Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Illinois Real Estate Broker License Exam

Illinois

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
62	18	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 • 62 knowledge points • 18 chapters

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

Contents

01 Article 15: Agency relationships (Sec. 15-5–15-75): designated agency, duties to clients and customers, dual agency consent, compensation, termination 1

02 Article 20: Disciplinary provisions, unlicensed practice, grounds for discipline, citations, hearings, Real Estate Recovery Fund (Sec. 20-5–20-125) 8

03 Supplement: License Law Basics 16

04 Supplement: Property Disclosures 21

05 Supplement: Fair Housing 24

06 Supplement: Taxes and Closing 26

07 Supplement: Landlord-Tenant 29

08 Supplement: License Law Administration 31

09 Supplement: Contracts and Closing Practice 33

10 Supplement: Illinois Property Law 35

11 Supplement: Condominium/HOA 38

12 Supplement: Foreclosure 40

13 Supplement: Landlord-Tenant Law 42

14 Supplement: Liens and Title 44

15 Supplement: State Mortgage Law 46

16 Supplement: Property Condition and Safety Statutes 48

17 Supplement: Contracts and Title 50

18 Supplement: Timeshare and Subdivision Regulation 52

© 2026 Test4X • www.test-4-x.com/realestate • support@test-4-x.com

CHAPTER 1

Article 15: Agency relationships (Sec. 15-5–15-75): designated agency, duties to clients and customers, dual agency consent, compensation, termination

1.1 المعينةالوكالة هي الافتراضية العلاقة

مكتوبة اتفاقية هناك تكن لم ما المستهلك، لذلك معين وكيل بصفة معه يعمل الذي المستهلك يمثل أنه الترخيص حامل يُعتبر إلينويفي الافتراضية الحالة هي المعينة الوكالة أن يعني هذا ·مختلفةعلاقة توفر والمستهلك الراعي الوسيط بين·

- ✓ افتراضيبشكل معه يعملون الذي للمستهلك معينون وكلاء هم الترخيص حاملي أن يُفترض
- ✓ مختلفةعلاقة لإنشاء والمستهلك الراعي الوسيط بين مكتوبة اتفاقية إلى حاجة هناك

1.2 العملاءيمثلون الذين الرخص حاملي واجبات

مهارة ويمارس الأفضل؛ العميل مصلحة ويعزز الوساطة؛ اتفاقية شروط ينفذ أن العميل يمثل الذي الرخصة حامل على يجب وتقديم للعميل، المقبولة أو الاتفاقية في الشروط /بالسعرمعاملة عن البحث الأفضل المصلحة تعزيز يتضمن ·وعنايةمعقولة معرفة الرخصة حامل يمتلكها التي الجوهرية الحقائق عن والإفصاح ،(إسقاطهايتم لم ما)المناسب الوقت في العروض جميع والعمل القانونية، المحددة التوجيهات واتباع والممتلكات، للأموال المناسب الوقت في والمحاسبة ،(سريةتكن لم ما)فعلية المعلومات سرية على الحفاظ أيضًا الرخصة حامل على يجب ·الآخرينأو الرخصة حامل مصلحة على العميل مصلحة تعزيز على المدنيينوحقوق العادل الإسكان قوانين ذلك في بما بها المعمول القوانين وجميع للقانون والامتثال السرية·

- ✓ وعنايةمعقولة مهارة وممارسة الأفضل العميل مصلحة تعزيز الرخص حاملي على يجب
- ✓ الواجببإسقاط العميل يقم لم ما ومنه العميل إلى المناسب الوقت في العروض جميع تقديم يجب
- ✓ سريةتكن لم ما فعلية معرفة الرخصة حامل يمتلكها التي الجوهرية الحقائق عن الإفصاح يجب
- ✓ فيهافائدة العميل لدى يكون التي والممتلكات الأموال جميع عن المناسب الوقت في المحاسبة الرخص حاملي على يجب
- ✓ للعميلالسرية المعلومات سرية على الحفاظ يجب
- ✓ المدنيينحقوق وقوانين العادل الإسكان لقوانين الامتثال الرخص حاملي على يجب

1.3 الوصمةمعلومات /المادية غير المعلومات عن الإفصاح واجب وجود عدم

حالة أي أو البشرية المناعة نقص بفيروس السكان إصابة عن :الإفصاحلعدم الترخيص صاحب ضد دعوى لرفع سبب يوجد لا لا التي الممتلكات على الواقعية الحالات أو المادية؛ الحالة على تأثير بدون حدث أو عمل موقع كان العقار أن أو أخرى؛ طبية تأثيراً تؤثر لا والتي المعاملة موضوع ضمن تندرج لا التي الممتلكات على المادية الحالات أو المعاملة؛ موضوع ضمن تندرج النزاعمحل العقار قيمة على جوهرياً سلبياً.

- ✓ للسكانأخرى طبية حالة أي أو البشرية المناعة نقص فيروس حالة عن الإفصاح الترخيص أصحاب على يتعين لا
- ✓ ماديغير حدث و عمل موقع كان العقار أن عن الإفصاح الترخيص أصحاب على يتعين لا
- ✓ جوهري بشكل تؤثر لا والتي المعاملة موضوع ضمن تندرج لا التي الممتلكات على الحالات عن الإفصاح عدم عن مسؤولية توجد لا القيمةعلى

1.4 العملاءتجاه الواجبات

حامل على يجب .إهمالأو قصد عن كاذبة بمعلومات تزويدهم وعدم بصدق العملاء جميع مع التعامل الرخص حاملي على يجب الضارة المادية الحقائق جميع عن المشترين ل عملاء المناسب الوقت في يكشف أن البائع عميل قبل من المتعاقد الرخصة حامل يتحمل لا .معقولتفتيش خلال من اكتشافها يمكن لا والتي فعليا يعرفها التي للممتلكات المادية بالحالة المتعلقة الكامنة معرفة يملك لا الرخصة حامل كان إذا نفسه الرخصة حامل عميل قبل من المقدمة الكاذبة المعلومات عن مسؤولية الرخصة القسملهذا وفقا المعلومات لكشف الرخصة حامل ضد للدعوى سبب ينشأ لا .كاذبةبأنها فعلية.

- ✓ كاذبةبمعلومات تزويدهم وعدم بصدق العملاء جميع مع التعامل الرخص حاملي على يجب
- ✓ المشترينللعملاء معقول بشكل اكتشافها يمكن لا والتي فعليا يعرفها التي الكامنة الضارة المادية العيوب كشف يجب
- ✓ كاذبةبأنها فعلية معرفة لديه كان إذا إلا عميله من الكاذبة المعلومات عن مسؤولية الرخصة حامل يتحمل لا

1.5 الوساطةاتفاقية إنهاء بعد الواجبات

أي أو الراعي الوسيط يكون لا الوساطة، اتفاقية اكتمال أو انتهاء أو إنهاء بعد فإنه مكتوب، اتفاق في عليه منصوصاً يكن لم ما الحفاظ (2)وبالمعاملة؛ المتعلقة والممتلكات الأموال جميع مع التعامل (1) :إلاللعميل إضافية واجبات عن مسؤولاً تابع موكل الوساطةاتفاقية أثناء المستلمة السرية المعلومات جميع سرية على.

- ✓ السريةعلى والحفاظ والممتلكات الأموال مع التعامل :علىالإنهاء بعد يبقيان اللذان الوحيدان الواجبان يقتصر
- ✓ الإنهاءبعد تستمر الاتفاقية أثناء المستلمة المعلومات سرية

1.6 الوكالةعلاقة عن الإفصاح

يجب على صاحب الترخيص أن ينصح المستهلك كتابةً في بدء العمل كوكيل معين— يتجاوز لا موعد في العمل كوكيل معين— يجب على صاحب الترخيص أن يقدم اسم (أسماء) الوكيل (الوكلاء) المعين (المعينين) وأن يكون قد جزءاً من اتفاقية الوساطة أو وثيقة منفصلة، يحتفظ بها الراعي الوسيط ويقدمها للمستهلك. يجب أن تنص وكالة علاقة بأن موجودة معينة وكالة علاقة على مكتوبة اتفاقية تنص لم ما (مختلفة علاقة على مكتوبة اتفاقية تنص لم ما) موجودة معينة وكالة علاقة بأن يجب على صاحب الترخيص مناقشة سياسة التعويض لدى الراعي الوسيط بما في ذلك الشروط وأي معروضة مبالغ على الوسطاء والوسطاء على معروضة مبالغ وأي الشروط ذلك في بما الراعي الوسيط لدى التعويض سياسة مناقشة الترخيص صاحب على يجب على صاحب الترخيص إعلام المتعاونين في الوقت المناسب.

- ✓ يجب على صاحب الترخيص تقديم الإفصاح عن الوكالة المعينة كتابةً في بدء العمل كوكيل للمستهلك
- ✓ يجب على صاحب الترخيص أن يسمي الوكيل (الوكلاء) المعين (المعينين) وتقديم نسخة للمستهلك
- ✓ يجب أن يكون إفصاحاً العميل يتلقى أن كتابياً وكيله، ليس الترخيص صاحب بأن إعداد يتجاوز لا موعد في عرض
- ✓ يجب على صاحب الترخيص مناقشة سياسة التعويض لدى الراعي الوسيط مع المستهلك

1.7 الوكالةعلاقة يحدد لا التعويض

لا يجوز لترخيص حامل أي بين وكالة علاقة إنشاء تم إذا لما محددًا ليس الترخيص لحامل التعويض بدفع وعد أو دفع مستهلك.

- ✓ التعويض لا ينشئ علاقة وكالة يدفع من
- ✓ يتم تحديد الوكالة من خلال طبيعة العلاقة وليس الدفع مصدر من

1.8 الثنائيةالوكالة وموافقة متطلبات

بموافقة فقط المعاملة نفس في الطرفين يمثل ثنائي كوكيل (المرعيينالرخص أصحاب أو)الترخ□□ص صاحب يتصرف قد التي النظامية الثنائية الوكالة عن الإفصاح وثيقة على العميل يوقّع عندما الموافقة يُفترض ·العملاءجميع من مستنيرة مكتوبة نموذج تقديم يجب ·مستقلةنصيحة بطلب العملاء وتنصح فعله، يمكنه لا وما فعله للوكيل يمكن وما المصالح، تضارب تشرح ·ثنائيكوكيل الوكيل يتصرف أن قبل أو الوقت ذلك في توقيعه ويمكن الوساطة، اتفاق إبرام فيه تم الذي الوقت في الإفصاح أخرى، وثيقة في تضمينه تم إذا عقداً؛ /عرضاًالعملاء ينفذ عندما السابقة للموافقة منفصل مكتوب تأكيد على الحصول يجب ·التأكيدبند على الأولي والتوقيع التوقيع العميل على يجب

- ✓ العملاءجميع من مستنيرة مكتوبة بموافقة إلا الثنائية الوكالة تُسمح لا
- ✓ الوساطةاتفاق إبرام عند النظامي الثنائية الوكالة عن الإفصاح نموذج تقديم يجب
- ✓ العقد/العرضتنفيذ وقت في السابقة للموافقة مكتوب تأكيد على الحصول يجب
- ✓ عليهالأولي والتوقيع التوقيع العميل على يجب أخرى، وثيقة في الثنائية الوكالة تأكيد كان إذا

1.9 والمحظورةالمسموحة الثنائي الوكيل إفصاحات

/للمشتريالممتلكات معلومات وتوفير بصدق، العملاء جميع مع التعامل :لهللمرخص يمكن ثنائي، وكيل بصفة التصرف عند صاحب /للبائعالمستأجر /للمشتريالمالية المؤهلات عن والإفصاح المعروفة، الكامنة المادية العيوب عن والإفصاح المستأجر، التمويل، خيارات مقارنة في والمساعدة الإغلاق، تكاليف وشرح الفحوصات، ترتيب في والمساعدة الشروط، وشرح العقار، /السعربالعميل؛ المتعلقة السرية المعلومات عن :إذنبدون الإفصاح الثنائي للوكيل يمكن لا ·المقارنةالمبيعات بيانات وتقديم /بهموصى شروط أو سعر أو دفعها؛ في المشتري يرغب التي الشروط /السعرالإدراج؛ سعر فوق البائع سيقبلها التي الشروط ·قبولهأو تقديمه طرف أي على يجب مقترح

- ✓ إذنبدون للعميل السرية المعلومات عن الإفصاح الثنائي للوكيل يجوز لا
- ✓ إذنبدون سيدفعها أو الآخر الطرف سيقبلها التي الشروط أو السعر عن الإفصاح الثنائي للوكيل يجوز لا
- ✓ القبولأو للتقديم شروط أو بسعر التوصية الثنائي للوكيل يجوز لا
- ✓ المعروفةالكامنة المادية العيوب عن والإفصاح بصدق العملاء جميع مع التعامل الثنائي الوكيل على يجب

