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) 9

03 Supplement: License Law Basics 18

04 Supplement: Property Disclosures 23

05 Supplement: Fair Housing 26

06 Supplement: Taxes and Closing 28

07 Supplement: Landlord-Tenant 31

08 Supplement: License Law Administration 33

09 Supplement: Contracts and Closing Practice 35

10 Supplement: Illinois Property Law 37

11 Supplement: Condominium/HOA 41

12 Supplement: Foreclosure 43

13 Supplement: Landlord-Tenant Law 45

14 Supplement: Liens and Title 47

15 Supplement: State Mortgage Law 49

16 Supplement: Property Condition and Safety Statutes 51

17 Supplement: Contracts and Title 53

18 Supplement: Timeshare and Subdivision Regulation 55

© 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 استتعیین‌شده نمایندگی پیش‌فرض رابطه

کتبی توافق‌نامه اینکه مگر می‌شود، گرفته نظر در می‌کند کار او با که مصرف‌کننده‌ای تعیین‌شده نماینده عنوان به مجوز دارنده تعیین‌شده نمایندگی که است معنی بدان این ·کندفراهم را متفاوتی رابطه که باشد داشته وجود مصرف‌کننده و حامی دلال بین ·استایلینوی در پیش‌فرض وضعیت

- ✓ می‌کنندکار آن‌ها با که می‌شوند تلقی مصرف‌کننده‌ای تعیین‌شده نمایندگان پیش‌فرض طور به مجوز دارندگان
- ✓ استالزامی مصرف‌کننده و حامی دلال بین کتبی توافق‌نامه متفاوت، رابطه ایجاد برای

1.2 مشتریان‌از نمایندگی در مجوز دارندگان وظایف

و کند؛ تقویت را مشتری بهتر منافع دهد؛ انجام را کارگزاری قرارداد شرایط باید است مشتری نماینده که مجوز دارنده یک یا قرارداد در شده مشخص شرایط و قیمت با معامله جستجوی شامل بهتر منافع تقویت ·کنداعمال را معقولی دقت و مهارت مجوز دارنده که جوهری حقایق افشای ،(شودمعاف آنکه مگر)پیشنهادها تمام موقع به ارائه است، مشتری برای قبول قابل برای و کند، اطاعت را قانونی خاص تعریف اموال، و پول موقع به محاسبه ،(باشدمحرمانه آنکه مگر)دارد آن از واقعی دانش تمام و قانون با و دارد نگه محرمانه را محرمانه اطلاعات باید مجوز دارنده ·کندعمل دیگران یا خود منافع بر مشتری منافع تقویت ·باشدداشته مطابقت شهروندی حقوق و عادلانه مسکن قوانین جمله از اجرا قابل قوانین

- ✓ کنندا‌عمال را معقولی دقت و مهارت و کنند تقویت را مشتری بهتر منافع باید مجوز دارندگان
- ✓ شوندارائه مشتری از و مشتری به موقع به نکند معاف را وظیفه مشتری که زمانی تا باید پیشنهادها تمام
- ✓ باشدمحرمانه آنکه مگر شوند افشا باید دارد آن از واقعی دانش مجوز دارنده که جوهری حقایق
- ✓ کنندمحاسبه دارد آن در منفعتی مشتری که اموالی و پول تمام برای فوری طور به باید مجوز دارندگان
- ✓ شودداشته نگه محرمانه باید مشتری محرمانه اطلاعات
- ✓ باشندداشته مطابقت شهروندی حقوق و عادلانه مسکن قوانین جمله از اجرا قابل قوانین تمام با باید مجوز دارندگان

1.3 ندارد‌وجود کننده بدنام /غیرفیزیکی اطلاعات افشای برای تکلیفی هیچ

شرایط هر یا HIV دارای ساکن یک اینکه :ندارد‌وجود موارد این افشای عدم خاطر به گواهینامه دارنده علیه قانونی دعوای هیچ در واقعی های موقعیت نداشت؛ فیزیکی وضعیت بر تأثیری که بود ای حادثه یا عملی وقوع محل ملک اینکه بود؛ دیگری پزشکی ملک ارزش بر توجهی قابل منفی تأثیر و نیست معامله موضوع که ملکی در فیزیکی شرایط یا نیست؛ معامله موضوع که ملکی دارد‌موضوع.

- ✓ کنندافشا را ساکن پزشکی شرایط سایر یا HIV وضعیت نیستند مکلف گواهینامه دارندگان
- ✓ بودغیرفیزیکی حادثه یا عملی وقوع محل ملک که کنند افشا نیستند مکلف گواهینامه دارندگان
- ✓ ندارد‌وجود ندارد ارزش بر توجهی قابل منفی تأثیر و نیست معامله موضوع که ملکی در شرایط افشای عدم برای مسئولیتی هیچ

1.4 مشتریان‌به نسبت تکالیف

بدهندآنها به نادرستی اطلاعات عمداً یا غفلت‌آمیز طور به نباید و کنند رفتار صادقانه مشتریان تمام با باید مجوز دارندگان. به مربوط منفی و نهفته مادی حقایق تمام خریدار مشتریان به باید شده‌اند منصوب فروشنده کلاینت توسط که مجوز دارندگان دارندگان .□□نندافشا موقع به کرد کشف منطقی بررسی طریق از نمی‌توان و شده شناخته واقعاً که را ملک فیزیکی وضعیت که نداشتند واقعی دانش مجوز دارندگان اگر نیستند مسئول خود کلاینت توسط شده ارائه نادرست اطلاعات برای مجوز نمی‌آیدوجود به بخش این با مطابق اطلاعات افشای برای مجوز دارندگان علیه قانونی دعوای هیچ .است‌نادرست.

- ✓ بدهندآنها به نادرستی اطلاعات نباید و کنند رفتار صادقانه مشتریان تمام با باید مجوز دارندگان
- ✓ شوندافشا خریدار مشتریان به باید نیستند کشف قابل و شده شناخته واقعاً که فیزیکی منفی و نهفته مادی حقایق
- ✓ نادرست که داشتند واقعی دانش مجوز دارندگان اینکه مگر نیستند مسئول خود کلاینت از نادرست اطلاعات برای مجوز دارندگان است

1.5 کارگزاری‌توافق خاتمه از پس وظایف

هیچ نه و حامی کارگزار نه کارگزاری، توافق تکمیل یا انقضا خاتمه، از پس است، شده پیش‌بینی کتبی توافق در آنچه استثنای به به مربوط دارایی‌های و پول تمام برای حساب‌رسانی (1) :جزبه نمی‌دهند، مشتری به بیشتری وظایف شده‌ای متصل نماینده است‌شده دریافت کارگزاری توافق طول در که محرمانه‌ای اطلاعات تمام داشتن نگه محفوظ (2) و معامله؛.

- ✓ محرمانگی‌حفظ و دارایی /پول‌برای حساب‌رسانی :می‌ماندباقی خاتمه از پس وظیفه دو فقط
- ✓ می‌یابدادامه نیز خاتمه از پس توافق طول در دریافت‌شده اطلاعات محرمانگی

1.6 نمایندگی‌رابطه افشای

به کار شروع از دیرتر نه —کتبی‌صورت به را کننده مصرف باید کند می عمل شده تعیین نمایند عنوان به که مجوز دارندهٔ یک متفاوتی رابطهٔ کتبی توافق یک اینکه مگر)دارد وجود شده تعیین نمایندگی رابطهٔ یک که کند مطلع —شده‌تعیین نماینده عنوان که باشد جداگانه سند یک یا کارگزاری توافق از بخشی تواند می افشا ·دهدارائه را شده تعیین (های)نماینده‌نام و (بگیردنظر در حامی دلال خسارت جبران سیاست باید مجوز دارندهٔ ·شودمی فراهم کننده مصرف برای و شود می نگهداری حامی دلال توسط برای کتبی صورت به باید مجوز دارندهٔ ·همکاردلالان برای پیشنهادی مبلغ هرگونه و شرایط جمله از کند، بحث کننده مصرف با را تهیهٔ از دیرتر نه اما محرمانه، اطلاعات افشای از جلوگیری موقع به —نیست‌مشتری نماینده مجوز دارندهٔ که کند افشا مشتری اجاره‌یا خرید برای پیشنهادی·

- ✓ شودارائه کننده مصرف نماینده عنوان به کار شروع از دیرتر نباید کتبی شدهٔ تعیین نمایندگی افشای
- ✓ شودشامل را کننده مصرف برای نسخه یک و شده تعیین (های)نماینده‌نام باید افشا
- ✓ پیشنهادی‌تهیهٔ از دیرتر نه نیست، وی نماینده مجوز دارندهٔ که کند دریافت کتبی افشای باید مشتری
- ✓ کندبحث کننده مصرف با را حامی دلال خسارت جبران سیاست باید مجوز دارندهٔ

1.7 نمی‌کندتعیین را نمایندگی رابطه غرامت، پرداخت

شده ایجاد مصرف‌کننده و مجوز دارنده بین نمایندگی رابطه آیا اینکه تعیین در مجوز، دارنده به غرامت پرداخت قول یا پرداخت ندارد‌تعیین‌کننده نقش نه، یا است·

- ✓ نمی‌کندتعیین را نمایندگی رابطه می‌کند، پرداخت را غرامت که کسی
- ✓ پرداخت‌منبع طریق از نه می‌شود، تعیین رابطه طریق از نمایندگی

1.8 دوگانه‌نمایندگی رضایت و الزامات

با تنها واحد معاملة یک در طرف دو هر نمایندگی دوگانه نماینده عنوان به می‌تواند (حمایت‌تحت نمایندگان یا) مجوز دارنده نمایندگی دوگانة افشای سند مشتری که زمانی می‌شود فرض رضایت. کندعمل مشتریان تمام آگاهانة و نوشتاری رضایت مشاورة جستجوی برای مشتریان به توصیة و دهد، انجام نمی‌تواند و می‌تواند نماینده آنچه منافع، تعارض که کند امضا را قانونی به نماینده اینکه از پیش یا زمان آن در می‌تواند و شود ارائه کارگزاری توافق به ورود هنگام باید افشا فرم. دهدتوضیح را مستقل به قرارداد /پیشنهاداجرای هنگام باید قبلی رضایت برای جداگانه‌ای نوشتاری تأیید. شودامضا کند عمل دوگانه نماینده عنوان. بگذاردرا خود اول حروف و امضا تأیید بند بر باید مشتری باشد، شده گنجانده دیگری سند در اگر آید؛ دست

- ✓ استمجاز مشتریان تمام آگاهانة و نوشتاری رضایت با تنها دوگانه نمایندگی
- ✓ شودارائه کارگزاری توافق به ورود هنگام باید قانونی نمایندگی دوگانة افشای سند
- ✓ آیددست به قرارداد /پیشنهاداجرای هنگام باید قبلی رضایت نوشتاری تأیید
- ✓ بگذاردرا خود اول حروف و امضا آن بر باید مشتری باشد، دیگری سند در دوگانه نمایندگی تأیید اگر

1.9 دوگانه‌نماینده ممنوع و مجاز افشاگری‌های

/خریداربه را ملک اطلاعات کند، رفتار صادقانه کلاینت‌ها تمام با: می‌تواندمجوز دارنده دوگانه، نماینده عنوان به عمل هنگام کند، افشا موجّ /فروشنده‌به را مستاجر /خریدارمالی صلاحیت کند، افشا را شناخته‌شده نهفته مادی نقایص دهد، ارائه مستاجر و کند، کمک مالی تأمین مقایسه در دهد، توضیح را بسته‌شدن هزینه‌های کند، کمک بازرسی‌ها ترتیب در دهد، توضیح را شرایط کلاینت؛ درباره محرمانه اطلاعات: کندافشا اجازه بدون نمی‌تواند دوگانه نماینده. دهدارائه را مقایسه قابل فروش داده‌های یا است؛ پرداخت به مایل خریدار که شرایطی /قیمت‌شد؛ خواهد پذیرا درج‌شده قیمت از فراتر فروشنده که شرایطی /قیمت. شودپذیرا یا ارائه باید طرفین از یک هر که توصیه‌شده /پیشنهادی‌شرایطی یا قیمت

- ✓ کندافشا را کلاینت محرمانه اطلاعات اجازه بدون نمی‌تواند دوگانه نماینده
- ✓ کندافشا پرداخت خواهد یا شد خواهد پذیرا دیگر طرف که را شرایطی یا قیمت اجازه بدون نمی‌تواند دوگانه نماینده
- ✓ کندتوصیه پذیرش یا ارائه برای را شرایطی یا قیمت نمی‌تواند دوگانه نماینده
- ✓ کندافشا را شناخته‌شده نهفته مادی نقایص و کند رفتار صادقانه کلاینت‌ها تمام با همچنان باید دوگانه نماینده

1.10 شده‌تعیین نمایندگی و دلالی های توافقنامه

دلالی رابطه یک به گرفتن اجاره یا دادن اجاره مبادله، فروختن، خریدن، در فردی از نمایندگی یا ملک درج برای که حامی دلال یک نمایندگان عنوان به را متبوع مجوز دارای افراد خاص بطور که کند بیان کتبی دلالی توافقنامه یک در را شرایط باید می‌شود، وارد افراد اگر نمی‌کند عمل طرف یک از بیش برای دلالی چنین ·دیگرمتبوع مجوز دارای افراد تمام استثنای تا می‌کند، تعیین قانونی علیه عملی دفاع کتبی توافقنامه وجود عدم ·نمی‌کنندنمایندگی را طرف یک از بیش و شده‌اند تعیین خاص بطور مجوز دارای جلوگیری عادلانه /قانونی‌راه‌حل‌های یا شفاهی توافقنامه اجرای از و نمی‌کند ایجاد دار مجوز فعالیت انجام یا توافقنامه وجود شده تعیین نمایندگی یک کند؛ استفاده محرمانه اطلاعات از حفاظت برای ضروری و معمول احتیاط از باید حامی دلال ·نمی‌کند مگر شود فاش بیشتر نمی‌تواند اما کند، فاش حامی دلال برای را محرمانه اطلاعات مشتری منفعت در مشاوره برای می‌تواند ·مشتری‌اجازه با یا نیاز مورد قانون توسط اینکه

