Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Pennsylvania Real Estate Salesperson License Exam

Pennsylvania

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
118	16	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 • 118 knowledge points • 16 chapters

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

Contents

01 Subch. B: General provisions – definitions, exclusions from the act, fees 1

02 Subch. C: Licensure – broker, salesperson, cemetery, builder-owner, rental listing referral agent, reciprocal, offices 8

03 Subch. D: Licensing examinations 16

04 Subch. E: Standards of conduct and practice – agency relationships, consumer notice, agreements, escrow, advertising, records, prohibited conduct 23

05 Subch. H: Continuing education 38

06 Subch. J: Broker price opinions 41

07 Supplement: License law – recovery fund 45

08 Supplement: License law – discipline 47

09 Supplement: Fair housing – state law 49

10 Supplement: Landlord-tenant law 51

11 Supplement: Taxes and closing 53

12 Supplement: Condominium/HOA law 56

13 Supplement: State disclosures 58

14 Supplement: License law – commission 60

15 Supplement: Financing and foreclosure 62

16 Supplement: License law – compensation 64

CHAPTER 1

Subch. B: General provisions – definitions, exclusions from the act, fees

1.1 تعريف الوسيط والأنشطة

الوسيط هو أي شخص يقوم بالنيابة عن آخر بمقابل أو رسم وبمقابل متبادلاً، أو قياسيًا ترخيصًا يحمل كيان أو فرد ذي مقابل أو عمولة أو رسم وبمقابل آخر شخص عن بالنيابة يقوم، متبادلاً، أو قياسيًا ترخيصًا يحمل كيان أو فرد هو الوسيط الأنشطة تشمل 'بمقابل' و 'آخرشخص عن بالنيابة' التصرف الأجزاء ثنائي الاختبار يتطلب. العقاراتأنشطة بأداء أخرى، قيمة الخيارات، /التمويل/الزمنيةالحصص /الإيجارات/المبيعات/القوائمعلى التفاوض العقارات، موقع تحديد في المساعدة /التفاوض تحليل إجراء الإيجار، /الشراء/التبادل/البيعتعزيز منزل، عن باحث /مستشار/عقاريكمستشار نفسه تقديم العقارات، إدارة السوقية المقارنة(CMA)، أو تنفيذ محاولة أي من هذه.

- ✓ قيمة ذي مقابل أو عمولة أو رسم وبمقابل آخر شخص عن بالنيابة 'والتصرف متبادلاً أو قياسيًا ترخيصًا الوسيط يحمل أن يجب أخرى'
- ✓ مرخصوسيط نشاط هو السوقية المقارنة تحليل إجراء
- ✓ العامةالعلاقات أو التعزيز أو الإعلان هو الرئيسي نشاطه يكون كيان أو فرد على التعزيز أنشطة تنطبق لا
- ✓ التعريفتحت تندرج مدرج وسيط إجراء أي تنفيذ محاولة حتى

1.2 تعريف رجل البيع والأنشطة المسموحة

رجل البيع هو فرد يحمل رخصة قياسية أو متبادلة مبادلة متعمل ويعمل لدى وسيط عقاري، الوسيط عكس على. محددةأنشطة لتنفيذ عقاري وسيط لدى ويعمل متبادلة أو قياسية رخصة يحمل فرد هو البيع رجل عرض أو شراء العقارات، إدراج أو للبيع عرض أو بيع المسموحة الأنشطة تشمل. الوسيطتوظيف تحت دائماً البيع رجل يعمل مساعدة الإيجار، تحصيل التأجير، عرض أو التأجير عقاري، قرض على التفاوض مبادلة، أو بيع أو شراء على التفاوض للشراء، السوقيةالمقارنة تحليل وإجراء الممتلكات، إدارة في الوسيط.

- ✓ العقاراتأنشطة لإجراء عقاري وسيط لدى موظفاً البيع رجل يكون أن يجب
- ✓ العقاريةالقروض على والتفاوض السوقية المقارنة تحليل إجراء البيع لرجل يمكن
- ✓ الوسيطإشراف تحت يعمل لكنه الممتلكات إدارة في الوسيط مساعدة البيع لرجل يمكن

1.3 والموكلالوكالة علاقة

الموكل ·موكلاًيصبح ومستهلك (الوسيطلدى يعملون الذين المرخصين أو)عقاري وسيط بين ائتمانية علاقة هي الوكالة علاقة يكون كيان أو فرد أي هو المستهلك ·الوسيطلدى يعمل آخر مرخص أو عقاري وسيط مع وكالة علاقة في دخل مستهلك هو عقاريةخدمة لأي متلقياً·