1.10 اتفاقيات الوساطة والوكالة المعينة

أو تأجير أو تبادل أو بيع أو شراء في شخص تمثيل أو العقار لإدراج وساطة علاقة في يدخل الذي الرعاية وسيط على يجب يعملون الذين التابعين المرخصين الموظفين التحديد وجه على تعين مكتوبة وساطة اتفاقية في الشروط يحدد أن استئجار إذا واحد طرف من أكثر عن نيابة الوسيط هذا يتصرف لا ·الآخرينالتابعين المرخصين الموظفين جميع باستثناء قانونيين، كوكلاء دفاعاً ينشئ لا مكتوبة اتفاقية وجود عدم إن ·واحدطرف من أكثر يمثل ولا التحديد وجه على المرخصين الموظفين تعيين تم على يجب ·عادلة/قانونيةانتصاف سبل أو شفوية اتفاقية تنفيذ يمنع ولا مرخصة، أنشطة تنفيذ تم إذا ما أو اتفاقية لوجود إيجابياً إلى السرية المعلومات عن المعين الوكيل يكشف قد السرية؛ المعلومات لحماية وضرورية عادية رعاية يتخذ أن الرعاية وسيط بموجب مطلوباً ذلك يكن لم ما إضافي بشكل عنها الكشف يجوز لا لكن العميل، تفيد نصيحة على للحصول الرعاية وسيط العميلقبل من به مصرحاً أو القانون·

- ✓ القانونيينالوكلاء تعين مكتوبة وساطة اتفاقية في الوساطة علاقات تحديد يجب
- ✓ واحدطرف من أكثر عن نيابة يتصرف اعتباره من الرعاية وسيط محددين مرخصين موظفين تعيين يمنع
- ✓ إيجابياًدفاعاً ينشئ أو شفوية اتفاقية تنفيذ دون يحول لا مكتوبة اتفاقية وجود عدم
- ✓ أو القانون بموجب مطلوباً ذلك يكن لم ما إضافي بشكل الرعاية لوسيط عنها المفصح السرية المعلومات عن الكشف يجوز لا العميلقبل من به مصرحاً

1.11 15للمادة التشريعي القصد

العام القانون مفاهيم محل وتحل الوساطة، لخدمات والمستهلكين العقارات رخص حاملي بين العلاقات 15المادة تُرسّخ الرعاية وسيط بين فردي مكتوب اتفاق يغطيه لا الذي المدى إلى العلاقات وتحكم ·الائتمانيةوالواجبات الوكيل /بالموكلالمتعلقة والدفوعات الإجراء في الخاصة للحقوق أساس بمثابة تكون قد ·المحددةالوكالة بخلاف علاقة وجود بشرط الاستهلاك، وصاحب أي إلى تتسع لا الخاصة الحقوق هذه لكن والوسطاء، المديرين والوسطاء والمستأجرين والمالكين والمشترين البائعين قبل من القانونمن أخرى مواد·

- ✓ الائتمانيةوالواجبات الوكيل /للموكلالعام القانون مفاهيم باستثناء 15المادة تنطبق
- ✓ القانونهذا من أخرى مواد أي إلى 15المادة بموجب الإجراء في الخاصة الحقوق تتسع لا
- ✓ لهمالتابعين والمرخصين المديرين الوسطاء بين التعاقدية العلاقات على 15المادة تؤثر لا

1.12 الكاذبةالمعلومات وحماية الجوهرية الحقائق استثناءات

جوهري ضار تأثير بدون المادية الظروف :المعاملةموضوع ليس بعقار تتعلق أو عقار على تقع عند الجوهرية، الحقائق تشمل لا بعرض واجبه عميلاً يمثل الذي المرخص الوكيل يخرق لا .العقارفي الأفعال /الحوادثأو الحقائق، حالات أو القيمة، على يجب لكن —العقارنفس على المعاصرة العروض تحضير أو آخرين، محتملين عملاء على العميل عقار عرض أو البديلة، العقارات لا .آخرمعين وكيل إلى ذلك يطلب عميل أي وإحالة لهم معاصرة عروض تحضير يتم الذين العملاء لجميع مكتوباً إفصاحاً يقدم أن غير المرخص الوكيل .أعلىرسوماً يحقق أساس على بالعمل واجبه خرق قد المستأجر /للمشتريالمرخص الوكيل أن يُفترض القانون واجبات تبقى .كاذبةأنها يعلم أن يجب كان أو يعلم الوكيل كان إذا إلا العميل قدمها كاذبة معلومات تقديم عن مسؤول .تغييردون الاحتيالي /المتهورالخاطئ بالتمثيل يتعلق فيما العام

- ✓ العقارنفس على المعاصرة العروض تحضير عند العملاء لجميع المكتوب الإفصاح يُطلب
- ✓ آخرمعين وكيل إلى كهذه إحالة يطلب عميل أي يحيل أن المرخص الوكيل على يجب
- ✓ كاذبةأنها يعلم أن يجب كان أو يعلم الوكيل كان إذا إلا العميل يقدمها التي الكاذبة المعلومات عن مسؤول غير المرخص الوكيل
- ✓ القسمهذا بموجب الاحتيالي أو المتهور الخاطئ بالتمثيل يتعلق فيما العام القانون واجبات تتغير لم

1.13 المزدوجةالوكالة وقيود حماية

هذه عن والإفصاح المادة، بموجب المطلوبة أو المسموحة الإفصاحات بسبب مزدوج وكيل ضد قضائية دعوى أي تنشأ لا يوجد لا —فقطالفعلية المعرفة المرخص والوكيل عميل كل يمتلك المزدوجة، الوكالة في .وكالةعلاقة أي ينهي لا المعلومات عميل تمثيل من مسؤولية دون الانسحاب المرخص للوكيل يمكن .المنتسبينالوكلاء أو الوسطاء أو العملاء بين للمعرفة إسناد الإفصاح تم إذا إلا إحالة رسوم استقبال يمكن لا لكن الآخر؛ العميل بتمثيل الإضرار دون المعلنة، المزدوجة الوكالة على يوافق لم الوكيل يمتلك كيان أو)المرخص الوكيل يكون عندما مزدوجاً وكيلاً يكون أن المرخص للوكيل يمكن لا .العميلينلكلا الكتابي .المعاملةفي طرفاً (فيهملكية مصلحة أي المرخص

- ✓ المزدوجةالوكالة في المنتسبين الوكلاء أو الوسطاء أو العملاء بين معرفة نسبة توجد لا
- ✓ المزدوجةالوكالة على يوافق لم عميل من مسؤولية دون الانسحاب المرخص للوكيل يمكن
- ✓ العميلينلكلا الكتابي الإفصاح يتم لم ما الانسحاب عند إحالة رسوم توجد لا
- ✓ المعاملةفي طرفاً المملوك الكيان أو المرخص الوكيل يكون عندما مزدوجاً وكيلاً يكون أن المرخص للوكيل يمكن لا

1.14 عدم الوكالة الثانوية من خلال MLS

معلومات مصدر أو المتعدد الإدراج خدمة إلى الانتماء أو العضوية بسبب فقط آخر وسيط لعميل ثانويًا وكيلاً الوسيط يعتبر لا مماثل، مصدر أو MLS خلال من الثانوية الوكالة عرض تقديم يجوز ولا مماثل.

- ✓ ثانوية وكالة تنشئ لا وحدها MLS عضوية
- ✓ مماثل معلومات مصدر أو MLS خلال من الثانوية الوكالة عرض تقديم يجوز لا

1.15 حماية المستهلك من المسؤولية الوكالة بـ

نيابة أو المستهلك لصالح المرخصة الأنشطة تقديم في الرخصة صاحب إغفالات أو تصرفات عن بالوكالة مسؤول غير المستهلك عنه.

- ✓ المرخصة الأنشطة في الرخصة صاحب إغفالات أو تصرفات عن بالوكالة مسؤولين غير المستهلكون

1.16 التقادم وفترات الأضرار إجراءات

إنصافاً تمنح أو فقط، المحكمة وتكاليف فعلية أضراراً تمنح أن لتقديرها، وفقاً للمحكمة، يجوز ،15 المادة بموجب إجراء أي في الإغفال، أو بالفعل معقول بشكل يعلم أن يجب كان أو الشخص علم وقت من سنتين غضون في الإجراءات تبدأ أن يجب زجرياً. فإن قانوني، عجز تحت أو سنة 18 سن دون الشخص كان إذا الإغفال أو الفعل حدوث بعد سنوات 5 عن يزيد لا حال أي وفي العجز إزالة يتم حتى تبدأ لا التقادم فترة.

- ✓ 15 المادة بموجب (زجري إنصاف أو) فقط المحكمة وتكاليف فعلية أضرار منح يجوز
- ✓ الإغفال أو الفعل حدوث بعد سنوات 5 عن تزيد ولا اكتشافها من سنتين غضون في الإجراءات تقديم يجب
- ✓ قانوني عجز تحت أو سنة 18 سن دون للأشخاص التقادم فترة تعليق يتم

1.17 الدنيا الخدمات - الحصرية الوسالة اتفاقيات

يقدم الراعين، المرخصين الممثلين خلال من الراعي، الوسيط أن وتحدد مكتوبة الحصرية الوسالة اتفاقيات جميع تكون أن يجب تطوير في العميل مساعدة (2) الإيجار؛ أو البيع أو للشراء المضادة والعروض العروض وتقديم واستقبال قبول (1): أدنى كحد الشروط وتحقيق الشراء أو الإيجار عقد توقيع يتم حتى والإشعارات المضادة والعروض العروض وتقديم والتفاوض وتواصل المشروطة والشروط والإشعارات المضادة والعروض بالعروض المتعلقة العميل أسئلة على الإجابة (3) و إلغاؤها؛ أو المشروطة.

- ✓ مكتوبة الحصرية الوسالة اتفاقيات تكون أن يجب
- ✓ العميل أسئلة على والإجابة التفاوض في والمساعدة العروض تقديم: الأقل على خدمات ثلاث تحدد أن يجب

CHAPTER 2

Article 20: Disciplinary provisions, unlicensed practice, grounds for discipline, citations, hearings, Real Estate Recovery Fund (Sec. 20-5–20-125)

2.1 ترخيصبدون للممارسة مدنية عقوبة

ترخيص بدون سكني تأجير وكيل أو وسيط أو إدارة وسيط مهنة يمارس بأنه يتظاهر أو يحاول أو يعرض أو يمارس شخص أي تقييم يتم ·أخرىقانونية عقوبة أي إلى بالإضافة انتهاك، لكل دولار 25,000إلى تصل بقيمة للقسم مدنية غرامة يدفع أن يجب الأمر يشكل ·الأمرسريان تاريخ من يوماً 60خلال دفعها ويجب تأديبية، استماع جلسة مثل تُجرى استماع جلسة بعد العقوبة المرخصةغير الأنشطة جميع في للتحقيق كاملة سلطة للقسم ·رسميةمحكمة عن صادر حكم أي مثل للتنفيذ قابلاً حكماً·

- ✓ ترخيص بدون للممارسة انتهاك لكل دولار 25,000إلى تصل مدنية غرامة)القسم 20-10(
- ✓ الأمرمن يوماً 60خلال وتدفع استماع جلسة بعد العقوبة تقييم يتم
- ✓ المرخصةغير الأنشطة وجميع أي في التحقيق للقسم يجوز
- ✓ للتنفيذقابلاً حكماً الأمر يشكل

2.2 الغرامةومبلغ التأديب أسباب

اتخاذ أو له المرخص توبيخ أو إلغاؤه أو إيقافه أو المراقبة تحت وضعه أو الترخيص تجديد أو إصدار يرفض أن للقسم يجوز ذلك، يدعي شخص أو طلب مقدم أو له مرخص أي على انتهاك لكل دولار 25,000تتجاوز لا غرامة يفرض وقد أخرى، إجراءات فارغة 36و 25.5إضافة مع)للتأديب سببًا 47 20-20القسم تحدد ·الخاصةممتلكاته مع يتعامل الذي له المرخص ذلك في بما(.

- ✓ انتهاك لكل دولار 25,000إلى تصل غرامة)القسم 20-20(
- ✓ كذلكأنهم يدعون الذين والأشخاص والمتقدمين المرخصين على التأديب ينطبق
- ✓ الخاصةممتلكاته مع له المرخص يتعامل عندما حتى ينطبق

2.3 القسم بموجب الرئيسية الانضباطية الأسباب 20-20

جنحة أو بجناية الاعتراف /الإدانةالترخيص؛ على الحصول في الخاطئ التمثيل /الاحتيال :يليما للاختبار القابلة الأسباب تتضمن ولاية قبل من الانضباط الإعاقة؛ أو المرض بسبب المهنة ممارسة على القدرة عدم الجنسيين؛ الجناة تسجيل قانون جريمة أو في الغش الترخيص؛ معلق أو ملغى، نشط، غير انتهاء، بعد /بدونالممارسة ؛(أوليدليل بمثابة المصدقة النسخة)أخرى قضائية كتابي؛ إخطار دون واحد طرف من لأكثر التصرف الكاذبة؛ والوعود المضلل أو الكاذب الإعلان المستمر؛ التعليم أو الامتحان أو الأخلاقي غير أو الشريف غير السلوك تحويلها؛ أو الآخرين أموال محاسبة في الفشل الراعي؛ الوسيط غير آخر وسيط تمثيل حسب المنفصل الإسكان تعزيز /التوجيه ؛(10-30القسم في به مسموح هو كما إلا)الأعمى الإعلان الاختلاط؛ المهني؛ غير المادة إلينوي بولاية الإنسان حقوق قانون من والانتهاك العرق؛ 3.

