرید پیشنهادهای

مجوز دارنده می‌دهد، پیشنهاد را ملک یک خرید کارگزاری، رابطه یک تمدید یا آوردن به‌دست برای مجوز دارنده یک که هنگامی یک که هنگامی .کندمنعقد شروط و شرایط تمام بیان با کتبی خرید قرارداد یک رابطه، این تمدید یا به ورود زمان در یا قبل باید می‌دهد، پیشنهاد را ملک یک خرید دیگر، ملک یک معاوضه /اجاره/فروش/خریدجهت طرف یک توانمندسازی برای مجوز دارنده .شودتکمیل جدید ملک برای دیگر طرف معاقدهٔ زمان در یا قبل باید کامل شرایط با کتبی خرید قرارداد

- ✓ استضروری مرتبط رابطهٔ تمدید یا به ورود از قبل یا در شرایط تمام با کتبی خرید قرارداد یک
- ✓ می‌شوداعمال می‌شوند، استفاده دیگر طرف معاملهٔ تسهیل برای که خریدی پیشنهادهای برای

3.22 می‌کنندپیروی 09.قانون با مطابق متولیان عنوان به تبلیغ مجاز متقاضیان

تبلیغاتی الزامات باید می‌کنند، تبلیغ خود حساب‌های برای منقول غیر ملک تبادل یا فروش خرید، برای که مجازی متقاضیان 09.-1-520قانون مجوزافشای نشان الزامات جمله از کنند، رعایت را .

- ✓ کندرعایت را 09.-1-520قانون باید شخصی حساب تبلیغات
- ✓ می‌شونداعمال متولی تبلیغات برای مجوز وضعیت افشای الزامات

3.23 تجاری‌کارگزاری مجوز گرفتن الزام

کسب‌وکار فروش در که شخصی باشد، شده داده معافیت O.C.G.A. 43-40-29 توسط اینکه مگر ،520-1-.12قانون طبق یا استیجاری شامل)سهم هرگونه انتقال شامل فروش صورتی‌که در باشد داشته کمیسیون مجوز باید می‌کند واسطه‌گری شامل (الف)که کسب‌وکاری فروش برای نمی‌توانند آنان همکاران و مجوز بدون تجاری کارگزاران ·باشدواقعی ملک در (مالکیت در سعی کنند، مذاکره باشد، واقعی ملک سهم انتقال به وابسته هزینه /کمیسیون (ب)یا باشد، واقعی ملک در سهم انتقال از سپس و دهد انجام را اعمال این نمی‌تواند مجوز بدون کارگزا یک ·کنندفراهم را احتمالی مشتری‌های یا کنند، مذاکره ·کنداستفاده معامله تصدیق برای مجوزدار

- ✓ استضروری باشد واقعی ملک سهم هرگونه انتقال شامل که کسب‌وکاری فروش واسطه‌گری برای مجوز
- ✓ مجوزدار از نمی‌توانند و کنند، فعالیت باشد واقعی ملک سهم انتقال به وابسته هزینه که جایی در نمی‌توانند مجوز بدون کارگزاران کنندااستفاده خود اعمال تصدیق برای

3.24 جریمه‌هاو تخلفات برنامه :استنادات

به اعتماد وجوه تحویل عدم :نمونه‌ها ·می‌کندتعیین را خاص تخلفات برای حداکثری جریمه‌های برنامه (3)14.-1-520قانون اعتماد حساب تخلف ؛($600)ثبت‌نشده نام تحت فعالیت انجام ؛($500)امضاءکننده به سند کپی ارائه عدم ؛($500)کارگزار پرداخت ؛($600)شخصی نقل‌وانتقال‌پذیری دارایی‌های فعا یت‌های از کارگزار اطلاع عدم ؛($600)امتحان در آشکارشده وضعیت افشای عدم ؛($600)کاری روز سه ظرف در اعتماد وجوه سپرده‌گذاری عدم ؛($600)مجوز بدون شخصی به کمیسیون غلط بیان ؛(قراردادهر در $800)قرارداد شرایط براساس اعتماد وجوه سپرده‌گذاری عدم ؛(قراردادهر در $600)قرارداد در مجوز تطابق عدم ؛($900)انجام‌شده بازپرداخت و ادعاشده خسارت جایی‌که اعتماد وجوه صحیح مدیریت عدم ؛($800)درخواست در توصیف بر قانون /کدمتن تضاد، هر در ·(باشدنامتوازن اگر $900باشد، متوازن اگر $600)ماهانه به‌صورت اعتماد حساب ·داردکنترل برنامه