- ✓ می‌کندتعیین را قانونی نمایندگان که شوند بیان کتبی دلالی توافقنامه یک در باید دلالی روابط
- ✓ کندعمل طرف یک از بیش برای که می‌کند جلوگیری حامی دلال از خاص مجوز دارای افراد تعیین
- ✓ نمی‌کندایجاد عملی دفاع یا نمی‌کند جلوگیری شفاهی توافقنامه اجرای از کتبی توافقنامه وجود عدم
- ✓ مشتری‌اجازه با یا نیاز مورد قانون توسط اینکه مگر شود فاش بیشتر نمی‌تواند حامی دلال برای شده فاش محرمانه اطلاعات

1.11 15ماده تقنینی قصد

عام حقوق مفاهیم جای و می‌کند تدوین را کارگزاری خدمات مصرف‌کنندگان و مستغلات مجوز دارندگان بین روابط 15ماده و حامی کارگزار بین کتبی نامه توافق یک توسط که را روابطی ماده این ·می‌گیردرا اعتماد تکالیف و نماینده /موکل‌شامل ·باشدداشته وجود تعیین‌شده نمایندگی از غیر رابطه‌ای این‌که بر مشروط می‌کند، تنظیم را نشده‌اند داده پوشش مصرف‌کننده کارگزاران مستأجرین، موجرین، خریداران، فروشندگان، برای دفاع و خصوصی اقدام حقوق برای مبنایی می‌تواند ماده این ·نمی‌یابدتعمیم قانون این مواد سایر به خصوصی حقوق این اما باشد، کارگزاران و مدیری

- ✓ می‌شوداعمال اعتماد تکالیف و نماینده /موکل‌شامل عام حقوق مفاهیم استثنای با 15ماده
- ✓ نمی‌یابدتعمیم قانون این مواد سایر به 15ماده طبق خصوصی اقدام حقوق
- ✓ نمی‌گذاردتأثیر آنها وابسته مجوز دارندگان و مدیریت کارگزاران بین قراردادی روابط بر 15ماده

1.12 نادرست‌اطلاعات از حفاظت و مادی حقایق استثناءات

فیزیکی شرایط :باشندداشته قرار آن با مرتبط یا موضوع معاملهٔ به متعلق ملک در که هنگامی نمی‌شوند، شامل مادی حقایق ملک‌های دادن نشان با کلاینتی، نماینده مجاز ·ملک‌در اعمال /رویدادهایا واقعی، موقعیت‌های ارزش، بر جدی منفی تأثیر بدون باید اما —نیست‌موظف ملک، همان برای همزمان پیشنهادهای تدوین یا احتمالات، سایر به کلاینت ملک نمایش جایگزین، را درخواست‌کننده کلاینت هر و کند ارائه شده‌اند تدوین همزمان پیشنهادهای آنها برای که کلاینتهایی تمام برای را کتبی افشاگری بیشتر کارمزدی شامل که کاری اساس بر که نمی‌شود فرض مستأجر /خریدارمجاز ·دهدارجاع دیگری شدهٔ تعیین نماینده به مجاز آن‌که مگر نیست، مشتری توسط شده داده نادرست اطلاعات ارائهٔ مسئول مجاز ·باشدکرده نقض را خود وظیفه است، باقی تغییر بدون تقلبی /سهل‌انگارانه‌گمراه‌کنندگی درباره عام حقوق وظایف ·است‌نادرست آن که می‌دانست باید یا می‌دانست می‌ماند·

- ✓ است‌نیاز مورد ملک همان برای همزمان پیشنهادهای تدوین هنگام کلاینتها تمام برای کتبی افشاگری
- ✓ دهدارجاع دیگری شدهٔ تعیین نماینده به را کند را ارجاعی چنین درخواست که کلاینتی هر باید مجاز
- ✓ نادرست که می‌دانست باید یا می‌دانست مجاز آن‌که مگر نیست، مشتری توسط شده ارائه نادرست اطلاعات ارائهٔ مسئول مجاز است
- ✓ است‌نیافته تغییر بخش این توسط تقلبی یا سهل‌انگارانه گمراه‌کنندگی درباره عام حقوق وظیفهٔ

1.13 دوگانه‌آژانس محدودیت‌های و حمایت‌ها

افشاگری‌ها چنین انجام و نیست، طرح قابل مربوطه ماده در نیاز مورد یا مجاز افشاگری‌های برای دوگانه آژنت علیه دعوایی هیچ دانش انتقال هیچ —هستندواقعی دانش دارای تنها مجوز دارنده و کلاینت هر دوگانه، آژانس در ·نمی‌دهدخاتمه را آژانسی روابط به که کلاینتی نمایندگی از مسئولیت بدون می‌تواند مجوز دارنده ·نداردوجود وابسته مجوز دارندگان یا کارگزاران، کلاینت‌ها، بین کمیسیون هیچ اما دیگر؛ کلاینت نمایندگی به آسیب‌رسانی بدون کند، کناره‌گیری نداده‌اند، رضایت اعلان‌شده دوگانه آژانس عنوان به نمی‌تواند مجوز دارنده ·نمی‌شوددریافت باشد، نشده انجام کلاینت دو هر به کتبی افشاگری که صورتی در ارجاعی مجوز دارنده که شرکتی یا)دارد(سهام مجوز دارنده که زمانی کند عمل دوگانه آژنت ·باشدمعامله طرف

- ✓ نداردوجود دوگانه آژانس در وابسته مجوز دارندگان یا کارگزاران، کلاینت‌ها، بین دانش انتقال هیچ
- ✓ کندکناره‌گیری نداده، رضایت دوگانه آژانس به که کلاینتی نمایندگی از مسئولیت بدون می‌تواند مجوز دارنده
- ✓ است‌دریافت قابل کلاینت دو هر به کتبی افشاگری صورت در تنها کناره‌گیری صورت در ارجاعی کمیسیون
- ✓ باشددوگانه آژنت است، معامله طرف وی مالکیت تحت شرکت یا خود که زمانی نمی‌تواند مجوز دارنده

1.14 عدم وجود فرعی نمایندگی از طریق MLS

فرعی نماینده عنوان به مشابه، اطلاعات منبع یا چندگانه فهرست سرویس یک به وابستگی یا عضویت دلیل به صرفاً دلال یک شودارائه مشابهی منبع یا MLS طریق از نمی‌تواند فرعی نمایندگی پیشنهاد و نمی‌شود، گرفته نظر در دیگری دلال مشتری.

- ✓ نمی‌کندایجاد را فرعی نمایندگی MLS در تنهایی عضویت
- ✓ شودارائه مشابهی اطلاعات منبع یا MLS طریق از نمی‌تواند فرعی نمایندگی پیشنهاد

1.15 مصرف‌کننده‌برای الوکیل مسؤولیت حمایة

وکیل مسؤول مصرف‌کننده، نام در یا برای مجاز فعالیت‌های ارائه در مجوز دارنده یک اقدام عدم یا اعمال برای مصرف‌کننده نیست.

- ✓ نیستندوکیل مسؤول مجاز، فعالیت‌های در مجوز دارنده اقدام عدم یا اعمال برای مصرف‌کنندگان

1.16 تقادم‌دوره و خسارات برای اقدامات

کند اعطا را دادرسی هزینه‌های و واقعی خسارات تنها خود صلاحدید با می‌تواند دادگاه ،15 ماده موجب به منصوب اقدام هر در آغاز می‌دانست می‌بایست معقول به‌طور یا می‌دانست فرد آن‌که از پس سال 2 ظرف باید اقدامات .دهدموقت رفع‌خواهی یا باشد، قانونی ناتوانی تحت یا سال 18 زیر فرد اگر .نباشدعمل انجام عدم یا انجام از پس سال 5 از بیش وجه هیچ به و شود، نمی‌شودآغاز ناتوانی رفع زمان تا تقادم دوره.

- ✓ شوداعطا 15 ماده موجب به می‌تواند (موقت‌رفع‌خواهی یا) دادرسی هزینه‌های و واقعی خسارات تنها
- ✓ شودآغاز عمل انجام عدم یا انجام از پس سال 5 از بیش نه و اکتشاف از پس سال 2 ظرف باید اقدامات
- ✓ است‌معلق قانونی ناتوانی تحت یا سال 18 زیر افراد برای تقادم دوره

1.17 خدماتحداقل انحصاری کارگزاری های توافقنامه

دارای نمایندگان طریق از حامی، کارگزار که کنند مشخص و باشند کتبی صورت به باید انحصاری کارگزاری های توافقنامه تمام اجاره؛ یا فروش خرید، برای متقابل پیش‌نهادهای /پیشنهادهاارائه و تحویل پذیرش (1) :می‌دهدارائه را زیر موارد حداقل مجوز، یا اجاره قرارداد که زمانی تا اعلان‌ها و متقابل پیش‌نهادهای پیشنهادها، ارائه و مذاکره ارتباط، توسعه، در کلاینت به کمک (2) پیشنهادها، با مرتبط کلاینت سؤالات به دادن پاسخ (3)و گردند؛ لغو یا برآورده احتمالی شرایط و شود امضا فروش خریدو احتمالی‌شرایط و اعلان‌ها متقابل، پیش‌نهادهای.

- ✓ باشندکتبی صورت به باید انحصاری کارگزاری های توافقنامه
- ✓ کلاینت‌سؤالات به دادن پاسخ و مذاکره، در کمک پیشنهادها، ارائه :کنندمشخص را خدمت سه حداقل باید آن‌ها

CHAPTER 2

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

2.1 مجوزبدون فعالیت برای حقوقی جریمه

برای را خود یا می‌کند تلاش می‌کند، فعالیت مسکونی اجاره‌ای نماینده یا کارگزار، مدیر، کارگزار عنوان به مجوز بدون که فردی هر حقوقی مجازات هر از جدای کند، پرداخت بخش برای را تخلف هر ازای در $25,000تا جریمه‌ای باید می‌کند، تقدیم فعالیت لازم‌الاجرای تاریخ از روز 60ظرف باید و می‌شود تعیین می‌شود، برگزار انضباطی جلسه مانند که جلسه‌ای از پس جریمه ·دیگری صالحیت بخش ·ثبت‌دادگاه از حکمی هر مانند است اجرا قابل که است حکمی نشان‌دهنده‌ی دستور ·شودپرداخت دستور ·داردرا مجوز بدون فعالیت‌های تمامی در تحقیق برای کامل

- ✓ مجوز بدون فعالیت برای تخلف هر ازای در $25,000تا حقوقی جریمه‌ی(Sec. 20-10)
- ✓ شودپرداخت دستور تاریخ از روز 60ظرف باید و می‌شود تعیین جلسه از پس جریمه
- ✓ کندتحقیق را مجوز بدون فعالیت‌های تمامی و هر می‌تواند بخش
- ✓ استاجرا قابل حکمی نشان‌دهنده‌ی دستور

2.2 جریمه‌مبلغ و انضباطی دلایل

شدت به کند، لغو یا کند معلق دهد، قرار نظارت تحت را شخص کند، خودداری گواهینامه تمدید یا صدور از می‌تواند بخش فردای یا متقاضی، مجاز، هر برای تخلف هر ازای در دلار ۵۲٫۰۰۰ تا جریمه‌ای می‌تواند و دهد، انجام دیگری اقدام یا کند، نکوهش را انضباط برای دلیل ۷۴ ۰۲ -۰۲بند ·کندتحمیل می‌کند، حمایت خود ملک از که مجازی جمله از می‌کند، معرفی چنین را خود که ۵,۵۲) می‌کند فهرست شده اضافه ۶۳ خالی) ·.

- ✓ تخلف هر ازای در دلار ۵۲٫۰۰۰ تا جریمه (۰۲-۰۲بند)
- ✓ استاعمال قابل می‌دهند نشان چنین را خود که افرادی و متقاضیان مجازان، برای انضباطی اقدام
- ✓ استاعمال قابل می‌کند حمایت خود ملک از مجاز که زمانی حتی

2.3 بند طبق اصلی انضباطی اسباب 20-20

یا تخلف، جنایت، به اعترافات /محکومیت‌پروانه؛ اخذ در نادرست نمایندگی /تقلب :است‌زیر موارد شامل آزمایش قابل اسباب قضایی حوزه یک توسط انضباط ناتوانی؛ یا بیماری دلیل به فعالیت انجام در ناتوانی جنسی؛ مجرمین ثبت قانون به مربوط جرم در تقلب شده؛ تعلیق یا لغو غیرفعال، پروانه، انقضای از پس یا بدون فعالیت ؛(است‌ابتدایی اثبات شده تأیید رکورد)دیگر اطلاع بدون طرف یک از بیش برای فعل نادرست؛ های وعده و کننده گمراه یا نادرست تبلیغات مستمر؛ آموزش یا امتحان غیرحرفه یا غیرأخلاقی انصافانه، بی رفتار دیگران؛ پول ارسال یا حساب صحت عدم حامی؛ کارگزار از غیر کارگزار نمایندگی کتبی؛ حقوق قانون نقض و منفصل؛ مسکن تعریف /هدایت ؛(است‌مجاز 30-10بند در آنچه استثنای به)کور تبلیغات آمیختگی؛ ای؛ 3.ماده ایلینویز بشر

- ✓ است‌ابتدایی اثبات دیگر قضایی حوزه انضباط شده تأیید نسخه
- ✓ است‌ها طرف تمام به کتبی اطلاع مستلزم طرف یک از بیش برای فعل
- ✓ است‌انضباط اساس حامی کارگزار از غیر کارگزاری هر نمایندگی
- ✓ است‌ممنوع است مجاز 30-10بند طبق آنچه استثنای به کور تبلیغات
- ✓ است‌انضباطی اساس دین یا نژاد اساس بر منفصل مسکن تعریف و هدایت