- ✓ أوليدليل بمثابة أخرى قضائية ولاية من الانضباط من المصدقة النسخة
- ✓ الأطرافلجميع كتابيًا إخطارًا يتطلب واحد طرف من لأكثر التصرف
- ✓ للانضباطسبب هو الراعي الوسيط غير آخر وسيط أي تمثيل
- ✓ 10-30القسم بموجب به مسموح هو كما إلا محظور الأعمى الإعلان
- ✓ للانضباطسبب هو الدين /العرقحسب المنفصل الإسكان وتعزيز التوجيه

2.4 الخلطوقواعد الضمان حساب

الشخصية الحسابات عن منفصل خاص حساب في الآخرين تخص التي الضمان أموال بجميع الاحتفاظ المرخصين على يجب توجيه بموجب إلا مبكر وقت في الأموال صرف يمكن لا ·إنهاؤهاأو الصفقة إتمام يتم حتى الإيداع في بها والاحتفاظ والتجارية، كممتلكات بالولاية الخزانة أمين إلى وتحويلها مهجورة اعتبارها يتم أو المحكمة، من أمر أو الأموال أصحاب من عقد أو كتابي القانون تتطلبه لم ما فائدة بدون الحساب يكون أن يجب ·(صرفأو مطالبة وجود وعدم الكتابي الطلب من أشهر 6بعد)مهجورة مع الآخرين ممتلكات أو أموال خلط ·الطلبمن ساعة 24خلال للإدارة الضمان سجلات إتاحة يجب ·كتابةالأموال أصحاب أو انتهاكاًيشكل المرخص ممتلكات·

- ✓ خلطها وعدم منفصل خاص حساب في الضمان بأموال الاحتفاظ يجب(Sec. 20-20(17), (22))
- ✓ المحكمةمن أمر أو عقد أو كتابي توجيه بموجب صرفها يتم لم ما إنهاؤها أو الصفقة إتمام يتم حتى بالأموال الاحتفاظ يتم
- ✓ كتابةالأموال أصحاب أو القانون تتطلبها لم ما فائدة بدون الحسابات
- ✓ الطلبمن ساعة 24خلال للإدارة الضمان سجلات إتاحة يجب
- ✓ صرفأو مطالبة وجود وعدم الكتابي الطلب من أشهر 6بعد إلا مهجوراً الضمان اعتبار يمكن لا

2.5 ترخيصبدون للعمل الجنائية العقوبة

ترخيص بدون كأحدهم، نفسه يمثل أو سكني، عقاري وكيل أو وسيط أو إدارة كوسيط يتصرف أو يعمل أنه يثبت شخص أي الرابعةالدرجة من جناية هي اللاحقة أو الثانية الجريمة. الأولىالدرجة من جنحة بارتكاب مذنباً يكون صحيح، نشط.

- ✓ الأولى الدرجة من جنحة هي ترخيص بدون عمل جريمة أول (المادة 20-22)
- ✓ الرابعةالدرجة من جناية هي اللاحقة أو الثانية الجريمة

2.6 العقاراتاسترجاع صندوق من والحدود الغرض

الحصول أو الاختلاس أو الخداع أو التمييز أو الخاطئ التمثيل أو الاحتيال من المتضررين الأشخاص الاسترجاع صندوق يعوّض فقدان وليس) الفعلية النقود فقدان إلى يؤدي مما —ترخيصبدون موظف أو ترخيص صاحب قبل من المال على القانوني غير فعل لكل القصوى المسؤولية قيم تحدد حيث الدائرة، محكمة من الحكم بعد ما أمر بموجب الاسترجاع يتم .(السوقيةالقيمة بعد ما وأمر صحيحاً حكماً الاسترجاع يتطلب .الحكمعلى الفائدة تشمل ولا القاعدة، بموجب معاملة /ترخيصصا□□ب ولكل مرخصةبصفة تصرفت (أنهايبدو أو) أثناء تمت أعمال عن الخسارة ينشأ أن ويجب الحكم؛.

- ✓ السوقية القيمة فقدان وليس الفعلية، النقود فقدان الصندوق يغطي (Sec. 20-85)
- ✓ الحكمبعد ما محكمة وأمر صحيحاً حكماً الاسترجاع يتطلب
- ✓ الإدارةقاعدة بموجب ترخيص صاحب ولكل فعل لكل القصوى المسؤولية حدود تحدد
- ✓ الحكمعلى الفائدة الحكم بعد ما أوامر تشمل لا

2.7 الصندوقدفع بعد التلقائي الإلغاء

المرخصين، غير موظفيهم أو الترخيص صاحب ضد حكم إرضاء أو لتسوية الاسترجاع صندوق من مبلغ أي بدفع الإدارة قامت إذا يتم حتى الرخصة لاستعادة التماس أي في النظر يتم لن .الدفعأمر إصدار عند تلقائياً الترخيص صاحب رخصة إلغاء فسيتم الإدارة تحل .العقوباتهذه من الشخص الإفلاس في الديون عن الإفراج يعفي لا .(القانونيةالفائدة إلى بالإضافة) الكامل السداد.الدفعبعد حقوقه في الحكم دائن محل

- ✓ الترخيص صاحب عن نيابة بالدفع الصندوق يقوم عندما تلقائياً الرخصة إلغاء يتم (القسم 20-90(i))
- ✓ ال□□ائدةإلى بالإضافة الكامل السداد يتم حتى استعادة يوجد لا
- ✓ العقوباتهذه من يعفي لا الإفلاس في الديون عن الإفراج
- ✓ حقوقه في الحكم دائن محل الإدارة تحل (القسم 20-100)

2.8 انتهاكاًيشكل واحد فعل

صادر تأديبي أمر انتهاك أو القانون بموجب المعتمدة القواعد بموجب محظور أو القانون بموجب محظور واحد فعل ارتكاب إن للقانونانتهاكاً يشكل القانون بموجب نمطوجود يلزم لا .

- ✓ انتهاكاً يشكل الواحد المحظور الفعل)القسم 20-15)
- ✓ انتهاكاًأيضاً يشكل تأديبي أمر انتهاك

2.9 التعليمنقائص بسبب الاستشهادات

الحصول بعد التعليم متطلبات أو المستمر التعليم متطلبات تلبية في فشلوا الذين للمرخصين استشهادات إصدار للإدارة جاز لا بما)والعقوبة المكتملة غير والساعات الرخصة ورقم وعنوانه المرخص اسم الاستشهادات تتضمن أن يجب الرخصةعلى . جلسة طلب استشهادا تلقى الذي للمرخص المطلوبالتعليم إكمال من يعفي لا الاستشهاد .(أمريكيدولار 2000تتجاوز خلال الدفع مستحقة غرامة أي وتكون تأديبي غير نهائي أمر إصدار يتم استماع، جلسة طلب يتم لم إذا يوما؛ 30 خلال استماع 30 وتم أكثر أو استشهادين سابقا تلقى قد المرخص كان إذا إلا عنه للإبلاغ قابلا انضباطا عموما يعتبر لا الاستشهاد غرامة دفع .يوما أكثرأو بغرامتين تقييمه .

- ✓ الاستشهاد عقوبة تتجاوز أن يمكن لا 2000 أمريكي دولار (Sec. 20-20.1)
- ✓ تأديبيغير نهائي أمر إصدار يتم أو يوما 30 خلال استماع جلسة طلب المرخص على يجب
- ✓ المطلوبالتعليم إكمال من تعفي لا الاستشهادات
- ✓ أكثرأو وغرامتان أكثر أو سابقان استشهادان للمرخص كان إذا إلا عنه للإبلاغ قابلا انضباطا تعتبر لا الغرامة

2.10 والامتناعالتوقف وأوامر الحظر أوامر

قد الولاية؛ محامي أو العام المدعي خلال من حظر أمر على للحصول يسعى أن للسكرتير يجوز القانون، ما شخص انتهك إذا قاعدة الدائرة تصدر قد .للانتهاكاتالاحتقار عقوبة مع الانتهاكات، وتحظر مسبق إشعار دون مؤقتة تقييد أوامر المحاكم تصدر مرضٍ بشكل الإجابة في الفشل للرد؛ أيام 7 عن يقل لا بما يسمح مما والامتناع، بالتوقف أمر إصدار عدم في السبب توضح منهابدلاً وليس الأخرى، العقوبات إلى بالإضافة تكون الحقنية التدابير .فوريوامتناع توقف أمر إلى يؤدي .

- ✓ الولاية محامي أو العام المدعي خلال من حظر أوامر على للحصول يسعى أن للسكرتير يجوز (Sec. 20-21.1)
- ✓ والامتناعبالتوقف أمر إصدار قبل السبب توضح قاعدة على للرد أيام 7 عن يقل لا بما يُسمح
- ✓ منهابدلاً وليس الأخرى، العقوبات إلى بالإضافة تكون التدابير هذه

2.11 التحقيقاتسرية

الكشف يمكن لا ·الإدارةقبل من فقط وتستخدم سرية —الشكاوىذلك في بما —التحقيقأو الامتحان أثناء المجمعة المعلومات فإن ذلك، ومع ·قانونياستدعاء أمر خلال من أو المناسب، الاهتمام ذات التنظيمية والوكالات القانون، تطبيق لجهات إلا عنها عامسجل هي بالطلب المتقدم /الترخيصصاحب ضد صادر أمر أي أو الإدارة من المقدمة الرسمية الشكوى·

- ✓ سرية والشكاوى التحقيق معلومات(Sec. 20-23)
- ✓ قانونياستدعاء أمر أو التنظيمية والوكالات القانون تطبيق جهات على مقتصر الكشف
- ✓ عامةسجلات هي وأوامرها الإدارة من المقدمة الرسمية الشكاوى

2.12 القانونيغير التمييز عن التأديب

على يجب المرخص، النشاط في قانوني غير بشكل تمييز الترخيص صاحب أن يثبت إداري أو جنائي أو مدني حكم يصدر عندما يعتبر ·الاستئنافقيد الحكم كان إذا إلا تأديبي، إجراء اتخاذ أو سحب /إيقاف—المجلسوتوصية والجلسة الإشعار بعد —الإدارة الإدارةجلسة في مستحقاته طعن إعادة يمكن لا سجلاً السابق الحكم·

- ✓ إجباري تأديب إلى التمييز بشأن السابق الحكم يؤدي(القسم 20-50)
- ✓ الترخيصصاحب جلسة في الحكم مستحقات طعن إعادة يمكن لا
- ✓ الاستئنافقيد الحكم كان إذا الإجراء تأجيل يتم

2.13 والإشعارالجلسة إجراءات

قبل مكتوب إشعار بموجب المعين الراعي /الإداريوالوسيط المتهم الشخص تشعر أن الدائرة على يجب تأديبي، إجراء اتخاذ قبل إجابة تقديم الشخص على يجب ·مؤقتاًالترخيص إيقاف تم إذا وما والمكان، والوقت بالاتهامات الأقل على يوم 30بـ الجلسة يمكن ·جلسةبدون والتأديب الافتراضي إلى الإجابة في الفشل يؤدي قد ·التسليممن يوم 20غضون في القسم تحت مكتوبة الوسيط إلى النهائي التأديب أمر من نسخة إرسال يتم ·السجلعنوان إلى الإلكترونية الوسائل أو البريد طريق عن الإشعار تقديم والراعيالإداري·

- ✓ الجلسة قبل الأقل على يوم 30بـ مكتوب إشعار(Sec. 20-60)
- ✓ التسليممن يوم 20غضون في واجبة القسم تحت مكتوبة إجابة
- ✓ جلسةبدون والتأديب الافتراضي إلى الإجابة في الفشل يؤدي قد
- ✓ المعينينوالراعيين الإداريين الوسطاء إشعار يجب

2.14 المؤقتوالإيقاف النظر إعادة

تم إذا تمديده يتم)يومًا 20غضون في نظر إعادة بطلب يتقدم قد والذي للطرف، المجلس تقرير تسليم يتم استماع، جلسة بعد توصيات يخالف أمرًا يصدر أو المجلس، لتوصيات وفقًا أمرًا الأمين يصدر قد .(المناسبالوقت في المكتوبة النسخة طلب السلامة أو العامة المصلحة كانت إذا استماع جلسة بدون مؤقتًا الترخيص بإيقاف الأمين يقوم قد .الجلسةمسؤول أو المجلس 30غضون في استماع جلسة تبدأ أن يجب حتمي؛ بشكل طارئًا إجراءً تتطلب الرفاهية أو .الإيقافمن يومًا

- ✓ 20غضون في الن□□ر إعادة طلب تقديم يجب (20-64القسم)التسليم من يومًا
- ✓ (20-66القسم)الجلسة مسؤول /المجلستوصيات يخالف أمرًا الأمين يصدر قد
- ✓ (20-65القسم)استماع جلسة بدون الطارئ المؤقت بالإيقاف يُسمح
- ✓ 30غضون في الاستماع جلسة تبدأ أن يجب المؤقتالإيقاف من يومًا

2.15 الزمنيةوالحدود الترخيص استعادة

لم ما للمجلس الخطية التوصية على بناءً الترخيص استعادة للقسم يجوز الاختبار، أو الإلغاء أو الإيقاف من بنجاح الانتهاء بعد 5غضون في بدأ إذا إلا تأديبي إجراء أي اتخاذ للقسم يجوز لا .العامالصالح في غير الاستعادة تكن—المزعومالانتهاك من سنوات مضللةأو كاذبة معلومات على الأولي الطلب تحتوي حيث ينطبق لا الحد هذا أن باستثناء.