- ✓ دارند مشخص حداکثری جریمه‌های خاص تخلفات)معمولاً $500–$900)
- ✓ دارندبیشتری جریمه‌های درخواست جعل و اعتماد حساب /وجوه‌تخلفات
- ✓ داردکنترل برنامه توصیف بر قانون متن یا کد بخش تضاد، صورت در

3.25 استشهادات: اثربخشی، خدمات، اقدامات مرتبط

می‌شود، نهایی (قانونی‌شبانه تحویل یا شده، گواهی پست شخصی،)ارائه از پس روز 30کمیسیون توسط شده صادر استشهاد الزامات شدن، نهایی از پس ·کندمنازعه مورد در رسیدگی جلسه درخواست یا برسد جایگزین شرایط به مجوز دارنده آنکه مگر استشهاد جای به را رضایت می‌تواند کمیسیون ·کندتعیین یگری زمانی جدول دستور آنکه مگر شوند، برآورده روز 30در باید از پس که کند تنبیه را مجوزی دارنده می‌تواند و کند، صادر منازعه مورد در رسیدگی ادامه جای به را استشهاد می‌تواند دهد، ارائه استشهادات کمیسیون بعدی، منازعه رسیدگی در انضباط اعمال هنگام ·نکندرعایت را نهایی دستور رسیدگی، جلسه و اطلاع ·باشدموافق آنها با کاملاً مجوز دارنده اگر نمی‌گیرد نظر در را قبلی

- ✓ آیددست به جایگزین شرایط یا شود کشیده چالش به آنکه مگر می‌شود، نهایی ارائه از پس روز 30استشهاد
- ✓ کندتعیین دیگری زمانبندی دستور آنکه مگر شوند، برآورده نهایی استشهاد از روز 30در باید الزامات
- ✓ نمی‌شوندگرفته نظر در بعدی منازعه رسیدگی انضباط در شده‌اند، رعایت کامل طور به که قبلی استشهادات

CHAPTER 4

Supplement: Agency and Brokerage Relationships

4.1 BRRETA: معاملات‌دلالی و تعیین‌شده نمایندگی دوگانه، نمایندگی نمایندگی، تکالیف

تا نمایندگی عمومی حقوق جایگزین ادامه، و § 10-6A-1 ،O.C.G.A.(BRRETA)املاک معاملات در جورجیا دلالی روابط قانون احتیاط و مهارت اعمال دلالی، پیمان شرایط انجام)مشتریان به نسبت دلال یک که را وظایفی و است ناسازگار که جایی حقایق افشای)مشتریان به نسبت و (پول‌برای به‌موقع حسابرسی محرمانه، اطلاعات نگهداری مشتری، منافع ترویج منطقی، قانون، رعایت یافت، منطقی بازرسی طریق از نتوان که دارایی فیزیکی وضعیت مورد در شناخته‌شده واقعاً نقصان‌آور مادی می‌تواند مشتری دو هر قبلی آگاهانه کتبی رضایت با تنها دلال یک ·می‌کندتعریف را است مدیون (به‌موقع‌پیشنهادات ارائه نمایندگی ·کندافشا را دلال توسط نمایندگی‌شده طرفین و مادی رابطه باید رضایت و کند، عمل دوگانه نماینده به‌عنوان می‌کند، تعیین معامله یک در متفاوت مشتریان نمایندگی برای را متفاوتی وابسته نمایندگان دلال که جایی تعیین‌شده، از تنها نماینده یک و می‌کند، کمک را طرف چند یا یک نمایندگی بدون معاملات دلال یک ·نیست‌دوگانه نمایندگی به‌صراحت یا می‌دانست نماینده اینکه مگر نیست مسئول مشتری غلط نمایندگی مورد در نماینده ·نمی‌شودنماینده وزیراتی اعمال طریق § 10-6A-14 تا § 10-6A-1 :O.C.G.A. منبع ·است‌نادرست که می‌دانست باید

- ✓ BRRETA (O.C.G.A. عنوان10، فصل6A) می‌کندجایگزین را ناسازگار نمایندگی عمومی حقوق و می‌کند اداره را نمایندگی
- ✓ است‌قانونی مشتری دو هر قبلی آگاهانه کتبی رضایت با تنها دوگانه نمایندگی
- ✓ نداردوگانه رضایت به نیازی و نیست دوگانه نمایندگی (مشتری‌هر برای جداگانه وابسته نمایندگان)تعیین‌شده نمایندگی
- ✓ نمی‌کنندایجاد نمایندگی تنها وزیراتی اعمال می‌کند؛ کمک را طرف چند یا یک نمایندگی بدون معاملات دلال یک
- ✓ کنندافشا را دارایی فیزیکی وضعیت مورد در شناخته‌شده واقعاً نقصان‌آور مادی حقایق مشتریان به باید دلالان