2.4 دارایی‌هاترکیب و تسهیلات حساب قوانین

نگاه تجاری و شخصی حسابات از جداگانه خ□□ص حساب یک در را دیگران به متعلق تسهیلات وجوه تمام باید مجوز دارندگان دستور یا طرفین قرارداد /کتبی‌تاییدیه با می‌تواند تنها وجوه ·دارندنگاه سپرده‌نزد را آن معامله، خاتمه یا تکمیل زمان تا و داشته منتقل غیرطلب‌شده دارایی عنوان به ایالت خزانه‌دار به و شود شناخته دعوی غیرقابل می‌تواند یا شود، توزیع زودی به دادگاه طرفین یا قانون اینکه مگر باشد بهره فاقد باید حساب ·(توزیع/دعوی‌وجود عدم و کتبی رسانی اطلاع از ماه 6از پس)شود گیرندقرار دپارتمان اختیار در درخواست از پس ساعت 24عرض در باید تسهیلات رکوردهای ·کنندمطالبه را بهره کتبی به‌صورت ·می‌شودمحسوب نقض یک مجوز دارنده شخصی دارایی‌های با دیگران دارایی‌های ترکیب ·

- ✓ نشود ترکیب شود، داشته نگاه جداگانه خاص حساب یک در باید تسهیلات وجوه(Sec. 20-20(17), (22))
- ✓ شودتوزیع دادگاه دستور یا قرارداد کتبی، تاییدیه با مگر می‌شود داشته نگاه معامله خاتمه /تکمیل‌زمان تا وجوه
- ✓ کنندمطالبه را بهره کتبی به‌صورت طرفین یا قانون اینکه مگر هستند بهره فاقد حسابات
- ✓ شودارائه دپارتمان به درخواست از پس ساعت 24عرض در باید تسهیلات رکوردهای
- ✓ باشدنداشته وجود توزیع یا دعوی اگر می‌شود شناخته دعوی غیرقابل کتبی رسانی اطلاع از ماه 6از پس تنها تسهیلات

2.5 مجوزبدون فعالیت برای جنایی مجازات

معرفی چنین را خود یا کند کار مسکن اجاره نماینده یا دلال مدیر، دلال عنوان به معتبر فعال مجوز داشتن بدون که شخصی هر است‌چهارم درجه جنایت بعدی یا دوم جرم ·است‌الف درجه جنحه مرتکب کند، ·

- ✓ است الف درجه جنحه مجوز بدون جرم اولین)بخش 20-22(
- ✓ است‌چهارم درجه جنایت بعدی یا دوم جرم

2.6 مستغلات‌و املاک بازیافت صندوق های محدودیت و هدف

یا پروانه دارنده توسط پول غیرقانونی کسب یا اختلاس، فریب، تبعیض، تحریف، تقلب، از آسیب‌دیده افراد بازیافت صندوق بازیافت ·(رفته‌دست از بازار ارزش نه)می‌شود واقعی نقد پول دادن دست از به منجر که —می‌کندجبران را پروانه بدون کارمند که معامله /پروانه‌دارنده هر برای و عمل هر برای مسئولیت حداکثر مبالغ با می‌شود، انجام مدار دادگاه رأی از پس حکم طریق از از پس دستور و معتبر حکم یک به نیاز بازیافت ·نیست‌حکم روی بر سود شامل و است، شده تعیین دپارتم‌ن قانون توسط است‌شده انجام لازم‌الاجرا ظرفیت با اقدام (ظاهراًیا)حین در که شود ناشی اعمالی از باید خسارت دارد؛ دادگاه رأی ·

- ✓ رفته دست از بازار ارزش نه می‌دهد، پوشش را واقعی نقد پول دادن دست از تنها صندوق)بخش 20-85(
- ✓ داردادگاه رأی از پس دستور و معتبر حکم یک به نیاز بازیافت
- ✓ است‌شده تعیین دپارتمان قانون توسط پروانه دارنده هر برای و عمل هر برای مسئولیت محدودیت حداکثر
- ✓ نیست‌حکم روی بر سود شامل رأی از پس دستورات

2.7 صندوق‌پرداخت از پس خودکار لغو

بطور دارنده مجوز بپردازد، وی غیرمجاز کارمند یا مجوز دارنده علیه احکام رفع یا حل برای بازیافت صندوق از مقدار هر بخش اگر شنیده (قانونی‌سود بعلاوه)کامل بازپرداخت زمان تا بازیابی دادخواست هیچ ·می‌شودلغو پرداخت دستور صدور با خودکار احکام طلبکار حقوق جانشین پرداخت از پس بخش ·نمی‌کندمعاف مجازات‌ها این از را فرد ورشکستگی دیوان برائت ·نمی‌شود می‌شود·

- ✓ می‌شود لغو خودکار بطور بپردازد مجوز دارنده نام به صندوق که هنگامی مجوز)بخش 20-90(i))
- ✓ نشودانجام سود بعلاوه کامل بازپرداخت تا بازیابی هیچ
- ✓ نمی‌کندمعاف مجازات‌ها این از را فرد ورشکستگی برائت
- ✓ می‌شود احکام طلبکار حقوق جانشین پرداخت از پس بخش)بخش 20-100(

2.8 استنقض منفرد عمل یک ارتکاب

شده صادر انضباطی دستور نقض یا قانون، در شده تصویب قوانین توسط ممنوع قانون، توسط ممنوع منفرد عمل یک ارتکاب نیستنیاز مورد خاصی الگوی .می‌دهدتشکیل را قانون نقض یک قانون تحت.

- ✓ است نقض یک ممنوع منفرد عمل یک (15-20بخش)
- ✓ می‌دهدتشکیل را نقض یک نیز انضباطی دستور نقض

2.9 آموزش‌کمبود برای اقتباس نقل

نقل‌قول هستند، ناموفق مجوز از پس آموزش یا مستمر آموزش الزامات به پاسخگویی در که مجوز دارندگان به می‌تواند بخش شامل را (نباشددلار ۲۰۰۰ از بیش‌تر)مجوز دارنده جریمه و تکمیل‌نشده ساعات مجوز، شماره آدرس، نام، باید نقل‌قول .کندصادر ۰۳ عرض در می‌تواند است شده نقل‌قول که مجوزی دارنده .نمی‌بردبین از را نیاز مورد آموزش تکمیل مسئولیت نقل‌قول .باشد ۰۳ عرض در جریمه گونه هر و می‌شود صادر غیرانضباطی نهایی دستور یک نشود، درخواستی اگر کند جلسه درخواست روز بیش‌تر یا ۲ قبلاً مجوز دارنده اینکه مگر نیست گزارش قابل انضباطی رفتار معمولاً نقل‌قول جریمه پرداخت .استسررسید روز .باشدکرده دریافت جریمه بیش‌تر یا ۲ و نقل‌قول

- ✓ کند تجاوز دلار ۲۰۰۰ از نمی‌تواند نقل‌قول جریمه(Sec. 20-20.1)
- ✓ شدخواهد صادر غیرانضباطی نهایی دستور یک یا کند جلسه درخواست روز ۰۳ عرض در باید مجوز دارنده
- ✓ نمی‌برندبین از را نیاز مورد آموزش تکمیل مسئولیت نقل‌قول‌ها
- ✓ باشدقبلی جریمه بیش‌تر یا ۲ و نقل‌قول بیش‌تر یا ۲ دارای مجوز دارنده اینکه مگر نیست گزارش قابل انضباطی رفتار جریمه

2.10 توقف‌دستورات و دستور

دادگاه‌ها کند؛ قضایی دستور درخواست ایالت دادستان یا کل دادستان طریق از می‌تواند دبیر کند، نقض را قانون شخصی اگر می‌تواند بخش .نقض‌هابرای تجاوز با کنند، ممنوع را قانون نقض و کنند صادر اطلاع بدون موقت مانعی دستورات می‌توانند پاسخ عدم می‌دهد؛ اجازه پاسخ برای روز 7حداقل نشود، صادر توقف دستور چرا که کند صادر علت دادن نشان برای قانونی .می‌باشندمجازات‌ها سایر بر علاوه دستوری راه‌حل‌های .می‌شودفوری توقف دستور به منجر رضایت‌بخش

- ✓ کند قضایی دستور درخواست ایالت دادستان یا کل دادستان طریق از می‌تواند دبیر (20-21.1بخش)
- ✓ می‌شوددادده اجازه علت دادن نشان دستور به پاسخ برای توقف دستور از قبل روز 7حداقل
- ✓ آن‌هاجایگزین نه هستند، مجازات‌ها سایر بر علاوه راه‌حل‌ها این

2.11 تحقیقات‌محرمانگی

شکایات‌جمله از —تحقیق‌یا آزمون یک طول در جمع‌آوری‌شده اطلاعات می‌شوداستفاده بخش توسط تنها و است محرمانه. قانونی دستور صدور طریق از یا مناسب، علاقه با نظارتی سازمان‌های قانون، اجرای نیروهای برای می‌توانند تنها اطلاعات این سند شود، صادر متقاضی /پروانه‌دارنده علیه که فرمانی هر یا بخش توسط ثبت‌شده رسمی شکایت حال، این با. شوندافشا است‌عمومی.

- ✓ هستند محرمانه شکایات و تحقیق اطلاعات (20-23بند)
- ✓ است‌قانونی دستور صدور یا نظارتی، سازمان‌های قانون، اجرای نیروهای به محدود اطلاعات افشای
- ✓ هستندعمومی اسناد آن فرمان‌های و بخش توسط ثبت‌شده رسمی شکایات

2.12 غیرقانونی‌تبعیض برای انضباط

پس —بخش‌کند، تعیین را مجوز دارای فعالیت در مجوز دارنده یک غیرقانونی تبعیض اداری یا جنایی مدنی، حکم یک که زمانی یافته. باشدنظر تجدید فرآیند در اینکه مگر دهد، انجام انضباطی اقدام یا کند لغو یا معلق باید —هیئت‌توصیه و جلسه اطلاع، از کشیدچالش به دوباره بخش جلسه در نمی‌توان را آن شایستگی که است ثبت‌شده موضوع قبلی.

- ✓ می‌کند برانگیزاند را اجباری انضباط تبعیض قبلی تصمیم (20-50بخش)
- ✓ کشیدچالش به دوباره مجوز دارنده جلسه در نمی‌توان را یافته شایستگی
- ✓ می‌شودمعلق اقدام باشد، نظر تجدید فرآیند در حکم اگر

2.13 اطلاع‌رسانی‌و رسیدگی جلسه رویه‌های

شده نام‌نویسی کننده تأیید /مدیریت‌کارگزار و متهم فرد رسیدگی، جلسه از قبل روز 30حداقل باید بخش انضباطی، اقدام از قبل روز 20ظرف در باید فرد. کندمطلع است، معلق موقت صورت به مجوز آیا اینکه و مکان زمان، اتهامات، از کتبی صورت به را رسیدگی جلسه بدون تنبیه و حضور عدم به منجر است ممکن پاسخ عدم. دهدارائه سوگند تحت کتبی پاسخ یک اطلاع، تاریخ از انضباطی دستور از کپی یک. شودارسال ثبت‌شده نشانی به الکترونیکی وسایل یا پست طریق از می‌تواند اطلاع‌رسانی. شود می‌شودارسال کننده تأیید و مدیریت کارگزار برای نهایی.

- ✓ رسیدگی جلسه از قبل روز 30حداقل کتبی اطلاع‌رسانی (20-60بخش)
- ✓ است‌الزامی اط□□اع تاریخ از روز 20ظرف در سوگند تحت کتبی پاسخ
- ✓ شودرسیدگی جلسه بدون تنبیه و حضور عدم به منجر است ممکن پاسخ عدم
- ✓ شوندمطلع باید شده نام‌نویسی کننده تأیید و مدیریت کارگزاران

2.14 موقت‌تعلیق و بازشنوی

بازشنوی درخواست گزارش تقدیم از روز 20عرض در می‌تواند وی و می‌شود تقدیم طرف به هیئت گزارش رسمی، جلسه از پس صادر دستور هیئت توصیه‌های اساس بر می‌تواند منشی .(شودتمدید مدت این رونوشت، موقع به سفارش صورت در)کند عام، منافع برای فوری اقدام لزوم صورت در می‌تواند منشی .کندصادر جلسه افسر یا هیئت توصیه‌های مخالف دستوری یا کند شودآغاز تعلیق از روز 30عرض در باید رسمی جلسه صورت این در کند؛ تعلیق موقتاً را پروانه رسمی جلسه بدون رفاه، یا ایمنی .

- ✓ (20-64بخش)شود ارائه گزارش تقدیم از روز 20عرض در باید بازشنوی درخواست
- ✓ (20-66بخش)کند صادر جلسه افسر یا هیئت توصیه‌های مخالف دستوری می‌تواند منشی
- ✓ (20-65بخش)است مجاز رسمی جلسه بدون فوری موقت تعلیق
- ✓ شودشروع موقت تعلیق از روز 30رض در باید رسمی جلسه

2.15 زمانی‌محدودیت و مجوز بازیابی

مگر کند بازیابی هیئت کتبی توصیه اساس بر را مجوز می‌تواند بخش آزمایشی، دوران یا لغو تعلیق، موفقیت‌آمیز اتمام از پس ادعایی نقض تاریخ از سال 5ظرف در اینکه مگر دهد انجام انضباطی اقدام نمی‌تواند بخش .نباشدعمومی منافع در بازیابی اینکه اعمال باشد گمراه‌کننده یا نادرست اطلاعات شامل اولیه درخواست که مواردی در محدودیت این که استثنایی به —شودآغاز .نشود

- ✓ (20-69بخش)شود بازیابی هیئت توصیه اساس بر انضباطی دوره از پس می‌تواند مجوز
- ✓ (20-115بخش)بخش انضباطی اقدامات برای سالی 5محدودیت
- ✓ نمی‌شوداعمال گمراه‌کننده یا نادرست اولیه درخواست‌های برای زمانی محدودیت هیچ

2.16 بازیافت‌صندوق مطالبه روند

شودآغاز می‌شد متوجه باید یا شده اعمال متوجه آسیب‌دیده فرد که زمانی از سال 2عرض در باید صندوق بازیافت برای اقدام. منع بازیافت یا شوند نام‌نویسی متهمان عنوان به باید (آنهاتجاری نهادهای و)مسئول پیمانکاران /کارمندان/مجوزدارندگان تمام به باید آسیب‌دیده فرد. دهداجازه را منشی به اطلاع‌رسانی می‌تواند دادگاه نباشد، امکان‌پذیر اطلاع‌رسانی اگر. شدخواهد همسر که کنند ثابت باید متقاضیان. دهداطلاع تکمیلی رویه‌های مورد در مهلت روز 20و حکم مورد در مهلت روز 30وزارتخانه را وکالت معقول هزینه‌های و کرده‌اند، دریافت حکم داشته‌اند، مطابقت الزامات تمامی با نیستند، بدهکار شخصی نماینده‌ی یا داده‌اندنشان.