- ✓ والموكلالمرخص /الوسيطبين ائتمانية طبيعة ذات الوكالة علاقة
- ✓ وكالةعلاقة في دخل مستهلك هو الموكل
- ✓ لأم وكالة علاقة هناك كانت سواء عقارية، لخدمة متلقٍ أي هو المستهلك

1.4 الفرعيالوكيل المعين، الوكيل الثنائي، الوكيل المشتري، وكيل البائع، وكيل :الوكلاءأنواع

/المشتريمع المشتري وكيل المالك؛ /البائعمع وكالة علاقة في البائع وكيل يدخل ·متعددةوكالة بأدوار بنسلفانيا ولاية تعترف أو وكيل هو المعين الوكيل ·العمليةنفس في المالك /والبائعالمستأجر /المشتريمن لكل كوكيل الثنائي الوكيل يعمل ·المستأجر الوكيل ·الوسيطشركة في الآخرين الوكلاء جميع باستثناء للموكل حصريًا للتصرف الموكل، برضا المستخدم، الوسيط يعينهم أكثر علاقة لديه أن ويعتبر المالك /للبائعوكيلاً بصفته القائمة وسيط مع ويتعاون القائمة وسيط شركة في يعمل لا وكيل هو الفرعي البائعمع وكالة·

- ✓ العمليةنفس في المالك /والبائعالمستأجر /المشتريمن كلاً الثنائي الوكيل يمثل
- ✓ الموكلبرضا المستخدم الوسيط قبل من المعين الوكيل يعين
- ✓ البائعمع وكالة علاقة لديه أن يعتبر لكنه القائمة وسيط شركة في يعمل لا الفرعي الوكيل

1.5 للمعاملةالترخيص صاحب

إعداد أو التواصل خدمات المستهلك، مع وكالة علاقة في الدخول دون يقدم، ترخيص صاحب هو للمعاملة الترخيص صاحب واجبات توجد لا —وكيل غير وظيفة وهي ·المبيعاتمندوب /الوسيطتعريفات في مدرجة أخرى بأعمال يقوم أو المستندات المشتري/البائعوكلاء عن يميزها مما ائتمانية، ·

- ✓ المستهلكمع وكالة علاقة في يدخل لا للمعاملة الترخيص صاحب
- ✓ دون المبيعات مندوب /للوسيطالأخرى والأعمال المستندات إعداد /التواصلخدمات تقديم للمعاملة الترخيص لصاحب يجوز الائتمانيةالوكالة واجبات تحمل

1.6 والمحامونالمالكون —القانون من الاستثناءات

قبل من المؤجرة /المملوكةالممتلكات بشأن العقار مالك استبعاد يتم .35والفصل القانون من الأشخاص بعض استبعاد يتم الموظفين على ولا مسؤولين، /شركاءخمسة من أكثر على ينطبق لا الاستثناء هذا الشراكة، /للشركةبالنسبة لكن —المالك ممتلكات لمدير وكالة سلطة منح)القانون على للتحايل استخدامها يتم لم إذا موثقة سلطة بموجب الوكيل استبعاد يتم .الآخرين علاقة ضمن عميل من رسم استقبال عند القانون محامي استبعاد يتم .(تحايلهو مرخص وسيط استخدام لتجنب فقط .كوسيطنفسه تقديم وعدم والعميل المحامي

- ✓ الآخرينالموظفين على ولا مسؤولين، /شركاءخمسة من أكثر على ينطبق لا الشراكة /للشركةالمالك استثناء
- ✓ (مرخصوسيط تجنب المثال، سبيل على)القانون على للتحايل استخدامها يمكن لا للوكيل الموثقة الوكالة سلطة
- ✓ كوسيطنفسه تقديم وعدم والعميل المحامي علاقة ضمن التصرف عند فقط القانون محامي استبعاد يتم

1.7 المقدمةالأوراق وصحة دقة

أو التسجيل أو الترخيص أو للفحص مقدمة أخرى أوراق أو مرجعي خطاب أو بيان أو طلب أي تخضع ،35.204 § بموجب هو عمد عن الصحيحة /الدقيقةللمعلومات المتقدم تقديم عدم إن .وصحتهادقتها من للتأكد اللجنة قبل من للتحقيق الموافقة أساس هو الطلب هذا بمثل يتعلق فيما عمد عن الصحيحة للمعلومات الترخيص صاحب تقديم عدم إن .الطلبرفض أساس .التأديبيالإجراء