CHAPTER 5

Supplement: License Law

5.1 دارایی‌حقاق بازیافت و تحقیق آموزش، صندوق

را افرادی است، شده تأسیس O.C.G.A. § 43-40-22 توسط که جورجیا دارایی حقاق بازیافت و تحقیق آموزش، صندوق معاملات در اعتماد اموال تبدیل یا فریب نادرست، نمایندگی تقلب، برای پروانه دارنده علیه را قطعی حکم که می‌کند جبران صندوق به را هزینه‌ای اولیه درخواست ارسال هنگام جدید پروانه دارنده هر ·کنندجمع را آن نمی‌توانند و آورده‌اند دست به دارایی قانونی حداقل زیر صندوق اگر کند ارزیابی را پروانه دارندگان می‌تواند کمیسیون و ،(کنیدتأیید را فعلی مبلغ) می‌کند پرداخت عنوان به معمولاً) خواهندگان تعداد از نظر صرف است محدود معاملة هر برای بازیابی ·(کنیدتأیید را فعلی آستانه) کند سقوط که زمانی تا و می‌کند لغو را دارنده پروانه خودکار طور به صندوق از پرداخت ·(کنیدتأیید را فعلی سقف می‌شود؛ نقل $25,000 و کند تمام را آن و کند دنبال را حکم باید اول خواهندگی ·شوداحیا نمی‌تواند پروانه شود، بازپرداخت بهره با کامل طور به صندوق منبع: O.C.G.A. § 43-40-22 ·کندمطلع اقدام از را کمیسیون

- ✓ می‌کندپرداخت را اعتماد اموال تبدیل یا فریب نادرست، نمایندگی تقلب، برای پروانه دارندگان علیه نشده جمع احکام صندوق
- ✓ ($25,000 معمولاً کنید، تأیید را فعلی سقف) است محدود معاملة هر برای بازیافت حداکثر
- ✓ شودبازپرداخت بهره با صندوق که زمانی تا می‌کند لغو را دارنده پروانه خودکار طور به صندوق از پرداخت
- ✓ کندسقوط قانونی حداقل زیر صندوق اگر کند ارزیابی را فعال پروانه دارندگان می‌تواند کمیسیون
- ✓ کردجمع نمی‌توان را آن که دهد نشان و آورد دست به قطعی حکم صندوق از بازیافت از قبل باید خواهندگی

5.2 مجوزبدون تمرین برای مجازات و معافیت‌ها الزامی، مجوز

تحت O.C.G.A. § 43-40-1 و § 43-40-29، هر شخصی که برای یا حق‌الزحمه مزایای یا ارزشمند، نقل‌وانتقال اموال دیگر، دهد به را جورجیا نقل‌وانتقال اموال مجوز باید کند، مدیریت دیگران برای یا کند برگزار حراج کند، مذاکره دهد، اجاره کند، خریداری آنان‌معمولی کارمندان و)مالکان شامل معاف افراد .باشدداشته جامعه انجمن مدیر یا فروش نمایندهٔ متعلق، دلال دلال، عنوان امین‌داران، گمانه‌دار، می‌دهند، انجام وکیل عنوان به را خود وظایف که حقوق وکلای می‌کنند، رفتار خود اموال با که (پرسنل از برخی و می‌کنند عمل خود وظایف چهارچوب در که دولتی کارمندان دادگاه، دستور تحت مدیران و اجرایی‌کنندگان 21حداقل دلال و سال 18حداقل باید فروش نمایندهٔ .شده‌انداستخدام دلال یا مالک توسط که خود درجای آپارتمان اجاره‌دهی یک ، § 43-40-24 تحت و است جنحه‌ای تخلف یک مجوز بدون تمرین .(کنیدتأیید را آموزشی الزامات)باشد داشته سال منبع: O.C.G.A. § 43-40-1، § 43-40-24، .کندتقدیم قضایی دعوای حق‌الزحمه جمع‌آوری برای نمی‌تواند مجوز بدون شخص § 43-40-29، § 43-40-30