- ✓ (90-20بخش)شود آغاز اعمال کشف از سال 2عرض در باید اقدام
- ✓ شدخواهد منع بازیافت یا شوند نام‌نویسی متهمان عنوان به باید مسئول مجوز دارندگان تمام
- ✓ باشدهمسر شخصی نماینده‌ی یا بدهکار همسر نمی‌تواند متقاضی
- ✓ 30 استنیاز مورد تکمیلی رویه‌های مورد در مهلت روز 20و حکم مورد در مهلت روز

2.17 فرزندنفقه و مالیاتی نافرمانی با مرتبط انضباط

قانونی هر توسط نیاز مورد مالیات پرداخت یا اظهارنامه تقدیم در که را شخصی گواهینامه تعلیق یا تمدید /صدورمی‌تواند بخش از گواهی تنها اساس بر می‌تواند همچنین. کندرد شود، حاصل رضایت تا است، ناموفق می‌شود اجرا درآمد بخش توسط که یا لغو رد، را گواهینامه است، معوق فرزند نفقه پرداخت در روز 30از بیش شخص که خانوادگی خدمات و بهداشت بخش. کندتعلیق

- ✓ ((b)20-20بخش)شود تعلیق رضایت تا پرداخت‌نشده ایالتی مالیات برای می‌تواند گواهینامه
- ✓ ((d)20-20بخش)شود تعلیق یا لغو رد، روز 30از بیش معوق فرزند نفقه برای می‌تواند گواهینامه

2.18 شده‌نپذیرفته های هزینه و برگشتی های چک

پرداخت مدیون است، شده رد آن نقدی /اعتباری‌کارت پرداخت یا است شده داده برگشت پرداخت بدون آن چک که شخصی پس روز 30ظرف در پستی حواله یا شده تأیید چک وسیله به باید پرداخت. استمدیونیت مبلغ اضافه به اداره به دلار 50هزینه ارائه نیازمند بازیابی. شودمی استماع جلسه بدون درخواست رد یا مجوز خودکار لغو به منجر پرداخت عدم. شودانجام اطلاع از را ها هزینه باشد، سنگین یا نامعقول که مواردی در تواند می دبیر. استها جریمه و ها هزینه تمام پرداخت و درخواست دوباره. کندمعاف

- ✓ (Sec. 20-25)شده نپذیرفته کارت های هزینه یا برگشتی های چک برای دلار 50هزینه
- ✓ استماع‌جلسه بدون خودکار رد /لغویا روز 30ظرف در پرداخت

✓

استها جریمه و ها هزینه تمام پرداخت و درخواست دوباره ارائه نیازمند بازیابی

2.19 قضاییو اداری بررسی

در طرف که ای حوزه دادگاه در قضایی بررسی ·هستنداداری بررسی قانون تحت قضایی بررسی مشمول نهایی اداری تصمیمات بخش ·استکوک یا سانگامون شهرستان در صلاحیت انتخاب نباشد، ایلینوی ساکن طرف اگر شود؛ می آغاز دارد سکونت آن ·دهدارائه شکایت با همراه را تأیید هزینه رسید شاکی اینکه مگر ندارد حضور یا رکورد تأیید به نیازی

- ✓ است (75-20بخش)اداری بررسی قانون تحت بررسی
- ✓ ایلینویساکن غیر صورت در کوک /سانگامونشهرستان یا است طرف سکونت محل شهرستان صلاحیت انتخاب
- ✓ (73-20بخش)شود می رد دعوی صورت این غیر در دهد ارائه شکایت با همراه را رکورد تأیید هزینه رسید باید شاکی

2.20 نشدهمحدود انضباط و صندوق سپردهی

ممکن و سپرده مسکن و بودن رایانهای گواهینامههای مدیریت صندوق در قانون تحت شده جمعآوری مجازاتهای و جریمهها و نمیکند باطل را دیگر انضباطی مجازاتهای بازیافت صندوق کامل بازپرداخت ·شودمنتقل بازیافت صندوق به است و 85-20بخشهای تحت حقوق صندوق رویههای با تطابق عدم ·نمیکنندمحدود را دپارتمان انضباطی اختیار صندوق مقررات 90-20 ·میکندملغی را

- ✓ (110-20بخش)نمیکند باطل را دیگر مجازاتهای صندوق بازپرداخت
- ✓ (105-20بخش)میکند ملغی را بازیافت حقوق صندوق رویههای با تطابق عدم
- ✓ (82-20بخش)میشوند سپرده مسکن و بودن رایانهای گواهینامههای مدیریت صندوق در جریمهها

2.21 خصوصیاقدام حق وجود عدم

خسارات برای خصوصی اقدام حق فردی هیچ به قانون در چیز هیچ است، شده پیشبینی صراحت به قانون در آنچه استثنای به ·نمیکنداعطا را قانون قوانین یا مقررات اعمال یا

- ✓ (125-20بخش)است شده پیشبینی صراحت به آنچه استثنای به خصوصی اقدام حق هیچ
- ✓ شوداعمال خصوصاً نمیتواند خسارات برای عموماً قانون

CHAPTER 3

Supplement: License Law Basics

3.1 قانونی‌معافیت‌های و دارند نیاز مجوز به که کسانی

بخش توسط صادرشده مجوز بدون نمی‌تواند فردی هیچ ،(225 ILCS 454/5-10) 2000سال استیت رئیال مجوز قانون طبق تبلیغ کند، فعالیت مسکونی اجاره‌ی نماینده یا مدیریتی کارگزار کارگزار، عنوان به (IDFPR)ایلینویز حرفه‌ای مقررات و مالی امور انجام پیشنهاد یا تبلیغ فهرست‌بندی، مذاکره، اجاره، خرید، فروش، شامل مجوزی فعالیت‌های ·کندتعریف چنین را خود یا کند استاستیت رئیال امور شامل که تجاری فرصت‌های میانجی‌گری جمله از می‌باشد، پاداش ازای در دیگری برای این‌ها از یک هر منظم کارمندان و می‌کنند معامله خود اموال با که موجرین یا مالکین :می‌کندمقرر را زیر موارد برای معافیت‌هایی 5-20بند . بر که دیگران و سرپرستان اجرایی‌کنندگان، سرپرستان، دریافت‌کنندگان، می‌کنند؛ عمل خود وظایف چارچوب در که وکلایی آن‌ها؛ که (آن‌هاکارمندان یا)آپارتمانی ساختمان‌های ساکن مدیران دولتی؛ کارمندان و مأمورین می‌کنند؛ عمل دادگاه حکم اساس به نیاز تنها که فردی ·موتل‌و هتل اپراتورهای و می‌دهند؛ اجاره را دارند سکونت آن‌جا در که ساختمانی در موجود واحدهای 225 :منبع ·باشدداشته را مسکونی اجاره‌ی نماینده محدود مجوز کارگزار، مجوز جای به می‌تواند دارد، مسکونی اموال اجاره‌ی ILCS 454/5-10, 5-15, 5-20

- ✓ نقض مجوز، بدون پاداش ازای در دیگری برای مجوزی فعالیت هر انجام 225 ILCS 454/5-10است.
- ✓ هستندمعاف مالک اموال با معامله هنگام آن‌ها حقوق‌بگیر منظم کارمندان و مالکین.
- ✓ عام‌میانجی‌گری تجارت یک عنوان به نه کنند، عمل حقوقی وظایف چارچوب در که هستند معاف زمانی تنها وکلا.
- ✓ اداره را آن‌ها که اموالی برای هستند معاف دادگاه توسط منصوب سرپرستان و اجرایی‌کنندگان سرپرستان، دریافت‌کنندگان، می‌کنند.
- ✓ دهداجاره مجوز بدون ساختمان آن در را واحدهایی می‌تواند آپارتمانی ساختمان ساکن مدیر.

3.2 مستمرآموزش و تمدید امتحان، آموزش، لایسنس، دسته‌بندی

کارگزار ،(شدحذف 2011سال در فروشنده لایسنس ورودی؛ سطح لایسنس)کارگزار :می‌کندصادر لایسنس نوع سه ایلینوی یا دبیرستان دیپلم دارای باشد، ساله 18حداقل باید کارگزار متقاضی .(225 ILCS 454/5-15)مسکونی اجاره‌ای نماینده و مدیر، 15دوره یک اضافه به موضوعات ساعت 60)کند تکمیل را شده تایید لایسنس از پیش آموزش ساعت 75باشد، آن معادل تمدید اولین از قبل را لایسنس از پس آموزش ساعت 45سپس و شود، قبول دولتی امتحان در ،(تعاملی‌کاربردی اصول ساعته 45باشد، لایسنس دارای کارگزار عنوان به قبل سال 3از سال 2حداقل باید مدیر کارگزار متقاضی .(5-28، 5-27)کند تکمیل نماینده متقاضی .(5-27)شود قبول مدیر کارگزار امتحان در و کند تکمیل را مدیر کارگزار لایسنس از پیش آموزش ساعت گواهی اساس بر می‌کند، تکمیل را آن‌ها که حالی در روز 120تا می‌تواند و دارد، نیاز امتحان و آموزش ساعت 15به اجاره‌ای 2چرخه در ادامه‌دار آموزش ساعت 12و می‌شوند تمدید زوج سال‌های آوریل 30تا کارگزاران .(5-5)کند کار اجاره‌ای نماینده ؛(ضمنی‌پیش‌داوری‌های از آگاهی و جنسی آزار از پیشگیری اجزای با)است اساسی ساعات شامل که می‌کنند تکمیل را ساله را کارگزار مدیریت آموزش ساعت 12و ادامه‌دار آموزش ساعت 12و می‌شوند تمدید فرد سال‌های آوریل 30تا مدیر کارگزاران 68 ؛5-72، 5-70)می‌شوند تمدید ادامه‌دار آموزش ساعت 8با زوج سال‌های جولای 31تا اجاره‌ای نمایندگان می‌کنند؛ تکمیل Ill. Adm. Code 1450 - کنیدتأیید را کنونی ساعت تقسیم‌بندی .منبع: 225 ILCS 454/5-15، 5-27، 5-28، 5-45، 5-70، 5-72؛ 68 Ill. Adm. Code 1450

- ✓ .نیست 2011سال از فروشنده لایسنس هیچ مسکونی؛ اجاره‌ای نماینده مدیر، کارگزار کارگزار، :لایسنس‌نوع سه
- ✓ .تمدیداولین از قبل لایسنس از پس آموزش ساعت 45سپس است، ساعت 75کارگزار لایسنس از پیش آموزش
- ✓ امتحانو لایسنس از پیش آموزش ساعت 45اضافه به باشد، کارگزار عنوان به قبل سال 3از سال 2حداقل دارد نیاز مدیر کارگزار .
- ✓ فرد سال‌های آوریل 30تا مدیر کارگزاران ؛(ادامه‌دارآموزش ساعت 12)می‌شوند تمدید زوج سال‌های آوریل 30تا کارگزاران .(کارگزارمدیریت آموزش ساعت 12اضافه به ادامه‌دار آموزش ساعت 12)می‌شوند تمدید
- ✓ زوج سال‌های جولای 31تا و کنند، کار گواهی اساس بر روز 120تا می‌توانند دارند، نیاز آموزش ساعت 15به اجاره‌ای نمایندگان .می‌شوندتمدید

3.3 خسارت‌جبران کانالهای و حامی کارت دفاتر، حامی، بروکر نظارت

را حامی کارت دارد، اختیار در را دارنده مجوز که شود، حمایت حامی بروکر یک دقیقاً توسط باید اجاره‌ای نماینده و بروکر هر یک باید حامی بروکر .(225 ILCS 454/5-40, 10-20)است مجوز دارنده کارگزاری فعالیت‌های بر نظارت مسئول و می‌کند صادر مستقیم نظارت تحت باید شعبه و دفتر هر و ،(غیرملکی‌ساکنان استثنای به مشروط)کند حفظ را ایلینوی در معین تجاری مکان کند نظارت را دفتر یک از بیش می‌تواند مدیر بروکر یک باشد؛ شده ثبت IDFPRبا آن نام که باشد داشته قرار مدیر بروکر یک مجوز دارنده و کند مطلع را IDFPRآنلاین سیستم طریق از باید حامی بروکر می‌پذیرد، پایان حمایت که هنگامی .(10-20) مجاز فعالیت برای را مجوز دارنده می‌تواند حامی بروکر تنها .کندفعالیت شود، ثبت جدید حامی بروکر که زمانی تا نمی‌تواند فردی به مجاز اعمال برای نمی‌تواند حامی بروکر و شود، پذیرا خود حامی بروکر از می‌تواند فقط مجوز دارنده کند، خسارت جبران مجوز دارنده و شوند پرداخت حوزه‌ها دیگر مجاز بروکرهای به می‌توانند ارجاع هزینه‌های اگرچه بدهد، خسارت جبران غیرمجاز طرف یک از بیش از خسارت جبران اگر .(10-15)است آن مالک که کند دریافت تجاری موجودیت طریق از را پرداخت می‌تواند منبع .(10-15)دهد اطلاع نوشته در کلاینت به باید مجوز دارنده شد، خواهد دریافت :225 ILCS 454/5-40, 10-15, 10-20