- ✓ (20-69القسم)المجلس توصية على بناءً العقوبة فترة بعد الترخيص استعادة يجوز
- ✓ 5مدته زمني حد (20-115القسم)للقسم التأديبية الإجراءات على سنوات
- ✓ المضللةأو الكاذبة البداية طلبات على ينطبق زمني حد يوجد لا

2.16 الاستردادبصندوق المطالبة إجراء

يعرف أن يجب أو المتضرر الشخص معرفة وقت من سنتين غضون في الصندوق استرجاع إلى يؤدي الذي الإجراء بدء يجب سيتم أو عليهم كمدعى (التجاريةوكياناتهم)المسؤولين المقاولين /الموظفين /التراخيص أصحاب جميع تسمية يجب .الأفعال إخطار المتضرر الشخص على يجب .□□الأمينإلى الخدمة بتقديم المحكمة تسمح قد الخدمة، تقديم تعذر إذا .الاسترجاعمنع زوج ليسوا أنهم إثبات المدعين على يجب .الإضافيةالإجراءات من يومًا 20مدته وإشعار الحكم من يومًا 30مدته بإشعار الدائرة المعقولةالمحامي أتعاب وإظهار حكم، على والحصول المتطلبات، لجميع والامتثال الممثل، /المدين.

- ✓ الأفعال اكتشاف من سنتين غضون في الإجراء يبدأ أن يجب (Sec. 20-90)
- ✓ الاسترجاعمنع سيتم أو عليهم كمدعى المسؤولين التراخيص أصحاب جميع تسمية يجب
- ✓ للزوجالشخصي الممثل أو المدين زوج يكون أن للمدعي يجوز لا
- ✓ الإضافيةالإجراءات من يومًا 20مدته وإشعار الحكم من يومًا 30مدته إشعار مطلوب

2.17 الطفلنفقة في والتأخر بالضرائب المتعلق الانضباط

أي بموجب المطلوبة الضرائب يدفع لا أو إقرارات يقدم لا الذي الشخص ترخيص إيقاف أو تجديد أو إصدار الإدارة ترفض قد الصحة إدارة من شهادة على فقط بناءً الترخيص توقف أو تلغي أو ترفض قد كما ·راضيةتصبح حتى الإيرادات إدارة تديره قانون الطفلنفقة في يوماً 30من أكثر متأخر الشخص بأن الأسرية والخدمات·

- ✓ راضية تصبح حتى الولاية ضرائب دفع عدم عن الترخيص إيقاف يتم قد(Sec. 20-20(b))
- ✓ الطفل نفقة في يوماً 30من أكثر التأخر بسبب الترخيص إيقاف أو إلغاء أو رفض يتم قد(Sec. 20-20(d))

2.18 المرفوضةوالرسوم المرتجعة الشيكات

دولار 50قدرها برسوم الشؤون لقسم يدين الخصم /الائتمانيةبطاقته دفع رفض يتم أو مدفوع غير شيكه إرجاع يتم الذي الشخص عدم سيؤدي ·الإخطارمن يومًا 30غضون في بريدية حوالة أو معتمد بشيك الدفع إجراء يجب ·المستحقالمبلغ إلى بالإضافة الرسوم جميع ودفع التقديم إعادة الاستعادة يتطلب ·استماعجلسة دون الطلب رفض أو للترخيص تلقائي إلغاء إلى الدفع مرهقةأو معقولة غير فيها تكون التي الحالات في الرسوم عن التنازل للسكرتير يجوز ·والغرامات·

- ✓ البطاقات من المرفوضة الرسوم أو المرتجعة للشيكات دولار 50قدرها رسوم(Sec. 20-25)
- ✓ استماعجلسة دون تلقائي رفض /إلغاءأو يومًا 30غضون في المستحق الدفع
- ✓ والغراماتالرسوم جميع ودفع التقديم إعادة الاستعادة يتطلب

2.19 والقضائيةالإدارية المراجعة

محكمة في القضائية المراجعة بدء يتم ·الإداريةالمراجعة قانون بموجب القضائية للمراجعة النهائية الإدارية القرارات تخضع كوكمقاطعة أو سانجامون مقاطعة في يكون الاختصاص فإن إيلينوي، في ساكناً ليس الطرف كان إذا الطرف؛ يقيم حيث الدائرة الدعوىمع السجل تصديق لتكاليف إيصالاً المدعي يقدم لم ما الظهور أو السجل على التصديق إلى الوزارة تحتاج لا · ·

- ✓ الإدارية المراجعة قانون بموجب المراجعة المادة)20-75)
- ✓ إيلينويفي مقيم غير كان إذا كوك /سانجامونمقاطعة أو الطرف، إقامة مقاطعة في الاختصاص
- ✓ الدعوى رفض سيتم وإلا السجل تصديق لتكاليف إيصال تقديم المدعي على يجب المادة)20-73)

2.20 محدودغير والانضباط الصندوق إيداعات

صندوق إلى تحويلها يتم وقد العقارات رخصة إدارة صندوق في القانون بموجب المجمعة والعقوبات الغرامات إيداع يتم سلطة من الصندوق أحكام تحد ولا الأخرى، التأديبية الإجراءات إلغاء إلى بالكامل الاسترداد صندوق سداد يؤدي لا ·الاسترداد 20-90و 20-85البندين بموجب الحقوق يسقط الصندوق لإجراءات الامتثال عدم ·التأديبيةالإدارة.

- ✓ الآخر الانضباط يلغي لا الصندوق سداد (الفقرة 20-110)
- ✓ الاسترداد حقوق يسقط الصندوق لإجراءات الامتثال عدم (الفقرة 20-105)
- ✓ العقارات رخصة إدارة صندوق في الغرامات إيداع يتم (الفقرة 20-82)

2.21 القضائيةالدعوى في خصوصي حق يوجد لا

لإنفاذ أو بالأضرار للمطالبة قضائية دعوى رفع في خصوصياً حقاً شخص أي القانون يمنح لا القانون، في صراحة عليه ينص لم ما القانون·قواعد أو أحكام

- ✓ صراحة عليه منصوصاً كان إذا إلا القضائية الدعوى في خصوصي حق يوجد لا (القسم 20-125)
- ✓ بالأضرارللمطالبة خصوصي بشكل القانون إنفاذ يمكن لا

CHAPTER 3

Supplement: License Law Basics

3.1 القانونيةوالإعفاءات ترخيص إلى يحتاج من

وسيط أو عقاري كوسيط يعمل أن شخص لأي يجوز لا ،(225 ILCS 454/5-10) 2000لعام العقارات ترخيص قانون بموجب في المهني والتنظيم المالية الشؤون قسم عن صادر ترخيص بدون الحال، هو كما نفسه عن الإعلان أو سكني، إيجار وكيل أو إدارة من بأي للقيام العرض تقديم أو والإعلان والإدراج والتفاوض والإيجار والشراء البيع المرخصة الأنشطة تتضمن .(IDFPR)إيلينوي بين من 5-20البند يعفي .العقاراتتشمل التي الأعمال فرص وساطة ذلك في بما تعويض، مقابل آخر لشخص الأنشطة هذه ضمن يعملون الذين المحامون المنتظمون؛ وموظفوهم الخاصة ممتلكاتهم مع يتعاملون الذين الموجرون أو المالكون :آخرين الموظفون المحكمة؛ من أمر بموجب يعملون الذين والآخرون والأوصياء والمنفذون والموصون الأمناء واجباتهم؛ نطاق الذي المبنى في الوحدات يؤجرون الذين (موظفوهمأو)السكنية العمارات في السكنية الوحدات مديرو والموظفون؛ الحكوميون وكيل برخصة سكني عقار تأجير إلى فقط يحتاج الذي الشخص يحتفظ قد .الصغيرةوالفنادق الفنادق ومشغلو فيه؛ يسكنون المصدر: 225 ILCS 454/5-10, 5-15, 5-20 .الوسيطرخصة من بدلاً محدودة سكني إيجار

- ✓ للقسم انتهاكاً ترخيص بدون تعويض مقابل آخر لشخص مرخص نشاط بأي القيام يشكل 225 ILCS 454/5-10.
- ✓ الخاصةالمالك ممتلكات مع التعامل عند المنتظمون الراتبيون وموظفوهم المالكون يُعفى.
- ✓ عامةوساطة كعمل وليس القانونية، واجباتهم نطاق ضمن بأعمال القيام عند فقط المحامون يُعفى.
- ✓ يديرونهاالتي العقارات عن المحكمة قِبل من المعينون والأوصياء والمنفذون والموصون الأمناء يُعفى.
- ✓ ترخيصبدون العمارة تلك في الوحدات تأجير سكنية عمارة في السكنية الوحدة لمدير يجوز.

3.2 فئات الرخص والتعليم والتجديد والامتحان والتعليم المستمر

الرخص من أنواع ثلاث إلينوي تصدر: الوسيط (مستوى على الرخصة؛ تم الدخول في البائع رخصة إلغاء عام 2011)، والوسيط السكنية الإيجارات وممثل الإداري، (225 ILCS 454/5-15). يجب على المتقدم الحصول على رخصة وسيط أن يكون عمره 18 على الأقل، وأن يحمل شهادة الثانوية العامة أو ما يعادلها، من المعتمد التعليم من ساعة 75 وأن ينجح في امتحان الولاية، ثم الرخصة (60 ساعة)، مدتها تفاعلية تطبيقية مبادئ دورة إلى بالإضافة المواضيع من ساعة 15). يجب على المتقدم الحصول على رخصة الوسيط التجديد قبل الرخصة على الحصول بعد التعليم من ساعة 45 وينهي الأول (5-27، 5-28). يجب على المتقدم الحصول على رخصة الإداري الوسيط التجديد قبل الرخصة على الحصول بعد التعليم من ساعة 45 وينهي من ساعة 45 وأن السابقة، الثلاث السنوات من الأقل على سنتين لمدة مرخص كوسيط عمل قد يكون أن إداري وسيط لممثل المتقدم يحتاج (5-27). الإداري الوسيط امتحان في ينجح وأن الإداري الوسيط رخصة على الحصول قبل التعليم إكمالها أثناء الإيجارات ممثل برخصة يومًا 120 إلى تصل لمدة العمل ويمكنه والامتحان، التعليم من ساعة 15 إلى الإيجارات مدتها دورة لكل المستمر التعليم من ساعة 12 ويكملون الزوجية السنوات من أبريل 30 في برخصهم الوسطاء يجدد (5-5). الوسطاء يجدد؛ (الضمني بالانحياز والوعي الجنسي التحرش من الوقاية مكونات مع الأساسية الساعات فيها بما سنتان تعليم من ساعة 12 إلى بالإضافة المستمر التعليم من ساعة 12 ويكملون الفردية السنوات من أبريل 30 في برخصهم الإداريون المستمر التعليم من ساعات 8 مع الزوجية السنوات من يوليو 31 في برخصهم الإيجارات ممثلو يجدد الوسيط؛ إدارة (5-70، 5-72؛ 68 Ill. Adm. Code 1450 - المصدر: 225 ILCS 454/5-15، 5-27، 5-28، 5-45، الحالي الساعات توزيع من التحقق). 5-70، 5-72؛ 68 Ill. Adm. Code 1450

- ✓ الرخص من أنواع ثلاث: بائع رخصة توجد لا سكنية؛ إيجارات ممثل إداري، وسيط وسيط، عام منذ 2011.
- ✓ الأول التجديد قبل الرخصة على الحصول بعد التعليم من ساعة 45 ثم ساعة، 75 هو الوسيط رخصة على الحصول قبل التعليم.
- ✓ الحصول قبل التعليم من ساعة 45 إلى بالإضافة معرخص كوسيط السابقة الثلاث السنوات من سنتين الإداري الوسيط يتطلب وامتحان الرخصة على.
- ✓ من أبريل 30 في الإداريون الوسطاء يجدد؛ (المستمر التعليم من ساعة 12) الزوجية السنوات من أبريل 30 في الوسطاء يجدد (12 الفردية السنوات) الوسيط إدارة تعليم من ساعة 12 إلى بالإضافة المستمر التعليم من ساعة 12).
- ✓ الزوجية السنوات من يوليو 31 في ويجددون برخصة، يومًا 120 العمل ويمكنهم التعليم، من ساعة 15 إلى الإيجارات ممثلو يحتاج.