- ✓ استالزامی خسارت جبران ازای به دیگران برای دلالی اعمال انجام برای مجوز
- ✓ معاف دولتی کارمندان و دادگاه از منصوب امین‌داران وکالتی، وظایف انجام وکلای خود، اموال روی بر اقدام حال در مالکان هستند
- ✓ استسال 21متعلق دلال یا دلال برای و سال 18فروش نمایندهٔ برای سن حداقل
- ✓ می‌کندمنع را حق‌الزحمه استرداد برای قضایی دعوای و است جنحه‌ای تخلف یک مجوز بدون تمرین
- ✓ می‌کندصادر را جامعه انجمن مدیر و فروش نمایندهٔ متعلق، دلال دلال، مجوز جورجیا

5.3 انضباطی‌تنبیهات و جورجیا مستغلات و املاک کمیسیون ترکیب

می‌شوندمنصوب سال 5مدت برای فرماندار توسط که است شده تشکیل نفر شش از جورجیا مستغلات و املاک کمیسیون: که باشد عمومی بخش از باید نفر یک و باشند داشته تجربه سال 5حداقل که باشند فروشنده یا کارگزار مجوز دارای باید نفر پنج به را مستغلات و ام‌اک کمیسیونر یک کمیسیون .(O.C.G.A. § 43-40-2)باشد نداشته مستغلات و املاک با ارتباطی هیچ § 43-40-25 طبق .می‌کنداجرا را مجوز قانون و می‌کند بررسی را شکایات که می‌کند منصوب خود اجرایی افسر عنوان آموزش کند، توبیخ (§ 43-40-27)جورجیا اداری رویه قانون اساس بر رسمی جلسه و کتبی اخطار از پس می‌تواند کمیسیون تحت را مجوز صاحب و کند لغو یا تعلیق را مجوز کند، تعیین تخلف هر ازای در دلار 1,000تا جریمه‌ای کند، لازم را اضافی مورد در پاسخگویی عدم افشاشده، غیر دوگانه نمایندگی صندوق‌ها، کردن مخلوط غلط، بازنمایی شامل دلایل .دهدقرار نظارت باید عموماً است شده لغو مجوزش که مجوزی صاحب .هستندخاص جرائم برای محکومیت و تبعیض اعتماد، صندوق‌های منبع: O.C.G.A. § 43-40-2; § 43-40-25; § 43-40-27 .دهددرخواست دوباره اینکه از قبل بماند منتظر مدتی

- ✓ نماینده 1و تجربه سال 5+با مجوز دارای نفر 5 :می‌شوندمنصوب سال 5مدت برای فرماندار توسط که دارد نفر 6کمیسیون مصرف‌کننده
- ✓ استکمیسیون بازرس و اجرایی افسر مستغلات و املاک کمیسیونر
- ✓ استمجوز لغو و تعلیق نظارت، تخلف، هر ازای در دلار 1,000تا جریمه آموزش، توبیخ، شامل تنبیهات
- ✓ می‌شوندبرگزار جورجیا اداری رویه قانون اساس بر کتبی اخطار از پس انضباطی جلسات
- ✓ مورد در پاسخگویی عدم و افشاشده غیر دوگانه نمایندگی صندوق‌ها، کردن مخلوط غلط، بازنمایی شامل انضباطی دلایل استاعتماد صندوق‌های

CHAPTER 6

Supplement: Landlord-Tenant

6.1 تخلیه‌و بودن سکونی قابل اطلاعیه‌ها، امنیت، سپرده :جورجیامستاجر و مالک قانون

یک توسط یا شود نگهداری جورجیا توسط تنظیم‌شده مالی موسسه یک در تضمین حساب یک در باید جورجیا امنیت سپرده تسلیم مستاجر به را موجود خسارات از نوشتاری فهرست سپرده، دریافت از قبل باید مالک و شود، تضمین ضمانت اوراق دهد(O.C.G.A. § 44-7-30 تا § 44-7-37). تصویب زمان از Safe at Home Act (HB 404، از مؤثر 1جولای 2024)، سپرده روز 3مدت در باید مالک مستاجر، توسط ملک کردن خالی از پس .(§ 44-7-30.1)باشد اجاره ماه دو از بیش نمی‌تواند امنیت را مالک سوءنیت با نگهداری بازگرداند؛ روز 30مدت در را بقیه یا سپرده و کند تهیه را خسارات تفصیلی فهرست و بررسی کاری طرف از اطلاعیه روز 60نیازمند تعلیقی اجاره یک .می‌دهدقرار وکیل هزینه اضافه به نگهداری‌شده غلط مبلغ برابر سه معرض در دعوای تقدیم از پیش باید مالک و دارند، بودن سکونی قابل وظیفه مالکان ،(§ 44-7-7)است مستاجر طرف از روز 30و مالک اجاره کنترل .راندبیرون را مستاجر تا کند قطع را رفع‌الشرکه نمی‌تواند و دهد نوشتاری اطلاعیه روز 3پرداخت، عدم برای تخلیه § 44-7-19 توسط محلی .استممنوع .منبع: O.C.G.A. § 44-7-7, § 44-7-19, § 44-7-30 تا § 44-7-37, § 44-7-50