- ✓ وصحتهادقتها من للتأكد اللجنة قبل من للتحقيق المقدمة الأوراق تخضع
- ✓ الطلبرفض أساس هو عمد عن الصحيحة للمعلومات المتقدم تقديم عدم إن
- ✓ التأديبيالإجراء أساس هو عمد عن الصحيحة للمعلومات الترخيص صاحب تقديم عدم إن

1.8 المتبادلالترخيص مقابل القياسي الترخيص

إصدار يتم .القانونفي عليها المنصوص والامتحان الخبرة /التعليممتطلبات استوفى كيان /لفردالقياسي الترخيص إصدار يتم ولاية من حاليًا ترخيصًا ويحمل بنسلفانيا ولاية خارج العقارات لخدمات الرئيسي عمله مقر يكون كيان /لفردالمتبادل الترخيص .كبيربشكل للمقارنة قابلة ترخيص بمؤهلات تتمتع أو اللجنة مع متبادلة اتفاقية أبرمت

- ✓ بنسلفانيافي والامتحان الخبرة /التعليممتطلبات استيفاء القياسي الترخيص يتطلب
- ✓ أخرىولاية من حالي ترخيص على والحصول بنسلفانيا خارج الرئيسي العمل مقر يكون أن المتبادل الترخيص يتطلب
- ✓ كبيربشكل للمقارنة قابلة ترخيص مؤهلات أو متبادلة اتفاقية إما بالمثل المعاملة تتطلب

1.9 السجلوسيط المرتبط الأعمال وسيط

عن المسؤول الفردي الوسيط هو السجل وسيط .آخروسيط قبل من توظيف بموجب يعمل فردي وسيط هو المرتبط الوسيط الإشراف توضيح على التمييزات هذه تعمل .وسيطترخيص تحمل شركة أو جمعية أو بشراكة الخاصة العقارات معاملات للكياناتالمرخصين داخل والمسؤولية.

- ✓ آخروسيط تحت كموظف يعمل لكنه وسيط ترخيص المرتبط الوسيط يحمل
- ✓ المرخصةالشركة أو الجمعية أو الشراكة معاملات مسؤولية السجل وسيط يتحمل

1.10 والمشتريللإدراج الوكالة واتفاقيات الإدراج وسيط

اتفاق .معاملةرخصة أو ثنائي وكيل أو بائع كوكيل العقار لتسويق العقار صاحب /البائعمع مكتوب اتفاق في الإدراج وسيط دخل غير المشتري وكالة اتفاقية تتيح .وسطاءعدة توظيف في بالحق البائع يحتفظ حيث حصري غير إدراج هو المفتوح الإدراج الإيجارأو للشراء وسطاء عدة توظيف في بالحق الاحتفاظ للمشتري الحصرية.

- ✓ معاملةرخصة أو ثنائي وكيل أو بائع كوكيل مكتوب اتفاق بموجب الإدراج وسيط يعمل
- ✓ وسطاءعدة البائع يوظف قد —حصري غير المفتوح الإدراج اتفاق
- ✓ وسطاءعدة توظيف للمشتري الحصرية غير المشتري وكالة اتفاقية تتيح

1.11 الوسيطتسعير وآراء المقارن السوق تحليل

المحتمل السعر حول بائع أو مرتبط وسيط أو وسيط قبل من مكتوب استنتاج /رأي/تحليلهو (CMA)المقارن السوق تحليل رأي .الواجبةالعناية يجري شخص أو المستأجر /المؤجر/المشتري/للبائعمعد محدد، وقت في محددة لقطعة الإيجار أو للبيع المقارنة والمبيعات والحي والسوق الحالة عن متفاوتة تفاصيل مع المحتمل البيع سعر يفصل تقدير هو (BPO)الوسيط تسعير السوق مُصدرو /العقاريةالرهون مُنشئو يستخدمه محوسب نموذج هو AVM .(AVM)الآلي التقييم نموذج يشمل لا لكنه — للمستهلكالرئيسي بالمسكن المضمون العقاري للرهن الضمان قيمة لتحديد الثانوية.