- ✓ .کندفعالیت نمی‌تواند حامی بروکر بدون و باشد داشته حامی بروکر یک تنها زمان یک در می‌تواند مجوز دارنده
- ✓ .باشدثبت‌شده مدیر بروکر یک دارای باید شعبه و دفتر هر می‌کند؛ صادر را حامی کارت و می‌دارد نگاه را مجوز حامی بروکر
- ✓ کمیسیون بروکرها دیگر یا کلاینت‌ها از مستقیماً نمی‌تواند مجوز دارنده کند؛ پرداخت مجوز دارنده به می‌تواند حامی بروکر تنها .بپذیرد
- ✓ خارج‌ایالت مجاز بروکرهای به ارجاع هزینه‌های شود؛ پرداخت غیرمجاز افراد به نمی‌تواند مجاز اعمال برای خسارت جبران .می‌شوداجازه‌داده
- ✓ .استکلاینت به کتبی افشای مستلزم طرف یک از بیش از خسارت جبران دریافت

3.4 اینترنتی‌و تیم تبلیغات شامل تبلیغات قوانین

را حامی دلال ثبت‌شده تجاری نام باید و شود انجام حامی دلال نظارت تحت و نام به باید پروانه دارندگان توسط تبلیغات تمام هستند ممنوع می‌کنند، حذف را حامی دلال که کور تبلیغات باشد؛ شامل (225 ILCS 454/10-30; 68 Ill. Adm. Code 1450.715). بدون نمی‌تواند و کند، تبلیغ ثبت‌شده فرضی نام یک یا دارد پروانه آن برای که نامی تحت فقط باید پروانه دارنده

تیم نام اما است، مجاز تیمی تبلیغات ·کندتبلیغ ملک یک برای گمراه‌کننده، یا نادرست روشی به یا مالک کتبی رضایت مستقل‌دلالی یک نه هستند، تیم یک آنها که دهند نشان باید تیم نام‌های و باشد برجسته حامی دلال نام از بیشتر نمی‌تواند·

که پروانه‌ای دارندگان و کنند، شناسایی آسان‌الرؤیه روشی به یا صفحه هر در را حامی دلال باید الکترونیکی و اینترنتی تبلیغات منبع: 225 ILCS 454/10-30; ·کنندفاش تبلیغ در را پروانه دارندگی وضعیت باید می‌کنند تبلیغ اجاره یا فروش برای را خود ملک 68 Ill. Adm. Code 1450.715

- ✓ هستندممنوع کور تبلیغات باشد؛ شامل را حامی دلال ثبت‌شده تجاری نام باید تبلیغ هر·
- ✓ باشندبرجسته حامی دلال نام از بیشتر تبلیغی هیچ در نمی‌توانند تیم نام‌های·
- ✓ کندتبلیغ ثبت‌شده فرضی نام یا پروانه دریافت‌کننده نام تحت می‌تواند تنها پروانه دارنده·
- ✓ باشدگمراه‌کننده یا نادرست نباید و دارد مالک کتبی رضایت به نیاز فهرست یک تبلیغ·
- ✓ کندافشا تبلیغ در را پروانه دارندگی وضعیت باید خود ملک اجاره یا فروش هنگام پروانه دارنده·

CHAPTER 4

Supplement: Property Disclosures

4.1 مسکونی‌املاک افشای قانون

مسکونی واحد 4تا 1دارای مسکونی املاک فروشنده که است این مستلزم (765 ILCS 77)مسکونی املاک افشای قانون اساس بر جوهری نقایص مورد در اجرا غیرقابل یا خیر بله، سوالات به و کند تکمیل را قانونی مسکونی املاک افشای گزارش امضای از بعد گزارش اگر .دهدتحویل قرارداد امضای از قبل احتمالی خریدار به را آن و دهد، پاسخ فروشنده واقعی دانش گزارش .(نه‌انتقال از پس اما)کند فسخ دریافت از پس کاری روز 3عرض در را قرارداد می‌تواند خریدار شود، داده تحویل قرارداد اطلاعات اگر اما نیست، مسئول بود بی‌اطلاع آن از که نقایصی برای فروشنده نمی‌شود؛ بازرسی جایگزین و نیست ضمانت انتقالات دادگاه، دستوری انتقالات شامل مستثنی انتقالات .کندتکمیل را گزارش باید بگیرد یاد شدن بسته از قبل جدیدی به یا همالک‌ها بین انتقالات اعتماد، یا بحران مورد در ناظران توسط انتقالات جایگزین، سند یا مصادره از پس وام‌دهنده توسط خسارات می‌تواند عالمانه نقض برای خریدار شکایت .است‌نشده اشغال هرگز جدید ساز و ساخت و خطی، نسبت یا همسر منبع .شودداير ثبت یا اشغال دارایی، میان زودتر از سال 1عرض در باید و کند بازیافت را حق‌الوکاله و دادگاه هزینه واقعی، 765 ILCS 77/5 تا77/60:

- ✓ می‌کندافشا واقعی دانش اساس بر تنها فروشنده می‌شود؛ اعمال مسکونی واحد 4تا 1با مسکونی املاک برای.
- ✓ شودداده تحویل خریدار توسط قرارداس امضای از قبل باید گزارش.
- ✓ بسته از پس اما کند، فسخ را قرارداد دریافت از پس کاری روز 3عرض در می‌تواند خریدار شود، داده تحویل امضا از پس اگر نه‌شدن.
- ✓ هرگز جدید ساز و ساخت و خطی، نسبت یا همسر همالک، ناظرین، مصادره، از پس وام‌دهنده دستوری، انتقالات :مستثنی انتقالات‌نشده اشغال.
- ✓ شودداير ثبت یا اشغال دارایی، میان زودتر از سال 1عرض در باید نقض برای شکایت.

4.2 اجاره‌و فروش برای ایلینویز رادون آگاهی قانون های افشاگری

واحد 4 تا 1 با مسکونی ملکی خریدن برای قرارداد تحت خریدار اینکه از قبل ،(420 ILCS 46) ایلینویز رادون آگاهی قانون طبق شدهٔ تکمیل فرم و انتقالات و نقل و املاک معاملات برای رادون تست راهنمای IEMA بروشور باید فروشنده شود، متعهد فروشنده قانون این .دهدارائه را کاهش و شده شناخته رادون تست نتایج هرگونه با را رادون خطرات مورد در اطلاعات افشاگری زمین سطح از بالاتر یا سوم طبقهٔ در واقع واحدهای و است، محض افشاگری قانون یک این نمی‌کند؛ کاهش یا تست به ملزم را هرگونه افشاگری و بروشور اجاره، قرارداد امضای از قبل باید مالک معتبر، (P.A. 103-0086) 2024 ژانویهٔ 1 از .هستندمستثنی 4) بالا سطح اجاره‌بخش تست اگر دهد؛ ارائه پوشش تحت مسکونی واحدهای بالقوهٔ اجاره‌بخشان به را شده شناخته رادون خطر در شده موضوع رویه‌های طبق را اجاره قرارداد می‌تواند اجاره‌بخش ندهد، انجام را کاهش مالک و دهد نشان را (بالاتر یا pCi/L عهدهٔ بر تکلیف اما دارند سروکار فرم‌ها با معمولاً مجوز دارندگان .(کنیدتأیید را موجود رویه‌های جزئیات)کند فسخ قانون منبع .است‌مالک یا فروشنده :420 ILCS 46/10, 46/20, 46/25; P.A. 103-0086

- ✓ رادون بروشور باید فروشنده IEMA و فرم افشاگری خطر رادون از قبل را اینکه از قبل قرارداد تحت خریدار متعهد شود، کندتسلیم.
- ✓ نیست‌الزامی فروشندگان برای رادون کاهش یا تست می‌سازد؛ مستلزم را افشاگری تنها قانون.
- ✓ هستندمستثنی زمین سطح از بالاتر یا سوم طبقهٔ در مسکونی واحدهای.
- ✓ ژانویهٔ 1 از ،2024 دهندارائه اجاره‌بخشان به را رادون افشاگری اجاره، قرارداد امضای از قبل باید مالکان .
- ✓ بالا تست نتیجهٔ با اجاره‌بخشی (بیشتر یا 4 pCi/L) کندفسخ را قرارداد ندهد، انجام را کاهش مالک که درصورتی می‌تواند .

CHAPTER 5

Supplement: Fair Housing

5.1 مسکن‌معافیت‌های و محافظت‌شده طبقات -ایلینویز بشر حقوق قانون

مالی، تأمین اجاره، فروش، جمله از را ملکی معاملات در تمایز (775 ILCS 5/3-101 et seq.)ایلینویز بشر حقوق قانون 3بخش ،(بالاترو 40)سن تبار، :می‌کنداضافه فدرال قانون از فراتر محافظت‌شده‌ای طبقات و می‌کند، منع تبلیغات و کارگزاری خدمات نظامی، خدمت از نامناسب اخراج نظامی، وضعیت ،(جنسیت‌با مرتبط هویت جمله از)جنسی گرایش تأهل، وضعیت بر علاوه ،(مؤثر 2025ژانویه 1از)مهاجرتی وضعیت و (مؤثر 2023ژانویه 1از)درآمد منبع بارداری، حمایت، دستور وضعیت صراحتاً تبعیض‌آمیز تبلیغات و استیرینگ بلاک‌باستینگ، ·خانوادگی‌وضعیت و ناتوانی ملی، تبار جنس، مذهب، رنگ، نژاد، خانه خصوصی فروش واحد، 5حداکثر مالک‌نشین ساختمان در موجود واحدهای اجاره 3-106بخش ·هستندممنوع برای خصوصی باشگاه‌های و مذهبی سازمان‌های تبعیض‌آمیز، تبلیغات یا کارگزار از استفاده بدون مالک توسط تک‌خانوادگی مجوزدار یک به هرگز معافیت‌ها این می‌کند؛ معاف را خانوادگی وضعیت مورد در مسن افراد برای مسکن و غیرتجاری، مسکن است ممکن و می‌شوند ثبت نقض ادعای از سال 1عرض در ایلینویز بشر حقوق بخش در شکایات ·نمی‌دهندتمایز اجازه منبع: 775 ILCS 5/3-101 تا 3-106، 5/7A

- ✓ دستور وضعیت نامناسب، اخراج نظامی، وضعیت جنسی، هویت و جنسی گرایش تأهل، وضعیت ،40+سن تبار، ایلینویز می‌کنداضافه فدرال محافظت‌شده طبقات به را مهاجرتی وضعیت و درآمد منبع بارداری، حمایت، ·
- ✓ 2025.ژانویه 1در مهاجرتی وضعیت شد؛ محافظت‌شده 2023ژانویه 1در درآمد منبع
- ✓ ·کنندتمایز نمی‌توانند هرگز مجوزداران اما هستند، معاف کارگزار بدون خصوصی مالک فروش و کمتر یا واحد 5مالک‌نشین اجاره
- ✓ هستندممنوع 3-103و 3-102تحت تبعیض‌آمیز تبلیغات و استیرینگ بلاک‌باستینگ، ·
- ✓ می‌شوندثبت سال 1عرض در ایلینویز بشر حقوق بخش در مسکن تمایز شکایات ·

CHAPTER 6

Supplement: Taxes and Closing

6.1 شدن‌بسته رسوم و اعلامات ملک، انتقال مالیات

سنت 25شهرستان‌ها و می‌کند اعمال (آن‌از کسری یا)دلار 500هر ازای در سنت 50نرخ به دولتی ملک انتقال مالیات ایلینویز دلار 1000هر ازای در دلار 1.50یا دلار 500هر ازای در سنت 75آن مجموع که می‌کنند، اعمال دلار 500هر ازای در اضافی بر ثبت از قبل مهرها و می‌کند پرداخت را مالیات این فروشنده رسم، طبق ؛(55 ILCS 5/5-1031 ؛35 ILCS 200/31-10)است همراه باید (می‌شودارسال الکترونیکی صورت به MyDecطریق از که ،PTAX-203)ملک انتقال اعلام .می‌شودالصاق سند روی دلار، 100از کمتر مقابل با اسناد که باشد، برخوردار 35 ILCS 200/31-45در مندرج معافیت‌های از انتقال اینکه مگر باشد، سند برخی انتقال‌های و تقسیم اسناد مالیاتی، اسناد اصلاحی، اسناد بدهی، تامین اسناد دولتی، نهادهای از یا به انتقال‌ها کنند؛ اعمال را خود انتقال مالیات می‌توانند خود اختیارات حوزه داخل شهرداری‌های .می‌کندمعاف را مرتبط موجودیت‌های فروشنده طرف از را CTAبخش برای دلار 500هر ازای در دلار 1.50و خریدار طرف از را دلار 500هر ازای در دلار 3.75شیکاگو و می‌کنند تهیه را اسناد معمول طور به وکلا ایلینویز، معاملات بسته‌شدن در .(کنیدتأیید را فعلی نرخ‌های)می‌کند اعمال فقط ملک فروش نمایندگان و می‌شود، شامل را وکیل بررسی دوره معمولاً قراردادها می‌گیرند، برعهده را طرفین نمایندگی 35 ILCS 200/31-10، :منبع .کنندتدوین را حقوقی اسناد نمی‌توانند و کنند پر را شده تایید شده پیش‌چاپ فرم‌های در می‌توانند 55 ILCS 5/5-1031؛ 31-45، 31-25

- ✓ کل است؛ دلار 500هر ازای در سنت 25شهرستان مالیات است؛ مقابل دلار 500هر ازای در سنت 50دولت انتقال مالیات است‌دلار 500هر ازای در سنت 75.
- ✓ توسط معمول طبق که می‌شود شهرستانی دلار 150و دولتی دلار 300انتقال مالیات به منجر دلاری 300000فروش :مثال می‌شودپرداخت فروشنده.
- ✓ معافیت بیان به نیاز اما هستند معاف اصلاحی اسناد و بدهی تامین اسناد دولتی، انتقال‌های دلار، 100از کمتر مقابل با اسناد دارند.
- ✓ انتقال اعلام(PTAX-203 طریق از MyDec) باشدسند همراه ثبت برای باید.
- ✓ خریدار توسط شیکاگو اصلی مالیات می‌کنند؛ اعمال اضافی انتقال مالیات اختیارات حوزه داخل شهرهای سایر و شیکاگو می‌شودپرداخت.