- ✓ (HB 404، از مؤثر 1جولای 2024)است اجاره ماه 2به محدود امنیت سپرده
- ✓ توسط که ورود خسارات فهرست با همراه شوند، تغطیه ضمانت اوراق توسط یا شوند نگهداری تضمین حساب در باید سپرده‌ها استشده امضاء مستاجر
- ✓ اضافه به خسارات برابر 3 =سوءنیت با نگهداری شود؛ بازگردانده خاتمه از پس روز 30مدت در تفصیلی کسورات با باید سپرده وکیل‌هزینه
- ✓ روز 30مستاجر می‌دهد، اطلاعیه روز 60مالک :تعلیقی‌اجاره
- ✓ استممنوع ایالت سطح در اجاره کنترل است؛ لازم پرداخت عدم برای تخلیه دعوای تقدیم از قبل روزه 3نوشتاری اطلاعیه

CHAPTER 7

Supplement: Taxes and Recording

7.1 جورجیادر غیرمادی ثبت مالیات و ملک انتقال مالیات

مبلغ از (کسری‌یا) $1,000اولین برا $1.00 -می‌کند اعمال سرمایه ملک دهنده انتقال سند بر را ملک انتقال مالیات جورجیا از قبل برتر استان دادگاه منشی به پرداخت قابل ،$1,000هر در $1.00موثر طور به اضافی، $100هر برای $0.10و معاملات می‌شود؛ داده گزارش PT-61فرم در و می‌شود پرداخت فروشنده توسط معمولاً مالیات این .(O.C.G.A. § 48-6-1)سند ثبت ثبت مالیات همچنین جورجیا .(§ 48-6-2)هستند معاف می‌کنند، تضمین را معین دولتی انتقالات و هدایا بدهی، که اسنادی وام، مبلغ ($1,000هر در $3.00) $500هر در $1.50 -می‌کند اعمال ملک توسط شده تضمین بلندمدت اوراق بر را غیرمادی کمتر یا سال سه مدت با اوراقی .(§ 48-6-61)می‌شود پرداخت وام‌گیرنده توسط معمولاً که ابزار، هر برای $25,000به محدود منبع: O.C.G.A. § 48-6-1, § 48-6-2, § 48-6-61 .نیستندغیرمادی مالیات معرض در و هستند کوتاه‌مدت

- ✓ (قیمت $1,000هر در $1تقریباً)اضافی $100هر برای $0.10اضافهٔ به $1,000اولین برای $1.00 =انتقال مالیات
- ✓ PT-61فرم از استفاده با فروشنده، توسط معمولاً است، پرداخت قابل ثبت از قبل انتقال مالیات
- ✓ ($1,000هر در $3)وام مبلغ $500هر در $1.50 =بلندمدت تضمین سند بر غیرمادی ثبت مالیات
- ✓ نمی‌شوداعمال کمتر یا سال 3مدت با اوراقی بر و است محدود $25,000به غیرمادی مالیات
- ✓ هستندمعاف انتقال مالیات از دولتی انتقالات و هدایا تضمین، اسناد