3.3 التعويضوقنوات الراعي وبطاقات والمكاتب الراعي الوسيط إشراف

بطاقة وينشر الترخيص صاحب برخصة يحتفظ الذي بالضبط، واحد راعي وسيط برعاية إيجار ووكيل وسيط كل يكون أن يجب يحافظ أن يجب .(10-20، 225 ILCS 454/5-40)الترخيص لصاحب الوساطة أنشطة على الإشراف عن مسؤولاً ويكون الراعي الإشراف تحت يكون أن يجب وفرع مكتب وكل ،(المقيمغير لاستثناء يخضع)إلينوي في محدد عمل مقر على الراعي الوسيط تنتهي عندما .(10-20)واحد مكتب من أكثر على الإدارة وسيط يشرف قد ؛IDFPRمع اسمه تسجيل يتم إدارة لوسيط المباشر يتم أن إلى يمارس أن الترخيص لصاحب يجوز ولا الإلكتروني النظام خلال من IDFPRإخطار الراعي الوسيط على يجب الرعاية، ترخيص صاحب يقبل وقد مرخص، نشاط عن ترخيص صاحب يعوض قد راعي وسيط فقط ·جديدراعي وسيط تسجيل على مرخص، غير لشخص مرخصة أعمال عن تعويضاً الراعي الوسيط يدفع لا وقد الخاص، الراعي وسيطه من فقط التعويض من الدفع الترخيص صاحب يتلقى وقد الأخرى القضائية الولايات من المرخصين للوسطاء الإحالة رسوم دفع يتم قد أنه من الرغم من التعويض استقبال سيتم كان إذا للعميل كتابياً يكشف أن الترخيص صاحب على يجب .(10-15)يملكه تجاري كيان خلال المصدر .(10-15)واحد طرف من أكثر :225 ILCS 454/5-40، 10-15، 10-20

- ✓ بدونهالممارسة يمكنه ولا الواحدة المرة في فقط واحد راعي وسيط الترخيص لصاحب يكون قد·
- ✓ مسجلإدارة وسيط لديهم يكون أن يجب وفرع مكتب كل الراعي؛ بطاقة وينشر برخصة الراعي الوسيط يحتفظ·
- ✓ الآخرينالوسطاء أو العملاء من مباشرة عمولات قبول الترخيص لصاحب يجوز لا ترخيص؛ صاحب يدفع قد الراعي الوسيط فقط·
- ✓ مسموحةالولاية خارج المرخصين للوسطاء الإحالة رسوم مرخصين؛ غير لأشخاص المرخصة الأعمال عن تعويض دفع يجوز لا·
- ✓ للعميلالكتابي الكشف واحد طرف من أكثر من التعويض استقبال يتطلب·

3.4 قواعد الإعلان بما في ذلك الإعلان الفريق عن والإعلان الإنترنت‌عبر

الوسيط اسم تتضمن أن ويجب إشرافه وتحت الراعي الوسيط باسم الترخيص صاحب بها يقوم التي الإعلانات جميع إجراء يجب الراعي الوسيط يحذف الذي الأعمى الإعلان يُحظر المسجل؛ الراعي (225 ILCS 454/10-30؛ 68 Ill. Adm. Code 1450.715). موافقة بدون الممتلكات عن يعلن لا وقد مسجل، مفترض باسم أو له مرخص باسم فقط يعلن أن الترخيص صاحب على يجب اسم من بروزًا أكثر يكون لا قد الفريق اسم لكن به، مسموح الفريق عن الإعلان ·مضللةأو كاذبة بطريقة أو المالك من مكتوبة الإنترنت عبر الإعلانات على يجب ·مستقلاًوسيطًا وليسوا فريق أنهم إلى تشير أن يجب الفريق وأسماء الراعي الوسيط ممتلكاته عن يعلن الذي الترخيص صاحب وعلى بسهولة، مرئية بطريقة أو صفحة كل على الراعي الوسيط تحديد والإلكترونية الإعلان‌في الترخيص حالة عن يفصح أن الإيجار أو للبيع الخاصة. Source: 225 ILCS 454/10-30; 68 Ill. Adm. Code 1450.715

- ✓ الأعمى‌الإعلان يُحظر المسجل؛ الراعي الوسيط اسم إعلان كل يتضمن أن يجب·
- ✓ إعلان‌أي في الراعي الوسيط اسم من بروزًا أكثر الفريق اسم يكون لا قد·
- ✓ مسجل‌مفترض اسم أو له مرخص باسم فقط الإعلان الترخيص لصاحب يجوز·
- ✓ مضللاًأو كاذبًا يكون أن يجب ولا المالك من مكتوبة موافقة القائمة عن الإعلان يتطلب·
- ✓ الإعلان‌في الترخيص حالة عن الإفصاح الخاصة ممتلكاته يؤجر أو يبيع الذي الترخيص صاحب على يجب·

CHAPTER 4

Supplement: Property Disclosures

4.1 السكنيةالممتلكات عن الإفصاح قانون

السكنية الممتلكات عن الإفصاح قانون (765 ILCS 77) يتطلب بائع من العقار بيع الذي السكني على يحتوي سكنية وحدات 4 إلى 1 حول للتطبيق قابلة غير أو لا أو نعم أسئلة من ثابتة قائمة على والإجابة السكنية، الممتلكات عن القانوني الإفصاح تقرير إكمال بعد التقرير تسليم تم إذا .العقدعلى التوقيع قبل المحتمل للمشتري وتسليمها للبائع، الفعلية المعرفة على بناءً الجوهرية العيوب يحل ولا ضماناً ليس التقرير .(الملكيةنقل بعد ليس لكن) الاستلام من عمل أيام 3 خلال العقد إنهاء للمشتري يجوز العقد، توقيع تم إذا التقرير يكمل أن يجب لكن بها، فعلية معرفة لديه يكن لم التي العيوب مسؤولية البائع يتحمل لا الفحوصات؛ محل قبل من والتحويلات المحكمة، من بأمر التحويلات المستثناة التحويلات تشمل .الإغلاققبل جديدة معلومات على التعرف الاستئمانية، الصناديق أو الأملاك يديرون الذين الأمناء قبل من والتحويلات ذلك، من بدلاً سند بموجب أو الحبس بعد المقرض المشتري لإجراء يجوز .أبداًتُشغل لم التي الجديدة والمنازل مباشر، قريب أو للزوج أو المشاركين المالكين بين والتحويلات سنة خلال تقديمه ويجب المحامين، وأتعاب المحكمة ورسوم الفعلية الأضرار استرجاع متعمد انتهاك عن تعويض على للحصول 77/60 إلى 765 ILCS 77/5 :المصدر .التسجيلأو الإشغال أو الحيازة من الأبكر من واحدة

- ✓ على تحتوي التي السكنية الممتلكات على ينطبق .فقطالفعلية المعرفة على بناءً البائع يفصح سكنية؛ وحدات 4 إلى 1
- ✓ .العقدعلى المشتري توقيع قبل التقرير تسليم يجب
- ✓ خلال الإنهاء للمشتري يجوز التوقيع، بعد التسليم تم إذا .الإغلاقبعد ليس لكن الاستلام، من عمل أيام 3
- ✓ غير الجديدة والمنازل المباشر، القريب أو الزوج المشاركين، المالكين الأمناء، الحبس، بعد المقرض المحكمة، من بأمر :المستثناة .بالسكانالمأهولة
- ✓ .التسجيلأو الإشغال أو الحيازة من الأبكر من واحدة سنة خلال الانتهاك دعوى تقديم يجب

4.2 تصريحات قانون الوعي بالرادون في إلينوي للبيع والتأجير

من به سكني عقار بشراء العقد بموجب ملزماً المشتري يكون أن قبل ،(420 ILCS 46)إلينوي في بالرادون الوعي قانون بموجب IEMA الخاص بـ Radon Testing Guidelines for Real Estate كتيب تقديم البائع على يجب وحدات، 4 إلى 1 رادون اختبار نتائج أي ذلك في بما المكتملة، Disclosure of Information on Radon Hazards واستمارة Transactions في الموجودة والوحدات فقط، الإفصاح قانون إنه التخفيف؛ أو الاختبار البائع من القانون يتطلب لا ·التخفيف وتدابير معروفة تقديم أيضاً المالك على يجب ،(P.A. 103-0086) 2024 يناير 1 من اعتباراً ·معفاة الأرض مستوى فوق أعلى أو الثالث الطابق أظهر إذا العقد؛ توقيع قبل المشمولة السكنية للوحدات المحتملين للمستأجرين معروف رادون خطر أي عن والإفصاح الكتيب الإجراءات بموجب العقد بإنهاء المستأجر يقوم قد بالتخفيف، يقم لم والمالك (أعلى أو 4 pCi/L) مرتفعاً مستوى المستأجر اختبار يقع الواجب لكن النماذج مع عادة الرخص حاملو يتعامل ·(الحالية الإجراءات تفاصيل من تحقق) القانون في عليها المنصوص المصدر: 420 ILCS 46/10، 46/20، 46/25؛ P.A. 103-0086. المالك أو البائع على

- ✓ بالعقد ملزماً المشتري يكون أن قبل الرادون خطر عن الإفصاح واستمارة الرادون بشأن IEMA كتيب تسليم البائع على يجب ·
- ✓ للبائعين منه التخفيف أو الرادون اختبار يتطلب لا فقط؛ الإفصاح القانون يتطلب ·
- ✓ معفاة الأرض مستوى فوق أعلى أو الثالث الطابق في السكنية الوحدات ·
- ✓ يناير 1 منذ 2024، الإيجار على التوقيع قبل للمستأجرين الرادون إفصاحات تقديم العقارات أصحاب على يجب ·
- ✓ المرتفعة الاختبار نتيجة ذو المستأجر يقوم قد (أعلى أو 4 pCi/L) إنهاء بإنهاء العقد إذا فشل المالك في التخفيف ·

CHAPTER 5

Supplement: Fair Housing

5.1 السكنيةوالإعفاءات إلينوي بولاية البشرية الحقوق قانون بموجب المحمية الفئات

في بما العقارات، معاملات في التمييز (775 ILCS 5/3-101 et seq.)إلينوي بولاية البشرية الحقوق قانون من 3المادة تحظر النسب، :الفيدراليالقانون تتجاوز محمية فئات وتضيف والإعلان، الوساطة وخدمات والتمويل والإيجارات المبيعات ذلك العسكرية، والحالة ،(بالجنسالمتعلقة الهوية ذلك في بما)الجنسي والتوجه الزوجية، والحالة ،(فوقفما سنة 40)والعمر يناير 1من اعتباراً المفعول ساري)الدخل ومصدر والحمل، الحماية، أمر وحالة العسكرية، الخدمة من المواتي غير والفصل الوطني والأصل والجنس والدين والون العرق إلى بالإضافة ،(2025يناير 1من اعتباراً المفعول ساري)الهجرة وحالة (2023 مبنى في الوحدات إيجار 3-106القسم يعفي .صريحبشكل التمييزي والإعلان والتوجيه البيع حظر يحظر .الأسريةوالحالة والإعاقة تمييزياً، إعلاناً أو وسيطاً يستخدم لا صاحب قبل من واحد عائلي لمنزل الخاص والبيع وحدات، 5عن يزيد لا بما صاحبه يملكه تسمح لا الأسرية؛ بالحالة يتعلق فيما سناً الأكبر للأشخاص والإسكان التجاري، غير للإسكان الخاصة والأندية الدينية والمنظمات الانتهاك من واحدة سنة خلال بإلينوي البشرية الحقوق قسم إلى الشكاوى تقديم يتم .بالتمييزبرخصة أبداً الإعفاءات هذه الحاليةالمدنية العقوبات مبالغ من تحقق)الدائرة محكمة في أو البشرية الحقوق لجنة قبل من إليها الاستماع يتم وقد المزعوم).

المصدر: 775 ILCS 5/3-101 to 3-106, 5/7A

- ✓ المواتي غير والفصل العسكرية الخدمة وحالة الجنسية والهوية الجنسي والتوجه الزوجية وحالة 40+والعمر النسب إلينوي تضيف الفيدراليةالمحمية الفئات إلى الهجرة وحالة الدخل ومصدر والحمل الحماية أمر وحالة.
- ✓ في محمياً الدخل مصدر أصبح 1يناير 2023؛ في الهجرة وحالة 1يناير 2025.
- ✓ لا الترخيص صاحب لكن وسيط، بدون الخاص المالك وبيع أقل أو وحدات 5من صاحبه يملكه الذي المؤجر الإسكان إعفاء يتم التمييزأبداً له يجوز.
- ✓ بموجب التمييزي والإعلان والتوجيه البيع حظر يحظر 3-102و 3-103.
- ✓ واحدةسنة خلال بإلينوي البشرية الحقوق قسم إلى السكني التمييز شكاوى تقديم يتم.

CHAPTER 6

Supplement: Taxes and Closing

6.1 الإغلاقوعادات والإعلانات العقارات نقل ضريبة

المقابل، من (منهاجزء أو)دولار 500لكل دولار 0.50بمعدل الولاية مستوى على العقارات نقل ضريبة إلينوي ولاية تفرض لكل دولار 1.50أو دولار 500لكل دولار 0.75بإجمالي دولار، 500لكل دولار 0.25قدرها إضافية ضريبة المقاطعات وتفرض الصك على لصقها يتم والطوابع الرسوم هذه يدفع البائع فإن وبالعرف ؛(55 ILCS 5/5-1031 ؛35 ILCS 200/31-10)دولار 1000 معفياً النقل يكن لم ما الصك مع (MyDecعبر إلكترونياً المُقدم ،PTAX-203)العقارات نقل إعلان يرفق أن يجب .التسجيلقبل الحكومية، الهيئات إلى أو من والنقل دولار، 100من أقل للمقابل الصكوك يعفي والذي ،35 ILCS 200/31-45بموجب .الصلةذات الكيانات بين والتحويلات القسمة وصكوك الضرائب، وصكوك التصحيحية، والصكوك للدين، المضمونة والصكوك المشتري يدفعها دولار 500لكل دولار 3.75شيكاغو تفرض بها؛ خاصة نقل ضرائب الذاتي الحكم ذات البلديات تفرض قد في الإغلاق عمليات في .(الحاليةالأسعار من تحقق)البائع يدفعها دولار 500لكل دولار 1.50بقيمة CTAحصة إلى بالإضافة قبل من مراجعة فترة على تحتوي ما عادة والعقود الأطراف، وتمثيل الصكوك بإعداد عام بشكل المحامون يقوم إلينوي، .القانونيةالصكوك صياغة يمكنهم ولا عليها الموافقة المطبوعة النماذج في الفراغات بملء فقط يقومون قد والوسطاء المحامي، المصدر: 35 ILCS 200/31-10, 31-25, 31-45؛ 55 ILCS 5/5-1031

- ✓ الإجمالي دولار؛ 500لكل دولار 0.25هي المقاطعة ضريبة المقابل؛ من دولار 500لكل دولار 0.50هي النقل على الولاية ضريبة 0.75 لكل دولار 500دولار.
- ✓ مثال: بقيمة بيع 300000ينتج دولار 300وولاية ضريبية دولار 150عام.بشكل البائع يدفعها للنقل، مقاطعة ضريبة دولار
- ✓ تتطلب لكن معفاة التصحيحية والصكوك للدين المضمونة والصكوك الحكومية والتحويلات دولار 100من أقل للمقابل الصكوك إعفاءبيان.
- ✓ النقل إعلان يرفق أن يجب (MyDecعبر PTAX-203)للتسجيلالصك مع.
- ✓ المشتريدفعها شيكاغو في الرئيسية الضريبة إضافية؛ نقل ضرائب الذاتي الحكم ذات الأخرى والمدن شيكاغو تفرض.