6.2 مالیاتی‌فروش تعویض و صیاد خانه معافیت اموال، مالیات ارزیابی

نقد ارزش از درصد 1/3 و 33 با کوک شهرستان از خارج غیرمنقول اموال ،(35 ILCS 200) اموال مالیات قانون اساس بر درآمد بخش ؛(مسکونی‌برای درصد 10) می‌کند استفاده طبقه‌بندی از کوک شهرستان که حالی در می‌شوند، ارزیابی منصفانه دو در معکوس در مالیات .برساندقانونی سطح به را شهرستان ارزیابی‌های تا می‌کند اعمال (ضارب)تعادل‌کننده ضریب یک ارزش عمومی صیاد خانه معافیت .داردبرتری رهن‌ها سایر تمام بر مالیاتی رهن و می‌شود، پرداخت تجمع از بعد سال در قسط دلار 5000 بزرگسال شهروندان صیاد خانه معافیت ،(کوک‌در دلار 10000) می‌دهد کاهش دلار 6000 تا را تساوی شده ارزیابی معافیت و است، دسترس در کمتر یا دلار 65000 خانوار درآمد با بزرگسال شهروندان ارزیابی انجماد ،(کوک‌در دلار 8000) مجمع که کنید، تأیید را فعلی مبالغ)می‌کند محافظت سال 4 برای را دلار 75000 تا اضافی منصفانه نقد ارزش صیاد خانه بهبود عرض در می‌تواند معمولاً مالک می‌شود؛ فروخته سالانه مالیاتی فروش در معوق مالیات .(می‌کندتعدیل دوره‌ای به‌طور عمومی مالیاتی خریدار آن از پس کند، تعویض ماه 6 و سال 2 تا کمتر یا واحد 6 شامل مالک به متعلق مسکونی اموال برای سال، 2 منبع .آوردبدست را مالیاتی سند می‌تواند: 35 ILCS 200/9-145, 15-170, 15-175, 15-180, 21-350

- ✓ می‌کندطبقه‌بندی درصد 10 با را مسکونی کوک شهرستان است؛ منصفانه نقد ارزش از درصد 1/3 و 33 سراسری ارزیابی سطح.
- ✓ بعدسال در قسط دو در معمولاً می‌شود، پرداخت معکوس در اموال مالیات.
- ✓ دلار 8000) است دلار 5000 بزرگسال صیاد خانه ؛(کوک‌در دلار 10000) است EAV از دلار 6000 تا عمومی صیاد خانه معافیت (کوک‌در — کنیدتأیید را فعلی مبالغ.
- ✓ می‌کندمستلزم را کمتر یا دلار 65000 خانوار درآمد بزرگسالان ارزیابی انجماد.
- ✓ کمتریا واحد 6 شامل مالک به متعلق مسکونی اموال برای سال 2.5 یا است، سال 2 معمولاً مالیاتی فروش از پس تعویض.

CHAPTER 7

Supplement: Landlord-Tenant

7.1 اجاره‌کنترل از جلوگیری و تخلیه اخطارهای امنیتی، سپرده قوانین

مالک از (765 ILCS 710)امنیتی سپرده بازگشت قانون اما ندارد، مسکونی امنیتی سپرده در ایالتی محدودیت هیچ ایلینوی برای کسورات اگر و بازگرداند، مستاجر تخلیه از پس روز 45عرض در را سپرده که می‌خواهد واحد بیشتر یا 5با مسکونی ملکی رسیدهای)دهد ارائه برآوردها یا پرداخت‌شده رسیدهای با تفصیلی صورتحساب روز 30عرض در شود، انجام خسارت ؛(آن‌از پس روز 30در پرداخت‌شده نقض بدنیت مالک را برابر دو برای سپرده به علاوه وکیل حقوق و هزینه‌ها مسئول می‌سازد.

برای که می‌سازد ملزم را مجتمع یا ساختمان یک در واحد بیشتر یا 25مالکین (765 ILCS 715)امنیتی سپرده سود قانون پس‌انداز حساب‌های برای ایلینوی تجاری بانک بزرگ‌ترین که نرخی با کنند، پرداخت سود ماه 6از بیش نگهداری‌شده سپرده‌های برابر دو جریمه با ماهه، 12دوره هر از پس روز 30عرض در پرداخت قابل می‌کند، پرداخت قبلی دسامبر 31در سپرده حداقل سایر برای روزه، 5اخطار اجاره عدم‌پرداخت برای باید مالک ،(735 ILCS 5/9)تخلیه قانون تحت .عمدی‌عدم‌رعایت برای سپرده ارائه هفته‌به‌هفته برای روز 7و ماه‌به‌ماه مستأجری به پایان‌دادن برای روزه 30کتبی اخطار روزه، 10اخطار بخش‌نامه نقض‌های قطع یا درها کردن قفل مانند خودیاری طریق از هرگز کند، بازیابی را مالکیت دادگاه تخلیه دستور طریق از می‌تواند تنها و دهد، و می‌کند، محروم اجاره کنترل تصویب از را شهرداری‌ها (50 ILCS 825)اجاره کنترل از جلوگیری قانون .نه‌عمومی خدمات کردن ممنوع کنند استفاده قانونی حقوق از یا کنند شکایت که را مستاجرانی علیه انتقام‌جویی (765 ILCS 720)مالک انتقام قانون می‌کند؛RLTO شیکاگو محلی قوانین تری سخت‌گیرانه‌تحمیل می‌کند.منبع: 765 ILCS 710; 765 ILCS 715; 735 ILCS 5/9-209, 9-210, 9-207; 50 ILCS 825

- ✓ عرض در خسارت صورتحساب روز، 45عرض در بازگشت :می‌شوداعمال واحد بیشتر یا 5برای امنیتی سپرده بازگشت قانون 30 ،جریمه روز، 2xحقوق‌علاوه به سپرده.
- ✓ روز 30عرض در سود شود؛ نگهداری ماه 6از بیش سپرده وقتی می‌شود اعمال واحد بیشتر یا 25برای امنیتی سپرده سود قانون می‌شودپرداخت سال هر از پس.
- ✓ برای روز 7ماه‌به‌ماه، مستأجری به پایان‌دادن برای روز 30نقض‌ها، سایر برای روز 10عدم‌پرداخت، برای روز 5 :تخلیه‌اخطارهای هفته‌به‌هفته.
- ✓ داردتخلیه قانون تحت دادگاه دستور به نیاز مالکیت بازیابی است؛ ممنوع تخلیه در خودیاری.
- ✓ می‌کندممنوع ایلینوی سراسر در را محلی اجاره کنترل هرگونه اجاره کنترل از جلوگیری قانون.

CHAPTER 8

Supplement: License Law Administration

8.1 IDFPR، مالکیت امور کننده هماهنگ و واقعی مالکیت امور انضباطی و مدیریت هیئت واقعی

نظارت تحت (بخش IDFPR)ایلینویز ای حرفه تنظیم و مالی امور بخش توسط 2000 واقعی مالکیت امور مجوز قانون 68)کند می تصویب را مقررات و کند می انضباط اعمال و تجدید صادر، را مجوزها هیئت، نه بخش شود؛ می اجرا آن دبیرخانه دادرسی و مشاوره هیئت یک (Sec. 25-10)واقعی مالکیت امور انضباطی و مدیریت هیئت .(Ill. Adm. Code Part 1450 دلال یا دلال عنوان به سال 10 حداقل باید اکثریت است؛ شده منصوب سال 4 مدت برای فرماندار توسط عضو 15 از متشکل برگزار را انضباطی دادرسی هیئت .(کنیدتأیید را دقیق تخصیص)هستند عموم اعضای بقیه و باشند بوده مشغول فعالانه مدیر .کندتعدیل یا کند رد بپذیرد، را هیئت توصیه تواند می و کند می اتخاذ را نهایی تصمیم دبیرخانه اما کند، می توصیه و کند می تا باشد توجه قابل تجربه با مدیر دلال یا مجاز دلال باید که کند، می منصوب واقعی مالکیت امور کننده هماهنگ یک دبیرخانه مالکیت امور آموزش مشاور شورای یک .کندعمل هیئت دهنده ارتباط و بخش واقعی مالکیت امور اصلی مسئول عنوان به منبع: 225 ILCS 454/25-10، 454/25-15، 454/25-20. .کندمی توصیه مستمر آموزش و مجوز از بعد مجوز، از قبل آموزشی های برنامه مورد در واقعی

- ✓ IDFPR (بخش) .گیردمی تصمیم دبیرخانه کند، می توصیه هیئت کند؛ می اعمال را انضباط و کند می صادر را مجوزها
- ✓ 4 مدت برای فرماندار توسط که است عضو 15 دارای واقعی مالکیت امور انضباطی و مدیریت هیئت .اندشده منصوب سال
- ✓ 10 حداقل باید هیئت اعضای اکثر .هستندعموم اعضای بقیه باشند؛ داشته مدیر دلال یا دلال عنوان به فعال تجربه سال
- ✓ .باشدمدیر دلال یا مجاز دلال باید و شود می منصوب دبیرخانه توسط واقعی مالکیت امور کننده هماهنگ
- ✓ .کندمی توصیه را بخش آموزشی الزامات مورد در واقعی مالکیت امور آموزش مشاور شورای

CHAPTER 9

Supplement: Contracts and Closing Practice

9.1 وکیل‌تصویب شرط و خالی جاهای کردن پر :کنندعملی را حقوق نمی‌توانند پروانه دارندگان

طبقChicago Bar Association v. Quinlan and Tyson, Inc., 34 Ill. 2d 116 (1966)، پروانه دارنده یک Illinois می‌تواند پر است تفاوض حال در او که معاملاتی برای را شده تهیه وکیل توسط و شده چاپ پیش از خریدی قرارداد فرم یک خالی جاهای فرم‌ها تکمیل برای یا دهد، حقوقی مشاوره کند، تهیه را حقوقی اسناد سایر یا تغییرات سندها، قراردادها، نمی‌تواند اما کند، است؛ محفوظ وکلا برای که است حقوق عملی بسته‌بندی اسناد و رهنی وام‌های سندها، تهیه ·کنددریافت جداگانه‌ای هزینه دو هر نمایندگی برای Illinois اختتام رسم ·استپروانه قانون Sec. 20-20 تحت انضباطی اساس حقوق غیرمجاز کردن عملی (کاری‌روز 5معمولاً)وکیل تعدیل یا بازنگری بند حاوی هیئت چند استاندارد قراردادهای و است، وکلا توسط فروشنده و خریدار را طرف‌ها باید پروانه دارندگان ·کنندپیشنهاد تاریخ‌ها و قیمت جز به چیز هر برای را تغییراتی می‌دهد اجازه وکلا به که هستند ·کنندبیان مالیاتی عواقب یا حقوقی اثر ملک، درباره نظری نباید و دهند وکلا با مشاوره منبع: Chicago Bar Ass'n v. Quinlan & Tyson, 34 Ill. 2d 116 (1966); 225 ILCS 454/20-20.

- ✓ آن انجام درحال او که معاملاتی برای را شده چاپ پیش از استاندارد قرارداد فرم یک خالی جاهای فقط می‌تواند پروانه دارنده یک ·کندپر است
- ✓ هزینه فرم‌ها تکمیل برای یا دهد، حقوقی مشاوره کند، تهیه را حقوقی اسناد سایر یا تغییرات سندها، نمی‌تواند پروانه دارنده یک ·کنددریافت
- ✓ تحت حقوق غیرمجاز کردن عملی Sec. 20-20 ·استانضباط قابل نقض پروانه قانون
- ✓ رسم Illinois: که هستند (کاری‌روز 5معمولاً)وکیل بازنگری بند حاوی قراردادها و می‌کنند، نمایندگی را طرف دو هر وکلا ·دهدتغییر را قیمت نمی‌تواند

CHAPTER 10

Supplement: Illinois Property Law

10.1 زمین‌تراست سودمند منافع افشای قانون و ایلینویز زمین تراستهای

حق هم (اعتمادشرکت یا بانک یک معمولاً)امین یک آن در که است ایالتی خاص مالکیت ابزار یک ایلینویز زمین تراست عنوان به که می‌شود دارا را سودمندی منافع ذی‌نفع که حالی در می‌دارد، نگاه ملک برای را منصفانه صلاحیت هم و قانونی می‌تواند و می‌کند حفظ را عوائد و درآمدها تمام و تصرف حق هدایت، قدرت ذی‌نفع ·می‌شودگرفته نظر در شخصی دارایی فراهم را متعدد مالکیت ساده‌سازی و مالکیت محرمانگی که کند، منتقل واگذاری طریق از سند ثبت بدون را سودمند منافع برای تراست وقتی شوند فاش کتبی صورت به باید ذی‌نفعان زمین، تراست سودمند منافع افشای قانون طبق ·می‌کند واگذاری .(765 ILCS 405)کند درخواست شهر یا ایالت با قرارداد یا دولتی بدنه از منافع سایر یا مجوز پروانه، تقسیم‌بندی، زمین تراست انتقال مالیات و ثبت قانون مطابق محلی و ایالت ملک منتقل‌کنندگی مالیات تحت سودمند منافع (765 ILCS 420)می‌کندعمل ذی‌نفع کتبی دستور اساس بر تنها امین و نمی‌کند، معاف ذی‌نفع طلبکاران از را دارایی زمین تراست ·داردقرار . منبع: 765 ILCS 405; 765 ILCS 420; 765 ILCS 430.