- ✓ بائعأو مرتبط وسيط أو وسيط قبل من BPOو CMAإعداد يمكن
- ✓ الآلي التقييم نموذج يستبعد الوسيط تسعير رأي(AVM)
- ✓ الثانويةالسوق مُصدرو /العقاريةالرهون مُنشئو يستخدمه محوسب تقييم نموذج هو AVM

1.12 إشعار إفصاح مرجع المستهلك

عندما التأجير أو التجارية، أو السكنية العقارات بيع /لشراءالإفصاح ملخص) (a)35.336 § بموجب للمستهلك الإشعار لأغراض تعريف يربط وهذا .بيعمندوب أو وسيطًا يعني 'الترخيصصاحب' مصطلح فإن ،(المستأجرعن نيابة الترخيص صاحب يعمل .المستهلكلإشعار الإلزامية الإفصاح بالتزامات الترخيص صاحب

- ✓ بيعمندوب أو وسيطًا 'الترخيصصاحب' يعني ،(a)35.336 § بموجب المستهلك إشعار لأغراض
- ✓ المستأجرتمثيل عند التأجير وعلى التجارية أو السكنية العقارات بيع /شراءعلى المستهلك إشعار ينطبق

1.13 التدريسوساعات الرصيد :التعليمشروط

عن تقل لا زمنية فترة هي 'واحدةتدريس ساعة' وتدريس، ساعة 15 'واحدةرصيدة' تساوي :للترخيصالسابق /المستمرللتعليم يتضمن لا المستقل التعلم .الوقت/بالمسافةمنفصلان والتدريس الطالب يكون حيث بعد عن التعليم تقديم يتم .دقيقة 50 .المدرسمع كبير مستمر تواصل يوفر المدرس قبل من الموجه التعلم المدرس؛ مع تواصل

- ✓ تدريسساعة 15تساوي واحدة رصيدة
- ✓ دقيقة 50عن تقل لا زمنية فترة هي واحدة تدريس ساعة
- ✓ المدرسمع كبير مستمر تواصل يوفر المدرس قبل من الموجه التعلم المدرس؛ مع تواصل يتضمن لا المستقل التعلم

1.14 أخرىفئات — القانون من الاستثناءات

/شائعةالعقارات معاملات تكون عندما المعدنية الموارد أو الطاقة شركات موظفو /موظفو :الإضافيةالمستثناة الفئات تشمل /الوصية/المحكمةمن أمر بموجب يتصرف وصي أو وصي أو منفذ أو مسؤول أو إفلاس في وصي الرئيسية؛ للأعمال ضرورية /موظفوفقط؛ الخاصة المؤسسة ممتلكات تضمين عند الائتمان /التوفير/المصرفيةالمؤسسات مديرو /موظفوالائتمان؛ ترتيب /دينيةمنظمات /لكنائسالمملوكة المقابر شركات تعويض؛ بدون عرضياً العائلية الدفن قطع يعرضون معينة مقبرة شركة موظفو متعددة السكنية المباني يديرون معينون وموظفو حسنة؛ نية مزادات في المرخصون المزادات مندوبو حسنة؛ نية إخوية .المستأجرينبأموال الاحتفاظ /الشروطعلى التفاوض /إيجارعقود إبرام سلطة إلى يفتقرون الذين الوحدات

- ✓ مستثنىائتمان وثيقة أو وصية أو محكمة أمر بموجب يتصرف وصي أو منفذ أو مسؤول أو وصي
- ✓ أو الاحتلال شروط على التفاوض أو إيجار عقود بإبرام مخولاً يكن لم إذا فقط مستثنى الوحدات متعدد السكني المبنى موظف (الإيجارمعلومات ويوفر الشقق يعرض يظل قد)المستأجرين بأموال الاحتفاظ
- ✓ حسنةنية مزاد في بها المصرح بالمهام القيام أثناء فقط مستثنى المرخص المزاد مندوب
- ✓ مستثنونبالمؤسسة الخاصة القروض لمعاملات تقييمات /بتقييماتيقومون الذين البنك موظفو /موظفو

1.15 العمولةرسوم جدول

ترخيص طلب دولار؛ 40المقبرة وسيط /الوسيطامتحان مؤهلات مراجعة :رئيسيةأمثلة .العمولةرسوم 35.203القسم يحدد المساعدالوسيط طلب دولار؛ 65الفرع مكتب طلب دولار؛ 75المتبادل /القياسيالإيجار قائمة إحالة وكيل /مقبرةوسيط /وسيط /العقاراتلبائع السنوي التجديد دولار؛ 126الإيجار قائمة إحالة وكيل /فرع/لوسيطالسنوي التجديد دولار؛ 25العقارات بائع / أو شهر لكل دولارات 5المتأخر التجديد يضيف .(لاحقاًمدرجة دولار 64بقيمة متغيرات)دولار 96مقبرة بائع /المساعدالوسيط المقررالتجديد رسم إلى بالإضافة التجديد، تاريخ بعد الشهر من جزء.