7.2 مالیاتی‌فروش و سکونی خانه معافیت درصدی، 40ارزیابی :اموال‌مالیات

1تاریخ در بازار منصفانه ارزش از درصد 40با برابر شده ارزیابی ارزش اساس بر جورجیا در ad valoremشیوه به اموال مالیات معافیت‌های کم شده ارزیابی ارزش بر مشاعات نرخ اعمال با مالیات و ،(O.C.G.A. § 48-5-7)می‌شود اعمال سال هر ژانویه ساکنان برای شده ارزیابی ارزش از دلار 2000مبلغ ایالت سراسری استاندارد سکونی خانه معافیت .می‌شودمحاسبه هرگونه ؛(آن‌از بعد و O.C.G.A. § 48-5-44)دردسترس بزرگتر معلول ایثارگران و سالمندان محلی، معافیت‌های با است، مالک اصلی اینکه مگر می‌کند تورم به محدود را سالانه ارزیابی افزایش که کرد اضافه سراسری شناور سکونی خانه معافیت HB 581 (2024) مالک مالیاتی فروش از پس و می‌شود، تبدیل ملک روی بر وثیقه یک به نشده پرداخت مالیات .دهدانصراف محلی دولت به O.C.G.A. § 48-4-40)کند خلاص درصدی 20بیمه حق علاوه به فروش قیمت پرداخت با ماه 12عرض در می‌تواند § 48-4-42). منبع: O.C.G.A. § 48-5-7؛ § 48-5-44 .شوندارسال آوریل 1تا باید عموماً سکونی خانه معافیت درخواست‌های ؛ § 48-4-40 و آن‌از بعد.

- ✓ ژانویه 1در بازار منصفانه ارزش از 40% =شده ارزیابی ارزش
- ✓ است‌مالک ساکنان برای شده ارزیابی ارزش از دلار 2000مبلغ سراسری استاندارد سکونی خانه معافیت
- ✓ دلار 1000ازای در دلار 1 =مشاع 1مشاعات؛ نرخ × (معافیت‌هامنهای شده ارزیابی ارزش) =مالیات
- ✓ خلاص درصدی 20بیمه حق علاوه به قیمت پرداخت با ماه 12عرض در را مالیاتی فروش در شده فروخته ملک می‌تواند مالک کند

✓

انصراف منطقه اینکه مگر می‌کند تورم به محدود را ارزیابی افزایش که کرد ایجاد را شناور سکونی خانه معافیت HB 581 (2024) دهد

7.3 غیرساکن‌فروشندگان توسط فروش بر جورجیا مالیات کسر

ساکن جورجیا در که نهادهایی سایر یا شراکت شرکت، یک یا غیرساکن فرد یک که هنگامی ،O.C.G.A. § 48-7-128اساس بر سود گواهی‌نامه فروشنده که صورتی در سود درصد 3باید خریدار می‌فروشند، را جورجیا ملک نیستند، کسر ·کندارسال جورجیا درآمد بخش به معامله اتمام از پس روز 30مدت در G-2RPفرم طریق از را آن و کند کسر را (دهدارائه اگر است، بوده فروشنده اصلی سکونت محل ملک اگر باشد، کمتر یا دلار 20,000قیمت کل که نیست لازم صورتی در مالیات وکیل ·(کنیدتأیید را فعلی فهرست)شده فهرست معافیت‌های دیگر تحت یا کند، تأیید را جورجیا ساکن گواهی‌نامه با فروشنده این ·استمسئول شخصاً خریدار نشود انجام کسر اگر و می‌دهد، انجام تسویه هنگام در را مالیات کسر معمولاً معامله اختتام کسر از مستقل که است ایالتی قاعده یک FIRPTAفدرالی است·منبع :O.C.G.A. § 48-7-128

- ✓ می‌کندکسر غیرساکن فروشندگان توسط فروش بر را خرید قیمت 3%خریدار
- ✓ دهدارائه سود گواهی‌نامه فروشنده اگر باشد سود 3%اساس بر می‌تواند مالیات کسر
- ✓ نیست لازم کسری است، بوده فروشنده اصلی سکونت محل ملک یا باشد کمتر یا دلار 20,000قیمت که صورتی در (کنیدتأیید را دیگر معافیت‌های
- ✓ می‌شودارسال G-2RPفرم طریق از معامله اتمام از پس روز 30مدت در شده کسر مبلغ
- ✓ استمالیات مسئول خریدار نشود، انجام کسر اگر

CHAPTER 8

Supplement: Closing Practice

8.1 خالص‌وجوه قاعده و وکیل توسط شدن بسته

باید و است حقوقی عمل تضمین، اسناد و سند تهیه و وجوه توزیع شامل مستغلات، و املاک معاملات شدن بسته جورجیا، در را شدن بسته نمی‌توانند سند، شرکت‌های و کارگزاران جمله از وکیل، غیر افراد شود؛ انجام جورجیا مجوز دارای وکیل توسط دهند انجام(O.C.G.A. § 15-19-50 et seq.; In re UPL 2000-3; و 86-5 جورجیا وکلای هیئت رسمی مشاوره نظرات واگذار وکیل غیر فرد به را آن نمی‌تواند و کند نظارت شخصاً را شدن بسته باید شدن بسته وکیل .(Advisory Opinion 2003-2) عامل به را وام باید وام‌دهنده ،O.C.G.A. § 44-14-13 جورجیا، خالص وجوه مقررات طبق .دهدانجام را ناظر حضور فقط یا کند پروانه دارندگان .کندتوزیع خالص وجوه جمع‌آوری زمان تا نمی‌تواند تسویه عامل و دهد تحویل شدن بسته از قبل یا در تسویه منبع: O.C.G.A. § 15-19-50; O.C.G.A. § 44-14-13; مشاوره نظر UPL جورجیا عالی دیوان 2003-2