- ✓ دارا را (سودمندمنافع)شخصی دارایی ذی‌نفع می‌شود؛ دارا را منصفانه صلاحیت و قانونی حق امین ایلینویز، زمین تراست در می‌شود·.
- ✓ می‌کندعمل ذی‌نفع کتبی دستور اساس بر تنها امین می‌کند؛ حفظ را عوائد و درآمد تصرف، هدایت، قدرت ذی‌نفع·.
- ✓ ملک انتقال مالیات تحت واگذاری‌هایی چنین اما شوند، واگذار خصوصی صورت به ثبت‌شده سند بدون می‌تواند سودمند منافع دارندقرار·.
- ✓ (765 کند درخواست عمومی قراردادهای یا پروانه تقسیم‌بندی، برای تراست وقتی شوند فاش دولتی بدنه‌های برای باید ذی‌نفعان ILCS 405).

10.2 مهریه‌حق لغو و کامل به‌طور مستأجری مشترک، مستأجران زبان :ایلینویزدر هم‌مالکی

سند اینکه مگر می‌کند ایجاد را مشترک مستأجری نفر چند یا دو به اموال انتقال ایلینویز، مشترک مستأجران قانون اساس بر مشترک مستأجری می‌کنند؛ عمل مشترک مستأجران به‌عنوان نه و مشترک مستأجران به‌عنوان گرفتاران که کند اعلام به‌صراحت تنها و (مدنی‌اتحادیه شرکای جمله از)همسران برای تنها کامل به‌طور مستأجری .(765 ILCS 1005/1)نمی‌شود فرض هرگز همسر یک فردی بستانکاران از را خانه و شود، اعلام سند در به‌صراحت باید است، دسترس در آنان اصلی اقامتگاه برای (755 ILCS)شد لغو 1972سال ژانویه اول از ایلینویز در همسر حق و مهریه حق .(765 ILCS 1005/1c)می‌کند محافظت از می‌دهد اجازه همچنین ایلینویز .اقامتگاه‌حقوق رهایی برای مگر کند امضا را سند ندارد نیازی غیرمالک همسر بنابراین ،(5/2-9 کند منتقل ارث دادگاه از خارج را ایلینویز نقل‌ناپذیر اموال هر می‌تواند 2022سال از که شود استفاده مرگ هنگام در انتقال ابزار باشد شده ثبت مالک مرگ از قبل و شده تصدیق رسمی اسناد دفتر توسط شده، داده شهادت شاهد دو توسط شده، امضا اگر (755 ILCS 27). منبع: 765 ILCS 1005/1, 1005/1c; 755 ILCS 5/2-9; 755 ILCS 27.

- ✓ به‌عنوان نه و مشترک مستأجران به‌عنوان »مانند صریح کلمات به مشترک مستأجری می‌کند؛ فرض را مشترک مستأجری ایلینویز .داردنیاز «مشترک‌مستأجران
- ✓ .شوداعلام به‌صراحت باید و است، اقامتگاه اموال به و مدنی اتحادیه یا متأهل همسران به محدود کامل به‌طور مستأجری
- ✓ .می‌کندامضا اقامتگاه حقوق رهایی برای تنها همسر شد؛ لغو 1972سال ژانویه اول از ایلینویز در همسر حق و مهریه حق
- ✓ ثبت مرگ از قبل و شده تصدیق رسمی اسناد دفتر توسط شده، داده شهادت شاهد 2توسط باید مرگ هنگام در انتقال ابزار .باشدموثر تا باشد شده

10.3 سندرنگ با سال 7و سال 20 :ایلینوی‌در معکوس تصرف دوره‌های

و (اجازه‌بدون) دشمنانه انحصاری، بدنام‌شده، و آشکار واقعی، تصرف که زمانی معکوس تصرف طریق از را مالکیت ایلینوی (735 ILCS 5/13-101)است سال 20زمین بازیابی برای عمومی محدودیت دوره .می‌شناسدرسمیت به باشد، قانونی مدت برای مستمر در (ثبت‌شده‌ادعای سایر یا نقص‌دار سند) سند رنگ تحت متصرف که زمانی می‌یابد کاهش سال 7به دوره این .(735 ILCS 5/13-109)کند پرداخت را سال 7آن برای قانونی مالیات تمام و کند عمل نیت حسن سکنه بدون و خالی زمین ؛(735 ILCS 5/13-107)شود کسب سند رنگ تحت سال 7مدت به مالیات پرداخت با می‌تواند برابر در نمی‌تواند مالکیت .دوره‌های می‌توانند پی‌درپی معکوس متصرفان و شود، کسب عمومی استفاده برای شهری زمین‌های یا متحده ایالات ایالت، کندخودکار نه تأیید سکوت دعوای طریق از را قابل‌فروش مالکیت خواهنده .باشندحقوقی رابطه در اگر کنند ترکیب هم با را خود .منبع: 735 ILCS 5/13-101, 5/13-107, 5/13-109.

- ✓ مستمرو دشمنانه انحصاری، آشکار، واقعی، تصرف سال 20 :ایلینوی‌در عمومی معکوس تصرف دوره.
- ✓ می‌یابدکاهش سال 7به دوره مالیات، تمام پرداخت و حسن‌نیت سند رنگ با.
- ✓ خالی‌زمین: 7 سال پرداخت مالیات تحت سند رنگ کافی‌است.
- ✓ نمی‌شوداجرا دولت مالک‌دار زمین به نسبت معکوس تصرف.

10.4 همسرحقوق نزول و ($30,000 / $15,000)طلبکاران از ایلینوی اصلی خانه معافیت

شامل) مالک به متعلق سکونت محل در اصلی خانه دارایی یک فردی هر به ایلینو اصلی، خانه مالیاتی های معافیت از جدای سرمایه $15,000تا عمومی بدهی‌های برای اجباری فروش و قضایی معرفی از که می‌دهد (متحرک‌خانه یا تعاونی آپارتمان، (735 ILCS 5/12-901، است $30,000معافیت کل بگذارند، اشتراک به را اصلی خانه مالک چند یا دو که جایی است؛ مستثنی معرفی ملک، مالیات است، شده داده داخل‌آمدی به که خریداری پول معرفی یا وام‌الرقبه برابر در معافیت این .(5/12-902 معافیت، بدون اصلی خانه ملک معرفی‌الرقبه یا انتقال برای .نمی‌کندمحافظت ملک بهبود یا خریداری بدهی‌های یا مکانیکی حتی باشد، شده تصدیق و امضاء همسر دو هر توسط که باشد اصلی خانه صریح نزول یا انتشار شامل باید معرفی‌الرقبه یا سند که زمانی تا خردسال فرزندان و زنده‌مانده همسر برای اصلی خانه .(735 ILCS 5/12-904)باشد ثبتی نام در یکی تنها اگر 5/12-912.تا 735 ILCS 5/12-901 :منبع .دارادامه برسد سال 18به کوچک‌ترین

- ✓ اشتراک به را اصلی خانه مالکان که جایی $30,000حداکثر مالک، هر برای $15,000 :طلبکاران‌برای محافظ اصلی خانه معافیت بگذارند.
- ✓ نمی‌کنددفاع خریداری پول بدهی‌های یا مکانیکی معرفی‌های مالیاتی، معرفی‌های وام‌الرقبه، علیه اصلی خانه.
- ✓ کندامضاء را معرفی‌الرقبه یا سند اصلی خانه حقوق نزول برای باید نیست نام‌نویسی سند در که همسری.
- ✓ دارادامه خردسال فرزندان و زنده‌مانده همسر برای اصلی خانه.

CHAPTER 11

Supplement: Condominium/HOA

11.1 مشترک‌منفعت جامعات و کوندومینیوم بازفروش افشاگری

اطلاعات کوندومینیوم، بازفروش هنگام که می‌کند ملزم را واحد مالک (765 ILCS 605/22.1)کوندومینیوم اموال قانون 22.1بند هرگونه بیانیه قوانین؛ و آیین‌نامه اعلامیه، :کنندفراهم احتمالی خریدار برای درخواست صورت در و آورده دست به انجمن از را زیر دو و جاری مالی سال برای پیش‌بینی‌شده سرمایه‌ای مخارج بیانیه واحد؛ علیه نشده پرداخت ارزیابی‌های شامل معامله‌گذاری دعاوی وضعیت مالی؛ صورت‌حساب آخرین باشد؛ شده داده تخصیص آن برای که بخشی هر و ذخایر میزان بعدی؛ مالی سال باید انجمن .داردمطابقت اعلامیه با فروشنده توسط بهبودی هرگونه آن اساس بر که بیانیه‌ای و بیمه‌ای؛ پوشش احکام؛ و معلق واقعی، مستقیم هزینه‌های برای می‌تواند تنها و کند فراهم کتبی درخواست دریافت از پس کاری روز 10ظرف در را اطلاعات این 22بند .کنددریافت معقول کارمزد است، محدود (فعلی‌سقف بررسی)تورم برای تعدیل‌شده دلار 375در قانون موجب به که اسناد و کف نقشه‌های پیش‌بینی‌شده، عملیاتی بودجه آیین‌نامه، اعلامیه، اولیه، فروش‌های در توسعه‌دهنده که است مستلزم باطل را آن دریافت از پس روز 5ظرف می‌تواند باشد، نکرده دریافت را اسناد بندی عقد از قبل که خریدار و کند، فراهم را مرتبط تابع کوندومینیوم، غیر خانه مالکان انجمن‌های بر (765 ILCS 160/1-35)مشترک منفعت جامعات انجمن قانون .کند منبع .می‌کندتحمیل مشابهی بازفروش افشاگری وظایف بزرگی‌اش، معافیت‌های :765 ILCS 605/22، 22.1؛ 765 ILCS 160/1-35

- ✓ مخارج نشده، پرداخت ارزیابی‌های و معامله‌گذاری حاکمیتی، اسناد :کنندفراهم را 22.1افشاگری بسته باید کوندو فروشندگان .بیمه‌و دعاوی مالی، ذخایر، سرمایه‌ای،
- ✓ درخواست به باید انجمن 22.1ظرف کتبی 10دهدپاسخ کاری روز .
- ✓ کارمزد 22.1در قانون موجب به که است، معقول مستقیم هزینه‌های به محدود 375است محدود تورم برای تعدیل‌شده دلار)کنیدبررسی(.
- ✓ خریدار برای را روزه 5ابطال حق شوند، داده تحویل بندی عقد از پس اگر ،22بند طبق توسعه‌دهنده اولیه فروش افشاگری‌های .می‌کندفراهم
- ✓ بر را مشابه بازفروش افشاگری وظایف مشترک منفعت جامعات انجمن قانون HOA.می‌کندتحمیل

CHAPTER 12

Supplement: Foreclosure

12.1 خلاصی‌و بازگردانی قضایی، فرآیند :ایلینویزاموال رهن توقیف قانون

ایلینویز اموال رهن توقیف قانون تحت قضایی دعوای طریق از تنها رهن :استقضایی توقیف ایالت یک ایلینویز (735 ILCS 5/15-1101 et seq.) دارد قانونی حق مسکونی وام‌گیرنده ·نیست‌مجاز فروش قدرت طریق از توقیف و شود، توقیف می‌تواند از دیرتر تا بدهی تمام از خلاصی حق و کند، بازگردانی را خود تخلف، جبران وسیله به دادخواست، ابلاغ از پس روز 90ظرف در که قضایی فروش دارد؛ را (ماه 3و ماه 6ترتیب به مسکونی غیر اموال برای)توقیف حکم صدور از پس ماه 3یا ابلاغ از پس ماه 7 حکم، از کمتر مبلغی برای وام‌دهنده اگر ·شودتصدیق دادگاه توسط باید و بیفتد اتفاق خلاصی دوره انقضای زمان تا نمی‌تواند به فروش قیمت پرداخت با تصدیق از پس روز 30ظرف در خلاصی برای خاصی حق مسکن دارنده شود، پیشنهاد دهنده برنده رسمیت به را توافقی توقیف و توقیف جای به اسناد همچنین قانون و هستند، مجاز کمبود احکام ·داردهزینه‌ها و بهره علاوه از متقی بااخلاق مستاجران می‌کند؛ دریافت کمبود مطالبه ترک ازای در خلاصی حق بدون را سند وام‌دهنده آن در که می‌شناسد، حداقل باید توقیفی مسکونی اموال 90 ·شونددادهاطلاع اقامت ترک از قبل روز :منبع 735 ILCS 5/15-1401, 15-1402, 15-1508, 15-1602, 15-1603, 15-1604, 15-1224

- ✓ ·نداردوجود فروش قدرت طریق از توقیف می‌کند؛ مجاز را قضایی توقیف تنها ایلینویز
- ✓ ·دادخواستابلاغ از پس روز 90ظرف در تخلف جبران :مسکونیبازگردانی حق
- ✓ ·ماه 3یا ماه 6مسکونی غیر می‌یابد؛ پایان حکم از پس ماه 3یا ابلاغ از پس ماه 7از دیرتر در مسکونی خلاصی
- ✓ ·کندخریداری حکم از کمتر مبلغی برای وام‌دهنده اگر فروش تصدیق از پس روز 30ظرف در خلاصی برای خاصی حق
- ✓ ·می‌دهدکمبود مطالبه ترک ازای در وام‌دهنده به را سند توافقی توقیف هستند؛ مجاز کمبود احکام

CHAPTER 13

Supplement: Landlord-Tenant Law

13.1 مالک‌عمل تلافی قانون و مسکونی مستأجران اصلاح حق قانون

که اصلاحاتی درباره مالک به کتبی اطلاع با می‌تواند مسکونی مستأجر یک مسکونی، مستأجران اصلاح حق قانون اساس بر مستأجر نکند، اقدام (اضطراری‌حالات در سرعت به یا)روز 14عرض در مالک اگر کند؛ آگاه دهد، انجام است موظف مالک بیشتر نمی‌تواند کسر اما کند، کسر اجاره از را هزینه و دهد انجام متخصص یا مجوز دارای صنعتگر یک توسط را اصلاح می‌تواند مواردی در قانون این .(765 ILCS 742)دهد ارائه را شده پرداخت رسید باید مستأجر و باشد، ماه یک اجاره از نیمی یا $500از اعمال می‌کند فراهم را کسر و اصلاح حقوق قبلاً (شیکاگومسکونی مستأجر و مالک آیین‌نامه مانند)شهری آیین‌نامه که عمل تلافی قانون ،2025ژانویه 1از .نمی‌شوداست شده ایجاد مستأجر توسط که خسارتی یا عمومی مسکن شامل و نمی‌شود، افزایش اجاره، تجدید از امتناع یا خاتمه از را مالک و شد قدیمی‌تر تلافی‌جویانه اخراج قانون جایگزین (765 ILCS 721)مالک سازمان در عضویت اصلاحات، درخواست دولتی، آژانس به مستأجر شکایت دلیل به اخراج به اقدام یا خدمات کاهش اجاره، خسارات برابر دو یا اجاره ماه دو بیشترین می‌تواند کند اثبات را تلافی که مستأجری .می‌کندمنع دادگاه در شهادت یا مستأجران 765 ILCS 742 :منبع .کنداستفاده اخراج برابر در دفاع عنوان به را تلافی می‌تواند و کند، دریافت وکیل هزینه‌های بعلاوه را واقعی ؛ 765 ILCS 721.