6.2 الضرائببيع واسترجاع المنزلية، والإعفاءات الممتلكات، ضريبة تقييم

المائة في 33 1/3بمعدل كوك مقاطعة خارج العقارية الممتلكات تقييم يتم ،(35 ILCS 200)الممتلكات ضريبة قانون بموجب المساواة عامل الإيرادات وزارة تطبق ؛(للسكنيالمائة في 10)التصنيف كوك مقاطعة تستخدم بينما العادلة، النقدية القيمة من التالية السنة في قسطين في بتأخير الضرائب دفع يتم .القانونيالمستوى إلى المقاطعة تقييمات لإحضار (المضاعف) إلى يصل بما المعادلة المقيمة القيمة من العام المنزلي الإعفاء يقلل .الأخرىالرهون جميع يفوق الضريبي والرهن لاستحقاقها، ،(كوكمقاطعة في دولار 8000)دولار 5000بمقدار للمسنين المنزل وإعفاء ،(كوكمقاطعة في دولار 10000)دولار 6000 دولار 75000إلى يصل ما يحمي المنزل تحسين وإعفاء أقل، أو دولار 65000قدره أسري بدخل متاح للمسنين التقييم وتجميد دوريبشكل بتعديلها العامة الجمعية تقوم والتي الحالية، المبالغ من تحقق)سنوات 4لمدة المضافة العادلة النقدية القيمة من 6وسنتين إلى يمتد سنتين، غضون في استرجاع عموماً للمالك يجوز السنوي؛ الضرائب مزاد في المتأخرة الضرائب بيع يتم .(.ضريبيصك على الضريبة مشتري يحصل قد ذلك وبعد أقل، أو وحدات 6بـ المالك قبل من المحتلة السكنية للممتلكات أشهر

المصدر: 35 ILCS 200/9-145, 15-170, 15-175, 15-180, 21-350

- ✓ في 10بـ السكني تصنف كوك مقاطعة العادلة؛ النقدية القيمة من المائة في 33 1/3هو الولاية أنحاء جميع في التقييم مستوى المائة.
- ✓ التاليةالسنة في قسطين في عادة بتأخير، الممتلكات ضرائب دفع يتم.
- ✓ في دولار 8000)دولار 5000يبلغ للمسنين المنزل ؛(كوكفي دولار 10000) EAVمن دولار 6000إلى يصل العام المنزلي الإعفاء (كوك - الحاليةالمبالغ من تحقق.
- ✓ أقلأو دولار 65000قدره أسري دخل يتطلب للمسنين التقييم تجميد.
- ✓ أو وحدات 6بـ المالك قبل من المحتلة السكنية للممتلكات ونصف سنتين أو سنتين، لمدة عموماً الضرائب بيع بعد الاسترجاع أقل.

CHAPTER 7

Supplement: Landlord-Tenant

7.1 قوانين الودائع الأمنية وإشعارات الإخلاء والاستباقية المتعلقة بمكافحة التحكم الإيجار في

الأمنية الودائع العودة قانون ولكن السكنية، الأمنية للودائع إلينوي في الولاية مستوى على أقصى حد يوجد لا (765 ILCS 710) تم وإذا المستأجر، رحيل بعد يومًا 45 غضون في الوديعة يعيد أن أكثر أو وحدات 5 يضم الذي السكني العقار صاحب من يتطلب في مدفوعة إيصالات مع)يومًا 30 غضون في تقديرات أو مدفوعة إيصالات مع مفصل بيان تقديم فيجب الأضرار، خصم المحامي رسوم إلى بالإضافة الودائع ضعف عن مسؤولاً العقار صاحب تجعل نية بسوء الانتهاكات ؛(ذلكبعد يومًا 30 غضون في أكثر أو وحدة 25 يملكون الذين العقارات أصحاب من (765 ILCS 715) الأمنية الودائع على الفائدة قانون يتطلب .والتكاليف حسابات على إلينوي في تجاري بنك أكبر يدفعه بسعر أشهر 6 من لأكثر بها المحتفظ الودائع على فائدة يدفعوا أن مجمع أو مبنى الودائع مزدوجة عقوبة مع شهرًا، 12 فترة كل بعد يومًا 30 غضون في للدفع قابل السابق، ديسمبر 31 في إيداع بأقل التوفير السداد، لعدم أيام 5 لمدة إشعار يقدم أن العقار صاحب على يجب ،(735 ILCS 5/9) الإخلاء قانون بموجب .المتعمدللرفض ولا الأسبوعي، للإيجار أيام 7 والشهري الإيجار لإنهاء يومًا 30 لمدة مكتوب وإشعار للعقد، الأخرى للانتهاكات أيام 10 لمدة وإشعار المرافققطع أو الأقفال مثل ذاتية مساعدة خلال من أبدًا وليس المحكمة، عن صادر إخلاء أمر خلال من إلا الحيازة استعادة يمكن أصحاب من الانتقام وقانون الإيجار، في التحكم سن من البلديات على (50 ILCS 825) الإيجار في التحكم استباقية قانون يحظر . في RLTO تفرض القانونية؛ حقوقهم يمارسون أو يشتكون الذين المستأجرين ضد الانتقام يحظر (765 ILCS 720) العقارات المصدر: 765 ILCS 710؛ 765 ILCS 715؛ 735 ILCS 5/9-209، 9-210، 9-207؛ 50 ILCS 825 .صرامةأكثر محلية قواعد شيكاغو

- ✓ يومًا، 30 غضون في للضرر مفصل بيان يومًا، 45 غضون في إعادة :أكثرأو وحدات 5 على ينطبق الأمنية الودائع العودة قانون .الرسومإلى بالإضافة الودائع 2x عقوبة
- ✓ في الفائدة دفع يتم أشهر؛ 6 من لأكثر بالوديعة الاحتفاظ يتم عندما أكثر أو وحدة 25 على ينطبق الأمنية الودائع على الفائدة قانون .سنةكل بعد يومًا 30 غضون
- ✓ الإخلاءإشعارات: 5 أيام للإيجار الأسبوعي. أيام 7 الشهري، الإيجار لإنهاء يومًا 30 الأخرى، للانتهاكات أيام 10 السداد، لعدم
- ✓ الإخلاءقانون بموجب المحكمة أمر الحيازة تتطلب ذاتية؛ بمساعدة الإخلاء يحظر .
- ✓ إلينويفي مكان أي في المحلي الإيجار في التحكم الإيجار في التحكم استباقية قانون يحظر .

CHAPTER 8

Supplement: License Law Administration

8.1 IDFPR، إدارة مجلس العقارات ومنسق والانضباط العقارات

خلال من يتصرف ،(القسم ،IDFPR)والمهني المالي للتنظيم إلينوي قسم قبل من 2000لعام العقارات ترخيص قانون إدارة يتم مجلس .(68 Ill. Adm. Code Part 1450)القواعد ويعتمد للرخص تأديبا ويفرض وينجز يصدر المجلس، وليس القسم، أمينها؛ 4مدتها لفترات الحاكم قبل من معينين عضوا 15تضم واستماع استشارية هيئة هو (10-25البند)والانضباط العقارات إدارة عامون)أعضاء والبقية الأقل على سنوات 10لمدة إدارة وسطاء أو كوسطاء بنشاط عملت قد الأغلبية تكون أن يجب سنوات؛ أو قبول ويمكنه النهائي الأمر يصدر الأمين لكن توصيات، ويقدم تأديبية جلسات المجلس يجري .(الدقيقالتخصيص من تحقق كبيرة، بخبرة إدارة وسيط أو مرخصا وسيطا يكون أن يجب الذي العقارات، منسق الأمين يعين .المجلستوصية تعديل أو رفض بشأن المشورة للتعليم الاستشاري العقارات مجلس تقدم .بالمجلسالوصل وحلقة بالقسم الرئيسي العقارات كضابط ليعمل مناهج التعليم السابقة للترخيص والمستمرةواللاحقة. المصدر: 225 ILCS 454/25-10، 454/25-15، 454/25-20.

- ✓ يصدر IDFPR (القسم) يقررالأمين يوصي، المجلس الانضباط؛ ويفرض الرخص.
- ✓ والانضباط العقارات إدارة مجلس يضم 15مدتها لفترات الحاكم قبل من معينين عضوا 4سنوات.
- ✓ أعضاء والبقية إدارة؛ وسطاء أو كوسطاء الأقل على سنوات 10لمدة نشطة بخبرة عملوا قد المجلس أعضاء أغلبية تكون أن يجب عامون.
- ✓ إدارةوسيط أو مرخصا وسيطا يكون أن ويجب العقارات منسق الأمين يعين.
- ✓ التعليممتطلبات بشأن للقسم المشورة للتعليم الاستشاري العقارات مجلس يقدم.

CHAPTER 9

Supplement: Contracts and Closing Practice

9.1 لا يجوز لحاملي الترخيص ممارسة القانون: ملء الفراغات وشرط موافقة المحامي

في الترخيص لحامل يجوز لا، Chicago Bar Association v. Quinlan and Tyson, Inc., 34 Ill. 2d 116 (1966) بموجب لكن الترخيص، حامل يجريها لمعاملة محام قبل من تحضيره تم مسبقاً مطبوع شراء عقد نموذج في الفراغات ملء إلينوي رسوم فرض أو القانونية الاستشارات تقديم أو الأخرى القانونية الأدوات أو الإضافات أو الصكوك أو العقود صياغة له يجوز المحامين؛ على مقتصرة للقانون ممارسة تعتبر الإقفال ومستندات والرهونات الصكوك صياغة. النماذج لإكمال منفصلة إلينوي في الإقفالي العرف. الترخيص قانون من 20-20 القسم بموجب للتأديب أساساً تشكل بها المصرح غير القانون ممارسة من تعديل أو مراجعة شرط المجالس متعددة القياسية العقود وتتضمن محامين، قبل من ممثلين والبائع المشتري يكون أن هو حاملي على يجب. والتواريخ السعر باستثناء شيء كل على تغييرات بإقتراح للمحامين يسمح (عمل أيام 5 عادة) المحامي قبل الضريبية العواقب أو القانونية الآثار أو الملكية حول آراء إبداء وعدم المحامين باستشارة الأطراف نصح الترخيص. Source: Chicago Bar Ass'n v. Quinlan & Tyson, 34 Ill. 2d 116 (1966); 225 ILCS 454/20-20.

- ✓ يجوز لحامل الترخيص فقط ملء الفراغات في نموذج عقد مطبوع قياسي مسبقاً للمعاملة التي يتعامل معها.
- ✓ لا يجوز لحامل الترخيص صياغة شروط العقود أو الصكوك أو الإضافات أو الأدوات القانونية الأخرى أو تقديم استشارات قانونية أو فرض رسوم لإكمال النماذج.
- ✓ ممارسة غير المصرح بها تشكل أساساً للتأديب بموجب القسم 20-20 من قانون الترخيص.
- ✓ في العرف الإقفالي في إلينوي: يجب على المحامي قبل (5 عادة أيام عمل) مراجعة شرط العقود وتضمن الطرفين، كلا المحامون يمثل لا يمكنه تغيير السعر.

CHAPTER 10

Supplement: Illinois Property Law

10.1 صناديق بولاية الأراضي في إلينوي وقانون الإفصاح عن مصلحة الثقة بالأرض

القانونية بالملكية (وصايةشركة أو بنك عادة) الوصي فيها يحتفظ بالولاية خاصة ملكية آلية هو إلينوي في الأراضي صندوق الحيازة وحق التوجيه بسلطة المستفيد يحتفظ. شخصيةملكية تعتبر مفيدة بمصلحة المستفيد يحتفظ بينما للعقار، والعادلة الملكية خصوصية يوفر مما السند، تسجيل دون التعيين بموجب المفيدة المصلحة نقل ويمكنه والعائدات، الدخل وجميع كتابيًا المستفيدين عن الإفصاح يتم أن يجب بالأرض، الثقة مصلحة عن الإفصاح قانون بموجب. المتعددةالملكية ويبسط مع عقود أو حكومية هيئة من أخرى مزايا أو رخص أو تصاريح أو المناطق تقسيم على للحصول بطلب الصندوق يتقدم عندما والمستوى الولاية مستوى على العقارات نقل لضريبة المفيدة المصلحة تعيينات تخضع. (765 ILCS 405)بلدية أو الولاية دائني من العقار يعفي لا الأراضي صندوق. (765 ILCS 420)النقل وضريبة الأراضي صناديق تسجيل قانون بموجب المحلي المصدر: 765 ILCS 405؛ 765 ILCS 420؛ 765 ILCS 430، المستفيدمن مكتوب توجيه على بناءً فقط يتصرف والوصي المستفيد.