- ✓ شودانجام جورجیا مجوز دارای وکیل توسط باید جورجیا در مستغلات و املاک معاملات شدن بسته
- ✓ استغیرمجاز حقوقی عمل وکیل، غیر فرد توسط نظارت یا ناظر حضور با فقط شدن بسته
- ✓ (خالص‌وجوه قانون) دهد تحویل شدن بسته از قبل یا در شدن بسته وکیل به را وام باید وام‌دهنده
- ✓ کندتوزیع را آن‌ها موجود، وجوه دریافت زمان تا نمی‌تواند تسویه عامل
- ✓ را شدن بسته مدارک یا اسناد نمی‌توانند اما کنند تکمیل را تصویب‌شده فرم قراردادهای می‌توانند فروش نمایندگان و کارگزاران کنندتدوین

CHAPTER 9

Supplement: Disclosures

9.1 کلنگین‌اموال و نهفته عیوب اموال، وضعیت افشای

استفاده رسمی طور به جورجیا املاک بروکرهای انجمن افشای بیانیه ندارد؛ فروشنده اموال افشای فرم اجبار برای قانونی جورجیا کنند افشا را شده شناخته (پنهان)نهفته عیوب باید مجوز دارنده و فروشنده اما است، «خریدارحذر »عمومی قاعده و می‌شود، نامطلوب مادی واقعیات تا می‌خواهد سماسره از BRRETA § 10-6A-5و کند، کشف معقول بازرسی با نمی‌تواند خریدار که برای نماینده یا مالک علیه دعویی هیچ ،O.C.G.A. § 44-1-16طبق .کنندافشا را اموال فیزیکی وضعیت مورد در شده شناخته طریق از که است داشته بیماری‌ای ساکن یک اینکه یا است، بوده دیگر جنایت یا خودکشی قتل، محل اموال اینکه افشای عدم اگر دهد پاسخ صادقانه طور به خود شناخت بهترین به باید نماینده یا مالک حال، این با ندارد؛ وجود نمی‌یابد، انتقال سکونت که ندارد، جنسی مجرمان ثبت اطلاعات افشای داوطلبانه برای وظیفه‌ای هیچ همچنین قانون .کندسؤال احتمالی خریدار ثبت طریق از می‌توانند خریداران GBIمنبع .کنندبررسی خودشان :O.C.G.A. § 44-1-16; O.C.G.A. § 10-6A-5

- ✓ می‌شودانجام (GARفرم)رسمی طور به افشا ندارد؛ قانونی شده ایجاب فروشنده افشای فرم جورجیا
- ✓ نیستندمعقول بازرسی وسیله به کشف قابل که کنند افشا را شده شناخته نهفته عیوب باید مجوز دارندگان و فروشندگان
- ✓ ندارد وجود اموال در منتقل‌الهوا غیر بیماری یا جنایت خودکشی، قتل، افشای عدم برای مسئولیتی هیچ)§ 44-1-16)
- ✓ دهدپاسخ صادقانه طور به خود شناخت بهترین به باید نماینده یا مالک کند، سؤال کلنگ مورد در خریدار اگر
- ✓ کنند افشا را اموال فیزیکی وضعیت مورد در شده شناخته نامطلوب مادی واقعیات باید سماسره (BRRETA)