- ✓ کسرو اصلاح: کتبی، اطلاع 14برای روز اقدام کسر مالک، محدود به کمتر از $500یا نیمی از اجاره ماه‌یک.
- ✓ می‌شود تسلیم می‌کنند فراهم را کسر و اصلاح حقوق قبلاً که محلی آیین‌نامه‌های برابر در اصلاح حق قانون (شیکاگو RLTOمثلاً).
- ✓ مستأجر فعالیت به پاسخ در خدمات کاهش یا اجاره افزایش تجدید، عدم اخراج، (بعدبه 2025-01-01از)مالک عمل تلافی قانون می‌کندممنوع را محافظت‌شده.
- ✓ وکیل هزینه‌های بعلاوه واقعی خسارات برابر دو یا اجاره ماه دو بیشترین معادل خسارات از و است اخراج برابر در دفاع تلافی می‌کندحمایت.

CHAPTER 14

Supplement: Liens and Title

14.1 قانون معامله‌گری حق ایلینوی: ثبت 4 ماهه، دعوی 2 ساله و اطلاع‌رسانی 90 روزه

دارد معامله‌گری حق می‌دهد، بهبود را اموال مالک با قرارداد طبق که پیمانکاری ایلینوی، مکانیسم معامله‌گری قانون اساس بر مانند ثالث اشخاص علیه معامله‌گری حق اعمال برای ·داردبعدی معاملات روی بر اولویت و می‌شود متصل قرارداد تاریخ از که کند ثبت کار تکمیل از پس ماه 4 در شهرستان رسیدگی دفتر در را معامله‌گری حق ادعای باید پیمانکار وام‌دهندگان، و خریداران از پس سال 2 در باید معامله‌گری حق اعمال دعوای ·کرددنبال سال 2 در می‌توان را ادعا تنها، مالک علیه ؛(770 ILCS 60/7) کند تسلیم مالک به را خود ادعای از کتبی اطلاع‌نامه خود کار اتمام از پس روز 90 در باید فرعی پیمانکار ·شودآغاز کار تکمیل پیمانکار معامله‌گری حق باید پیمانکار مالک، به متعلق تک‌خانوادگی مسکونی ساختمان‌های مورد در و ،(770 ILCS 60/24) کناره‌گذاری‌های و مالک و پیمانکار تأییدنامه بسته‌شدن، هنگام در معمولاً خریداران ·دهداطلاع مالک به کتبی صورت به را فرعی می‌کنندریافت سند از محافظت برای را معامله‌گری حق ·منبع :770 ILCS 60/1, 60/7, 60/9, 60/24.

- ✓ کندملزم را ثالث وام‌دهندگان و خریداران تا کنید ثبت تکمیل از پس ماه 4 در را مکانیسم معامله‌گری حق ادعای·
- ✓ شودآغاز کار تکمیل از پس سال 2 در باید معامله‌گری حق اعمال دعوای·
- ✓ کندتسلیم مالک به را کتبی اطلاع‌نامه خود کار اتمام از پس روز 90 در باید فرعی پیمانکار·
- ✓ بازمی‌گرددقرارداد تاریخ به اولویت مقاصد برای معامله‌گری حق·

CHAPTER 15

Supplement: State Mortgage Law

15.1 مهلت‌های و رهن تعهد حساب قانون زودهنگام، پرداخت جریمه‌های ایلینویز، بهره قانون رهن‌آزادسازی

نمی‌کند، تعیین غیرمنقول و منقول اموال بر رهن توسط تضمین‌شده وام‌های بهره نرخ برای بیشینه‌ای حد ایلینویز بهره قانون وام بهره نرخ که جایی حال، این با .(815 ILCS 205/4)ندارد وجود ایلینویز رهنی وام‌های بر ربویی سقف هیچ بنابراین پرداخت جریمه نمی‌تواند وام‌دهنده باشد، بیشتر سال در درصد 8از مسکونی غیرمنقول و منقول اموال توسط تضمین‌شده برای وام‌گیرنده اینکه از پس رهن، تعهد حساب قانون براساس .(815 ILCS 205/4(2)(a))نکند دریافت یا دریافت را زودهنگام تعهد حساب می‌تواند وام‌گیرنده باشد، به‌روز و کند پرداخت رهن اصل درصد 65تا را وام تک‌واحدی خانواده‌ای مالکیت با خانه‌ای باید وام‌دهندگان باشند؛ داشته تعهد به نیاز رهن اسناد یا باشد دولتی بیمه‌شده‌ی وام اینکه مگر کند لغو را بیمه و مالیات پرداخت از پس ماه یک مدت در رهن‌دار، که می‌کند ایجاب رهن قانون .(765 ILCS 910)کنند آگاه حق این از را وام‌گیرندگان علاوه به دلار 200قانونی جریمه پرداخت مسئول ندهد، انجام را کار این که وام‌دهنده‌ای دهد؛ تحویل را رهن آزادسازی کامل، است وکیل هزینه‌های و خسارت(765 ILCS 905/2, 905/4). منبع: 815 ILCS 205/4; 765 ILCS 910; 765 ILCS 905.

- ✓ نمی‌شوداعمال غیرمنقول و منقول اموال رهن توسط تضمین‌شده ایلینویز وام‌های برای ربویی سقف هیچ.
- ✓ نیست‌تحمیل قابل باشد، داشته سال در درصد 8از بیشتر بهره‌ای که مسکونی رهنی وام بر زودهنگام پرداخت جریمه.
- ✓ رهن‌تعهد حساب قانون)درآورد به‌لغو اصل درصد 65تا وام پرداخت از پس را تعهد حساب می‌تواند وام‌گیرنده(.
- ✓ قانونی جریمه شامل مسئولیت این رعایت عدم شود؛ داده تحویل نهایی پرداخت از پس ماه یک مدت در باید رهن آزادسازی است‌وکیل هزینه‌های و خسارت علاوه به دلار 200.

CHAPTER 16

Supplement: Property Condition and Safety Statutes

16.1 ایلینوی‌کربن مونوکسید هشدار کاشف قانون و دود کاشف قانون الزامات

زیرزمین‌شامل)طبقه هر در شده تأیید دود کاشف یک حداقل مسکونی واحد هر که است آن مستلزم ایلینوی دود کاشف قانون جایگزین یا شده نصب تازه باتری کاشف هر ،2023ژانویه 1از باشد؛ داشته خواب اتاق هر اطراف در فوت 15فاصلهای در و (کربن مونوکسید هشدار کاشف قانون .(425 ILCS 60)باشد ساله 10جدا غیرقابل باتری با شده موم و مهر واحد یک باید شده سوختی، وسیله دارای که مسکن هر در خواب اتاق هر اطراف در فوت 15فاصلهای در شده تأیید COهشدار یک مستلزم و کند، نصب و تأمین را هشدارها و ها کاشف باید مالک ای، اجاره مسکن در .(430 ILCS 135)باشد پیوست گاراژ یا شومینه کدهای توانند می ها شهرداری و هستند جزئی تخلفات قوانین نقض .استباتری تعویض و آنها آزمایش مسئول مستاجر منبع .کنندتأیید اجاره شروع یا بستن در را انطباق که شود می خواسته آنها از اغلب مالکان و فروشندگان کنند؛ اتخاذ تری سخت : 425 ILCS 60؛ 430 ILCS 135.

- ✓ دودکاشف: طبقه هر در یک حداقل (زیرزمین‌شامل) و فاصلهای در 15فوت از خواب‌اتاق هر.
- ✓ باشدساله 10موم و مهر باتری دارای باید جدید باتری دود کاشف ،2023ژانویه 1از.
- ✓ هشدار CO: فاصلهای در 15فوت از خواب اتاق هر از که جایی وسیله سوختی، شومینه یا گاراژ پیوست داردوجود.
- ✓ کندمی تعویض را ها باتری و کند می آزمایش را آنها مستاجر کند؛ می نصب را ها کاشف مالک.

CHAPTER 17

Supplement: Contracts and Title

17.1 ایلینویزانتقالات قانون تحت اطلاع -مسابقه‌ثبت و تصدیق تقلب، قانون

از طولانی‌تر مدتی برای اجاره‌نامه‌ای هر و زمین، در منافعی هر یا زمین فروش برای قراردادی هر که دارد نیاز ایلینویز تقلب قانون کمتر یا سال یک برای شفاهی اجاره‌نامه‌های شود؛ امضا شود تحمیل آن‌ها بر که طرفی توسط و باشد کتبی صورت به سال، یک یک توسط باید ثبت برای اما است، معتبر تسلیم و امضا هنگام طرفین میان سند .(740 ILCS 80/2)هستند اجرا قابل می‌کندپیروی اطلاع -مسابقه‌ثبت قانون یک از ایلینویز .(765 ILCS 5/20)شود تصدیق مجاز دیگری مأمور یا دولت‌نوشتار: و است، باطل هستند اطلاع بدون و بدنیت‌کار که بعدی خریداران و بستانکاران به نسبت ثبت‌نشده‌ی رهن‌نامه‌ای یا سندی .(765 ILCS 5/30)می‌گذارند تأثیر ثالثی اشخاص چنین علیه شوند فایل ثبت برای شهرستان دفتردار با که زمانی از فقط اسناد مورد کوک شهرستان در پیشتر که (ثبت‌شده‌عنوان)تورنز سیستم .می‌کندفراهم را تحقیق اطلاع تصرف و ساخت، اطلاع ثبت 740 ILCS 80/2; 765 :منبع .شدتبدیل ثبت سیستم به 1997سال تا ثبت‌شده عناوین تمام شد، لغو می‌گرفت قرار استفاده ILCS 5/20, 5/30.

- ✓ کمتر یا سال 1اجاره‌نامه‌های باشند؛ شده امضا و کتبی اجرا برای باید سال 1از بیش اجاره‌نامه‌های و زمین فروش قراردادهای .باشندشفاهی می‌توانند
- ✓ .نیستضروری گیرنده و دهنده میان صحت برای تصدیق اما شود، تصدیق ثبت برای باید سند
- ✓ ثبت ابتدا و است اطلاع بدون و بدنیت که بعدی‌تری خریدار با برابر ثبت‌نشده سندی :استاطلاع -مسابقه‌ایالت یک ایلینویز .می‌خوردباخت می‌کند،
- ✓ .می‌کنداستفاده ثبت سیستم از ایالت سراسر در ایلینویز شد؛ لغو کوک شهرستان تورنز ثبت

CHAPTER 18

Supplement: Timeshare and Subdivision Regulation

18.1 قانون ثبت فروش اراضی 1999 و قانون منی‌مدت عین ملکیت 1999

ثبت IDFPR نزد را منی‌مدت عین ملکیت طرح هر که می‌کند ملزم را توسعه‌دهندگان 1999 سال منی‌مدت عین ملکیت قانون ایلینویز در منی‌مدت عین ملکیت فروش دهند؛ تسلیم قرارداد امضای زمان در یا قبل خریداران به را عمومی اظهارنامه و کنند عین ملکیت خریدار .شودانجام (765 ILCS 101) املاک معامله‌گری مجوز قانون اساس بر مجوز دارای اشخاصی توسط باید هر عمومی، اظهارنامه دریافت یا امضا از پس تقویمی روز 5 ظرف را خرید قرارداد تا دارد را نقل غیرقابل ابطال حق منی‌مدت شوند داشته نگاه ضمانت حساب در فسخ دوره پایان تا باید سپرده‌ها و کند، لغو باشد، بعدتر که کدام (765 ILCS 101/10-10). بهبود بدون بندی‌شده قطعات ارائه از قبل را ملک گزارش تسلیم و IDFPR نزد ثبت 1999 سال اراضی فروش ثبت قانون و خریدار برای فسخ حق با است، مستلزم ایلینویز ساکنین به (مشترک‌تبلیغی طرح یک در قطعه بیش‌تر یا 25 عموماً نقض .(کنیدتایید را آستانه‌ها - 765 ILCS 86) سازندگان به فروخته‌شده یا موجود خانه‌های دارای قطعات برای استثناهایی .منبع :765 ILCS 101، 765 ILCS 86. است‌مدنی جریمه‌های و مجوز تأدیب مبنای قوانین این از هریک

- ✓ اظهارنامه با مجوز دارای املاک معامله‌گری کارگزاران توسط و شوند ثبت IDFPR نزد باید منی‌مدت عین ملکیت طرح‌های .شوندفروخته عمومی
- ✓ بعدتر که کدام هر عمومی، اظهارنامه دریافت یا امضا از پس تقویمی روز 5 ظرف می‌توانند منی‌مدت عین ملکیت خریداران .کنندلغو باشد،
- ✓ فروش ثبت قانون برابر را ملک گزارش و ثبت ایلینویز ساکنین به ارائه‌شده (بیش‌تریا 25 حدوداً) بهبود بدون بندی‌شده قطعات .استمستلزم اراضی
- ✓ .استاملاک معامله‌گری مجوز قانون اساس بر تأدیب مبنای الزامات رعایت عدم