- ✓ شخصية بملكية يحتفظ المستفيد والعادلة؛ القانونية بالملكية الوصي يحتفظ إلينوي، أراضي صندوق في (المفيدةالمصلحة).
- ✓ المكتوبالتوجيه على بناءً فقط يتصرف الوصي والعائدات؛ والدخل والحيازة التوجيه بسلطة المستفيد يحتفظ.
- ✓ العقاراتنقل لضريبة تخضع التعيينات هذه لكن مسجل، سند دون خاص بشكل المفيدة المصالح نقل يمكن.
- ✓ العقود أو التصاريح أو المناطق تقسيم على للحصول الصندوق يسعى عندما الحكومية للهيئات المستفيدين عن الإفصاح يجب العامة(765 ILCS 405).

10.2 إلينويفي المشتركة الملكية لغة: والإلغاء بالكامل والملكية المشتركة الملكية الإرثيالحق

الوثيقة تُعلن لم ما مشتركة ملكية ينشئ أكثر أو لشخصين الملكية نقل فإن إلينوي، بولاية المشتركة الملكية قانون بموجب أبداً تُفترض لا المشتركة الملكية مشاعين؛ كملاك وليس مشتركين كمالكين الملكية يتولون المستفيدين أن عن صراحةً (765 ILCS 1005/1). تُعلن أن يجب الأساسي، لسكنهم وفقط (المدنيالاتحاد شركاء فيهم بما) للأزواج فقط متاحة بالكامل الملكية. في الزوجية والحقوق الإرثي الحق إلغاء تم. (765 ILCS 1005/1c)الواحد الزوج دائني من المنزل وتحمي الصك، في صراحةً عن للتنازل إلا الصك على التوقيع المالك غير الزوج على يجب لا لذلك، (755 ILCS 5/2-9) 1972 يناير 1من اعتباراً إلينوي خارج بإلينوي عقار أي نقل 2022عام منذ يمكنها والتي الوفاة، عند النقل بأداة أيضاً إلينوي تسمح. الأساسيالسكن حقوق المصدر: 765 ILCS 27). (755 ILCS 27)المالك وفاة قبل وتسجيلها وتوثيقها واثنين شاهدين قبل من وشهادتها توقيعها تم إذا الوصية ILCS 1005/1، 1005/1c؛ 755 ILCS 5/2-9؛ 755 ILCS 27.

- ✓ مشاعينكملاك وليس مشتركين كمالكين 'مثل صريحة ألفاظاً تتطلب المشتركة الملكية مشتركة؛ ملكية إلينوي تفترض'.
- ✓ صراحةًتُعلن أن وجب الأساسية، السكنية والعقارات المدني الاتحاد شركاء أو الأزواج على مقتصرة بالكامل الملكية.
- ✓ الأساسيالسكن حقوق عن للتنازل فقط الزوج يوقع؛ 1972-01-01من اعتباراً إلينوي في الزوجية والحقوق الإرثي الحق إلغاء تم.
- ✓ المفعولنافذة لتصبح الوفاة قبل وتسجل وتوثق اثنين شاهدين قبل من الوفاة عند النقل أداة تشهد أن يجب.

10.3 الضارة الحيازة فترات :إلينويفي 20 سنة و7 سنوات مظهر مع الملكية

(إذنبدون)وعدائية وحصرية وشهيرة وعلنية فعلية الحيازة تكون عندما الضارة الحيازة خلال من بالملكية إلينوي ولاية تعترف تتم .(735 ILCS 5/13-101)سنة 20هي الأرض لاسترجاع العامة الزمنية الفترة .القانونبموجب المحددة للفترة ومستمرة جميع ويدفع نية بحسن (مسجلةأخرى مطالبة أو معيب صك)الملكية مظهر الحائز يمتلك عندما سنوات 7إلى الفترة مراجعة خلال من والخالية الشاغرة الأرض على الحصول يمكن ؛(735 ILCS 5/13-109)السبع السنوات لتلك قانونياً المقررة الضرائب الولايات أو الولاية ضد الملكية على الحصول يمكن لا .(735 ILCS 5/13-107)الملكية مظهر تحت سنوات 7لمدة الضرائب دفع .مرتبطينكانوا إذا معاً فتراتهم ربط المتتاليين الضارين للحائزين ويمكن العام، للاستخدام المخصصة البلديات أراضي أو المتحدة المصدر :735 ILCS 5/13-101و 5/13-107 .تلقائياًمن بدلاً التهدئة دعوى خلال من للتسويق قابلة ملكية المدعي يكمل 5/13-109.

- ✓ إلينويفي العامة الضارة الحيازة فترة: 20 سنة من والمستمرةوالعدائية والحصرية والعلنية الفعلية الحيازة.
- ✓ سنوات 7إلى الفترة تنخفض الضرائب، جميع دفع إلى بالإضافة نية بحسن الملكية مظهر مع.
- ✓ الشاغرةالأرض: 7 سنوات من الضرائب دفع تحت الملكية مظهر كافية.
- ✓ للحكومةالمملوكة الأراضي على تسري لا الضارة الحيازة.

10.4 الزوجة/الزوجوتنازل ($30,000 / $15,000)الدائنين من إلينوي منزل إعفاء

في بما)بالسكان المأهول السكن في منزل عقار فرد كل إلينوي تمنح للمنزل، العقارية الضرائب إعفاءات عن منفصل بشكل إلى يصل بما العامة للديون القسري والبيع الأحكام امتيازات من معفى (المتنقلالمنزل أو التعاونية أو السكنية الشقة ذلك 735 ILCS) $30,000الإعفاء إجمالي يكون المنزل، المالكين من أكثر أو اثنان يتشارك حيث الملكية؛ حقوق من $15,000 أو العقارات ضرائب أو طواعية الممنوح الأموال شراء امتياز أو العقاري الرهن من الإعفاء يحمي لا .(5/12-901, 5/12-902 أو الوثيقة تحتوي أن يجب الإعفاء، من بحرية المنزل ملكية رهن أو لنقل .الملكيةتحسين أو لشراء الديون أو الآليات امتيازات السند على فقط أحدهما كان لو حتى الزوجين، كلا من به ومعترف موقع المنزل عن تنازل أو صريح إفراج على الرهن (735 ILCS 5/12-901 إلى المصدر :735 ILCS 5/12-901 .سنة 18الأصغر يبلغ حتى القاصرين والأطفال الباقي للزوج المنزل يستمر .(5/12-904 5/12-912.

- ✓ الدائنينحماية منزل إعفاء: $15,000 لكل مالك، بحد $30,000أقصى حيث يتشارك المالكون المنزل.
- ✓ الشراءديون أو الآليات امتيازات أو الضرائب امتيازات أو العقارية الرهون المنزل يلغي لا.
- ✓ الزوجعلى يجب /الزوجة غير المدرج السند في التوقيع على الوثيقة أو الرهن للتنازل حقوق عن المنزل.
- ✓ القاصرينوالأطفال الباقي للزوج المنزل يستمر.

CHAPTER 11

Supplement: Condominium/HOA

11.1 الإفصاحات المتعلقة بإعادة بيع الوحدات السكنية والمجتمعات ذات المصلحةالمشتركة

سكنية وحدة بيع يعيد الذي الوحدة مالك من (765 ILCS 605/22.1)السكنية الوحدات ملكية قانون من 22.1القسم يتطلب ذلك في بما امتيازات بأي بيان والقواعد؛ واللوائح التأسيس وثيقة :الطلبعند محتمل لمشتري وإتاحتها الجمعية من الحصول مبلغ التاليتين؛ الماليتين والسنتين الحالية للسنة المتوقعة المال رأس بنفقات بيان الوحدة؛ ضد المتأخرة التقييمات من تحسينات أي بأن وبيان التأمين؛ تغطية والأحكام؛ المعلقة الدعاوى حالة مالي؛ بيان آخر المخصصة؛ والأجزاء الاحتياطيات فرض فقط ويمكنها مكتوب طلب من عمل أيام 10غضون في المعلومات هذه تقديم الجمعية على يجب ·للوثيقةتمتثل المبيع من تحقق)التضخم تعديل مع دولاراً 375بمبلغ القانون بموجب محدودة الخاص، جيبك من المباشرة للتكاليف معقولة رسوم التشغيلية والميزانية واللوائح التأسيس وثيقة تقديم الأولية المبيعات عند المطور من 22القسم يتطلب ·(الحاليالأقصى الحد أيام 5غضون في العقد إلغاء في الحق التعاقد قبل يتلقها لم الذي وللمشتري الصلة، ذات والوثائق الأرضيات وخطط المتوقعة عند متشابهة إفصاح واجبات (765 ILCS 160/1-35)المشتركة المصلحة ذي المجتمع جمعيات قانون يفرض ·الاستلامبعد المصدر ·بالحجمالمتعلقة إعفاءاتها مراعاة مع السكنية، غير المنازل أصحاب جمعيات على البيع إعادة 765 ILCS 605/22، 22.1 :765 ILCS 160/1-35 ؛

- ✓ رأس ونفقات المتأخرة والتقييمات والامتيازات الإدارية الوثائق :22.1الإفصاح حزمة تقديم السكنية الوحدات بائعي على يجب والتأمينوالدعاوى المالية والبيانات والاحتياطيات المال.
- ✓ طلب على الرد الجمعية على يجب 22.1غضون في المكتوب 10عملأيام.
- ✓ رسوم تقتصر 22.1على المعقولة المباشرة التكاليف من الجيب، محدودة بموجب القانون بمبلغ 375دولاراً مع تعديل)التضخم تحقق).
- ✓ لمدة إلغاء حق المشتري 5أيام إذا تم التسليم بعد العقد.القسم بموجب للمطور الأولي البيع عن الإفصاح يمنح 22
- ✓ المنازلأصحاب جمعيات على البيع إعادة عند متشابهة إفصاح واجبات المشتركة المصلحة ذي المجتمع جمعيات قانون يطبق.

CHAPTER 12

Supplement: Foreclosure

12.1 قانون الرهن العقاري في إلينويز: العملية القضائية وإعادة التأسيس والاسترداد

حبس الرهن العقاري في إلينويز هي دولة قضائي: لا يمكن حبس الرهن العقاري إلا من خلال دعوى قضائية بموجب قانون الرهن العقاري. يُسمح بالبيع بحبس المرتهن الحق السكني في النظامي بإلينويز (735 ILCS 5/15-1101 وما يليه)، بمعالجة التأسيس إعادة في الدين كاملاً حتى الأخير من 7 أشهر أو 3 أشهر بعد التقديم في والحق الاستدعاء، تقديم بعد يوماً 90 غضون في الخلل الاسترداد فترة ينتهي حتى قضائي بيع إجراء يمكن لا ؛(السكني غير للعقار التوالي على أشهر 3 و أشهر 6) الحبس حكم صدور بعد الحق له السكني المالك فإن الحكم، مبلغ من أقل بمبلغ الناجح المشتري هو المُقرض كان إذا المحكمة عليه توافق أن ويجب مسموحة، النقص أحكام والتكاليف الفائدة إلى بالإضافة البيع سعر بدفع الموافقة بعد يوماً 30 غضون في الاسترداد في الخاص نقص؛ أي عن التنازل مقابل الملكية المُقرض يأخذ حيث بالموافقة، والحبس الحبس من بدلاً بالوثائق أيضاً يعترف والقانون الإخلاء على الإجبار قبل يوماً 90 عن يقل لا إشعار يستحقون المحبوس السكني للعقار الحقيقيون المستأجرون.

- ✓ البيع سلطة على حبس يوجد لا قضائي؛ بحبس فقط تسمح إلينويز.
- ✓ الاستدعاء تقديم بعد يوماً 90 غضون في الخلل معالجة: التأسيس إعادة في السكني الحق.
- ✓ السكني غير الحكم؛ بعد أشهر 3 أو التقديم بعد أشهر 7 من الأخير في السكني الاسترداد ينتهي أشهر 3 أو أشهر 6.
- ✓ الحكم مبلغ من بأقل المُقرض اشترى إذا البيع تأكيد بعد يوماً 30 غضون في الاسترداد في الخاص الحق.
- ✓ النقص عن التنازل مقابل الملكية المُقرض يمنح الموافقة حبس مسموحة؛ النقص أحكام.