CHAPTER 10

Supplement: Condominium and HOA

10.1 زمان‌سهام‌فسخ حقوق و ملک مالکان انجمن قانون کوندومینیوم، قانون

ایجاد را کوندومینیوم معماری، نقشه‌های و نقشه اعلامیه، ثبت با بعد، ما و O.C.G.A. § 44-3-70جورجیا، کوندومینیوم قانون باید اعلام‌کننده، از واحدی خریدار ·می‌باشددارا را مشترک اجزاء در تقسیم‌ناپذیری سهم و واحد تملک سند واحد مالک و می‌کند، آنها، دریافت از پس روز 7حدود می‌تواند و کند دریافت را قانونی افشاهای سایر و پیش‌بینی‌شده بودجه قوانین، اعلامیه، از گزارش‌شناسی درخواست، اساس بر باید انجمن مجدد، فروش مورد در .(O.C.G.A. § 44-3-111)کند فسخ را قرارداد (O.C.G.A. § 44-3-109).است واحد روی بر وثیقه پرداخت‌نشده ارزیابی‌های و کند، تهیه را پرداخت‌نشده ارزیابی‌های قانونی وثیقه شده‌اند، درج بعد، ما و O.C.G.A. § 44-3-220جورجیا، ملک مالکان انجمن قانون به که خانه صاحبان انجمن‌های می‌تواند زمان‌سهام خریدار بعد، ما و O.C.G.A. § 44-3-160جورجیا، زمان‌سهام قانون طبق ·می‌آورنددست به ارزیابی‌ها برای بعد؛ ما و O.C.G.A. § 44-3-70 :منبع ·شوندثبت کمیسیون در باید زمان‌سهام پروژه‌های و کند، فسخ امضا، از روز 7عرض در بعدما و 44-3-220 § بعد؛ ما و 44-3-160 §.

- ✓ می‌شودایجاد جورجیا کوندومینیوم قانون تحت معماری نقشه‌های و نقشه اعلامیه، ثبت با کوندومینیوم
- ✓ کندفسخ نیاز، مورد کوندومینیوم افشای اسناد دریافت از پس روز 7عرض در می‌تواند اعلام‌کننده از خریدار
- ✓ استقطعه یا واحد روی بر وثیقه POAو کوندومینیوم پرداخت‌نشده ارزیابی‌های
- ✓ استاجرا قابل شده‌اند، درج ثبت‌شده اعلامیه با که خانه‌ای صاحبان انجمن‌های برای تنها جورجیا ملک مالکان انجمن قانون
- ✓ شوندثبت کمیسیون در باید پروژه‌ها و دارند روزه 7فسخ حق زمان‌سهام خریداران

CHAPTER 11

Supplement: Financing and Foreclosure

11.1 کمبودتایید و غیردادرسی بازپس‌گیری تأمین، اسناد

عنوان که است، (بدهی‌تأمین برای سند)تأمین سند معمول، مالی تامین ابزار آن در که است نظریه‌عنوان ایالت یک جورجیا تحت غیردادرسی بازپس‌گیری‌ها اکثر .(O.C.G.A. § 44-14-60)می‌کند منتقل وام‌دهنده به بدهی پرداخت زمان تا را حقوقی شب‌انه، تحویل یا تأییدشده یا ثبت‌شده پست طی فروش، از قبل روز 30حداقل باید وام‌دهنده :می‌شوندانجام فروش قدرت تبلیغ شهرستان قانونی هفته‌نامه در متوالی هفته 4مدت به را فروش و (§ 44-14-162.2)کند ارسال وام‌گیرنده به کتبی اطلاع می‌شوند برگزار عصر 4و صبح 10ساعت بین ماه سه‌شنبه اولین در شهرستان دادگاه در فروش‌ها .(§ 44-14-162)کند وام‌گیرنده رهن‌داری سرمایه حق نمی‌کند؛ فراهم بازپس‌گیری فروش از پس رهن‌داری قانونی حق هیچ جورجیا .(§ 9-13-161) دادگاه به روز 30ظرف تایید برای را فروش باید وام‌دهنده کمبود، قضاوت کردن دنبال برای ·استموجود فروش زمان تا فقط دهد گزارش عالی(§ 44-14-161). منبع: O.C.G.A. § 44-14-60; § 44-14-161; § 44-14-162; § 44-14-162.2; § 9-13-161

- ✓ می‌کنددنبال را عنوان نظریه و می‌کند استفاده (بدهی‌تأمین برای سند)تأمین سند از جورجیا
- ✓ تأمین‌سند در فروش قدرت تحت است غیردادرسی معمولاً بازپس‌گیری
- ✓ می‌شودتبلیغ متوالی هفته 4مدت به فروش و کند دریافت اطلاع فروش از قبل روز 30حداقل باید وام‌گیرنده
- ✓ می‌شودانجام عصر 4و صبح 10ساعت بین دادگاه در ماه سه‌شنبه اولین در فروش
- ✓ داردروز 30ظرف دادگاه تایید به نیاز کمبود قضاوت ندارد؛ وجود فروش از پس رهن‌داری قانونی حق هیچ