CHAPTER 13

Supplement: Landlord-Tenant Law

13.1 حق قانون الإصلاح في المستأجر وقانون الانتقام من المالك

يلتزم إصلاح بشأن مكتوب بإشعار المالك إخطار السكني للمستأجر يجوز الإصلاح، في السكني المستأجر حق قانون بموجب الإصلاح بإجراء يأمر أن للمستأجر يجوز ،(طارئةحالة في الفور على أو)يومًا 14خلال التصرف في المالك فشل إذا بإجراؤه؛ المالك إيجار نصف أو دولار 500من الأقل يتجاوز لا قد الخصم لكن الإيجار، من التكلفة وخصم مؤهل أو مرخص حرفة صانع قبل من فيها توجد التي الحالات في القانون ينطبق لا .(765 ILCS 742)المدفوع الإيصال تقديم المستأجر على ويجب واحد، شهر الإسكان يغطي ولا والخصم، الإصلاح حقوق يوفر (السكنيينوالمستأجرين للمالكين شيكاغو مرسوم مثل)بلدي مرسوم بالفعل قانون محل (765 ILCS 721)المالك من الانتقام قانون حل ،2025يناير 1من اعتبارًا ·المستأجريسببها التي الأضرار أو العام دعوى تقديم أو الخدمات تقليل أو الإيجار رفع أو الإيجار عقد تجديد رفض أو إنهاء المالك على وحظر الأقدم الانتقامي الإخلاء يجوز ·المحكمةفي شهد أو مستأجرين منظمة إلى انضم أو إصلاحات طلب أو حكومية وكالة إلى شكوى قدم المستأجر لأن إخلاء أتعاب إلى بالإضافة المتكبدة، الفعلية الأضرار ضعف أو إيجار شهري من الأكبر يسترجع أن الانتقام يثبت الذي للمستأجر المصدر ·الإخلاءضد كدفاع الانتقام يستخدم وقد المحاماة، 765 ILCS 742؛ 765 ILCS 721.

- ✓ والخصمالإصلاح: مكتوب، إشعار 14يومًا للمالك، للتصرف خصم محدود بالأقل 500من دولار أو نصف إيجار شهر واحد·
- ✓ شيكاغو مرسوم مثل)والخصم الإصلاح حقوق بالفعل توفر التي البلدية للمراسيم الأولوية يعطي الإصلاح حق قانون RLTO).
- ✓ على ردًا الخدمات وتقليل الإيجار وزيادة التجديد وعدم الإخلاء يحظر (2025-01-01المفعول ساري)المالك من الانتقام قانون المحميالمستأجر نشاط·
- ✓ المحاماةأتعاب إلى بالإضافة الفعلية، الأضرار ضعف أو إيجار شهري من الأكبر تساوي أضرارًا ويدعم الإخلاء ضد دفاع هو الانتقام·

CHAPTER 14

Supplement: Liens and Title

14.1 قانون امتياز الأشغال الميكانيكية بولاية إيلينوي: التسجيل خلال 4 أشهر والدعوى خلال سنتين وإشعار المقاول من الباطن خلال 90 يوم

ينعقد امتياز له المالك مع عقد تحت العقار يحسن الذي المقاول فإن إيلينوي، بولاية الميكانيكية الأشغال امتياز قانون بموجب يجب والمقرضين، المشترين مثل الثالثة الأطراف ضد الامتياز لإنفاذ ·اللاحقةالأعباء على أولوية ويأخذ العقد تاريخ من اعتباراً وحده المالك ضد ؛(770 ILCS 60/7)العمل انتهاء من أشهر 4 خلال المقاطعة مسجل مع الامتياز مطالبة تسجيل المقاول على من المقاول على يجب ·العملانتهاء من سنتين خلال الامتياز لإجبار دعوى تقديم يجب ·سنتينخلال المطالبة تقديم يمكن أحادية السكنية المساكن وعلى ،(770 ILCS 60/24)عمله إتمام من يوم 90 خلال للمالك بمطالبته خطي إشعار تقديم الباطن المشترون يحصل ·الباطنمن المقاول امتياز بحقوق خطي بإشعار المالك يزود أن المقاول على يجب للمالك، المملوكة الأسرة الملكلحماية الإغلاق عند الامتياز من الإعفاء وبراءات والمالك المقاول إقرار على عادة. Source: 770 ILCS 60/1, 60/7, 60/9, 60/24.

- ✓ الثالثةالأطراف من والمقرضين المشترين لربط الانتهاء من أشهر 4 خلال الميكانيكية الأشغال امتياز مطالبة سجل·
- ✓ العملانتهاء من سنتين خلال الامتياز لإنفاذ الدعوى تقديم يجب·
- ✓ عملهإتمام من يوم 90 خلال للمالك خطي إشعار تقديم الباطن من المقاول على يجب·
- ✓ الأولويةلأغراض العقد تاريخ إلى الامتياز يعود·

CHAPTER 15

Supplement: State Mortgage Law

15.1 تحرير وآجال العقاري الضمان حساب وقانون المبكر السداد وعقوبات بإلينويز الفائدة قانون العقاريالرهن

سقف يوجد لا لذلك العقارات، على عقاري برهن المضمونة القروض على الفائدة لسعر أقصى حداً بإلينويز الفائدة قانون يحدد لا برهن مضمون قرض على الفائدة سعر يتجاوز عندما ذلك، ومع .(815 ILCS 205/4)بإلينويز العقاري الرهن قروض على للربا بموجب .((815 ILCS 205/4(2)(a))المبكر السداد عقوبة تحصيل أو فرض للمقرض يجوز لا سنوياً، 8%سكني عقار على عقاري من 65%حتى القرض بسداد للمقيم مملوك واحدة عائلة منزل في المقترض يقوم أن بمجرد العقاري، الضمان حساب قانون قبل من مؤمناً القرض كان إذا إلا والتأمين الضريبي الضمان حساب إنهاء للمقترض يجوز محدثاً، وكان الأصلي المال رأس .(765 ILCS 910)الحق بهذا المقترضين إخطار المقرضين على يجب الضمان؛ العقاري الرهن مستندات تتطلب أو الحكومة الذي المقرض الكامل؛ السداد بعد واحد شهر غضون في العقاري الرهن تحرير تسليم المرتهن من العقاري الرهن قانون يتطلب المحاماة ورسوم الأضرار إلى بالإضافة دولار 200بقيمة قانونية عقوبة عن مسؤولاً يكون بذلك القيام في يفشل (765 ILCS 905/2, 905/4). المصدر: 815 ILCS 205/4؛ 765 ILCS 910؛ 765 ILCS 905.

- ✓ العقاراتعلى عقاري برهن المضمونة إلينويز قروض على للربا أقصى حد ينطبق لا.
- ✓ سنوياً 8%عن تزيد فائدة يتحمل سكني عقاري رهن قرض على المبكر السداد عقوبة فرض يجوز لا.
- ✓ العقاريالضمان حساب قانون)الأصلي المال رأس من 65%حتى القرض سداد بمجرد الضمان حساب إنهاء للمقترض يجوز.
- ✓ بالإضافة دولار 200بقيمة قانونية عقوبة الفشل على يترتب السداد؛ من واحد شهر غضون في العقاري الرهن تحرير تسليم يجب المحاماةورسوم الأضرار إلى.

CHAPTER 16

Supplement: Property Condition and Safety Statutes

16.1 الكربونأكسيد أول إنذار كاشف وقانون الدخان كاشف قانون متطلبات

بما طابق كل في الأقل على واحد معتمد دخان كاشف على سكنية وحدة كل تحتوي أن إلينوي في الدخان كاشف قانون يتطلب يعمل كاشف أي يكون أن يجب ،2023يناير 1منذ للنوم؛ تُستخدم غرفة كل من قدماً 15مسافة وعلى السفلي الطابق ذلك في كاشف قانون يتطلب .(425 ILCS 60)سنوات 10لمدة للإزالة قابلة غير ببطارية مختومة وحدة البديل أو حديثاً المثبت بالبطارية جهاز على يحتوي مسكن أي في للنوم تُستخدم غرفة كل من قدماً 15مسافة على معتمد COإنذار وجود الكربون أكسيد أول إنذار أجهزة وتثبيت توفير المالك على يجب المؤجرة، العقارات في .(430 ILCS 135)ملحق جراج أو موقد أو الأحفوري بالوقود يعمل تعتمد وقد بسيطة جنح تعتبر الانتهاكات ·البطارياتواستبدال اختبارها مسؤولية المستأجر وتتحمل والإنذارات، الكشف المصدر: ·الاستئجارأو الإغلاق عند الامتثال على التصديق عادة والمالكين البائعين من يطلب صرامة؛ أكثر رموز على البلديات 425 ILCS 60؛ 430 ILCS 135.

- ✓ الدخانكواشف: طابق كل في الأقل على واحد كاشف (بما في ذلك الطابق السفلي) وعلى 15مسافة غرفة كل من قدماً نوم·
- ✓ منذ 1يناير 2023، يجب أن تحتوي كواشف الدخان التي تعمل على الجديدة بالبطارية بطاريات مختومة 10لمدة سنوات·
- ✓ الكربونأكسيد أول إنذارات: يجب أن يوجد جهاز يعمل بالوقود أو موقد أو جراج ملحق· 15مسافة على من قدماً كل غرفة نوم حيث
- ✓ أجهزة؛ الكشف المستأجر يختبرها ويستبدل البطاريات· المالك يقوم بتثبيت

CHAPTER 17

Supplement: Contracts and Title

17.1 تسجيل وقاعدة والإقرار الاحتيال منع قانون Race-Notice بموجب في التحويلات قانون إلينوي

واحدة، سنة عن تزيد لمدة إيجار وأي الأراضي، في مصلحة أي أو الأراضي لبيع عقد أي أن على إلينوي في الاحتيال قانون ينص للتنفيذ قابلة أقل أو واحدة سنة لمدة الشفوية الإيجار عقود المعني؛ الطرف من وموقعاً مكتوباً يكون أن يجب (740 ILCS 80/2). التسجيل قبل آخر مصرح موظف أو موثق أمام به الإقرار يجب لكن والتسليم، التوقيع عند الأطراف بين صحيح الصك والمشترين بالدائنين يتعلق فيما باطل المسجل غير الرهن أو الصك race-notice: تسجيل قاعدة إلينوي تتبع (765 ILCS 5/20). لدى للتسجيل تقديمها وقت من فقط القبيل هذا من ثالثة أطراف على تأثير لها والصكوك علم، بدون نية بحسن اللاحقين الملكية)توران نظام إلغاء تم ·الاستفسارإخطار توفر والحيازة قانونياً، إخطاراً التسجيل يوفر (765 ILCS 5/30). المقاطعة مسجل عام بحلول التسجيل نظام إلى المسجلة الملكيات جميع تحويل تم حيث كوك، مقاطعة في سابقاً يُستخدم كان الذي (المسجلة 1997. المصدر: 740 ILCS 80/2؛ 765 ILCS 5/20، 5/30.

- ✓ تكون أن يمكن للتنفيذ؛ قابلة تكون لكي وموقعة مكتوبة واحدة سنة من الأطول والإيجارات الأراضي بيع عقود تكون أن يجب شفويةأقل أو واحدة سنة مدتها التي الإيجارات·
- ✓ والمستقبلالمانح بين لصحته مطلوباً ليس الإقرار لكن لتسجيله، بالصك الإقرار يجب·
- ✓ race-notice: ولاية هي إلينوي أولاًيسجل علم بدون نية بحسن لاحق مشتر أمام يخسر المسجل غير الصك·
- ✓ الولايةأنحاء جميع في التسجيل نظام إلينوي تستخدم كوك؛ مقاطعة في توران تسجيل إلغاء تم·

CHAPTER 18

Supplement: Timeshare and Subdivision Regulation

18.1 قانون العقارات المشتركة الزمنية بالملكية لعام 1999 وقانون تسجيل مبيعات الأراضي لعام 1999

قانون العقارات المشتركة الزمنية بالملكية لعام 1999 يتطلب خطة كل تسجيل المطورين من IDFPR وتسليم ملكية زمنية لدى مرخصين أشخاص قبل من إلينوي في الزمنية الملكية مبيعات إجراء يجب العقد؛ توقيع عند أو قبل للمشترين عام عرض بيان الشراء عقد إلغاء في للتنازل قابل غير حق الزمنية بالملكية المشترك للمشتري (765 ILCS 101). العقارات رخصة قانون بموجب بها محتفظ الودائع تكون أن ويجب أطول، أيهما العام، العرض بيان استقبال بعد أو التوقيع بعد تقويمية أيام 5 غضون في الفسخ فترة ينتهي حتى ضمان اتفاقية بموجب (765 ILCS 101/10-10). لعام 1999 الأراضي مبيعات تسجيل قانون يتطلب ترويج خطة في أكثر أو أرض قطعة 25 عادة) المقسمة الفارغة الأراضي عرض قبل الخاصية تقرير وتسليم IDFPR لدى التسجيل للمقاولين بيعت أو قائمة منازل على تحتوي التي للأراضي والإعفاءات المشتري فسخ حق مع إلينوي، سكان على (مشتركة 765 ILCS 86 - المصدر: 765 ILCS 101؛ 765 ILCS 86.

- ✓ يجب تسجيل خطط لدى IDFPR الزمنية الملكية عقارات وسطاء قبل من عام عرض بيان مع وبيعها مرخصين.
- ✓ يجوز لمشتري الملكية الزمنية الإلغاء في 5 غضون تقويمية أيام من التوقيع أو استقبال بيان العرض، العام، أيهما أطول.
- ✓ تتطلب قطع الأراضي المقسمة الفارغة 25 حوالي) أكثر أو قطعة) المعروضة على سكان إلينوي الخاصية وتقرير التسجيل بموجب قانون تسجيل مبيعات الأراضي.
- ✓ يشكل عدم الامتثال أساساً لانضباط بموجب قانون رخصة العقارات.