- ✓ التجديدرسم إلى بالإضافة التجديد، تاريخ بعد الشهر من جزء أو شهر لكل دولارات 5تضيف المتأخر التجديد تكلفة
- ✓ سنتين دورة في الرخص تت□□دد(biennial)
- ✓ منفصلةبرسوم السنوي والتجديد الأولي والترخيص الطلب تقييم يتم

1.16 بخسارة البيع تعريف(Short Sale)

المضمونة الرهونات جميع لسداد المطلوب المبلغ من أقل البائع عائدات صافي فيه يكون حقيقي عقار بيع هو بخسارة البيع .بالعقار .الترخيصحاملي قبل من المعاملات مع والتعامل بالإفصاح صلة ذا بخسارة البيع عمليات على التعرف يعتبر

- ✓ الرهونات جميع لسداد المطلوب المبلغ من أقل البائع عائدات صافي يكون عندما بخسارة البيع يحدث
- ✓ العاديالبيع عن بخسارة البيع يميز ما هو العقاري الرهن في النقص

1.17 المخيمفي والعضوية الزمنية الملكية

بين الاحتلال /الاستخداميوزع ترتيب بموجب دوري أساس على أكثر أو وحدة احتلال /استخدامفي الحق هو الزمنية الملكية حق من جزء أو)المنفصل للاحتلال مصمم العقار على دائم بشكل مثبت جزء /مبنىهي «وحدة»الـ المتشابهين؛ المستخدمين الحق تمنح (الإيجارأو الحرة الملكية بخلاف مصلحة)المخيم عضوية .المخيمعضوية تشمل لا الزمنية الملكية .(المخيمعضوية العضويةعقد بموجب دوري أساس على كامبر /خيمة/مقطورة/ترفيهيةمركبة وضع في.

- ✓ المخيمعضوية تشمل لا صراحة الزمنية الملكية
- ✓ دوريأساس ع□□ى مقطورة /ترفيهيةمركبة لوضع الإيجار أو الحرة الملكية بخلاف مصلحة هي المخيم عضوية
- ✓ المخيمعضويات لبيع المخيم عضوية بائع ترخيص على الحصول الزمنية الملكية بائع أو البائع أو المرخص الوسيط على يتعين لا

1.18 والمقابرالعقارات تعريفات

في بما —بنسلفانيا خارج أو داخل حر، غير أو حر مُلك مادية، غير أو مادية —الأرض في ملكية أو حق أي «العقار»كلمة تعني حنايا /قبو/ضريح/قبرفي أو الحرق خلال من الموتى إعادة /لدفنمكان هي المقبرة .للوقتالمشتركة والملكية الإيجار حقوق ذلك من المحدود المجال في حصري بشكل المقابر مبيعات موظفو /وسطاءيعمل .للعائلةالخاصة المقبرة تشمل لا لكنها الجثث، الموتىأضرحة ومساحات والأراضي المقابر قطع.

- ✓ بنسلفانياخارج أو داخل الأرض كانت سواء للوقت، المشتركة والملكية الإيجار حقوق العقار يشمل
- ✓ للعائلةالخاصة المقبرة تشمل لا المقبرة
- ✓ الفتحاتأو الموتى أضرحة ومساحات والأراضي المقابر بقطع حصريًا مقيد المقبرة وسيط

1.19 السجلومدير الإيجارية الإحالة وكيل

إلى المحتملين بالمستأجرين للإحالة الإيجار معلومات يجمع تجارياً عملاً يدير أو يمتلك كيان أو فرد هو الإيجارية الإحالة وكيل مدير .الولايةأو الفيدرالي القانون بموجب المنشأة العام الإسكان لسلطة رسمياً موظفاً يشمل لا لكنه —السكنية الوحدات .شركةأو جمعية أو شراكة من مرخص كيان معاملات عن المسؤول الفردي الإيجارية الإحالة وكيل هو السجل

- ✓ السكنيةالوحدات إلى المحتملين بالمستأجرين للإحالة الإيجار معلومات الإيجارية الإحالة وكيل يجمع
- ✓ العامالإسكان سلطة موظفي يستثني المصطلح
- ✓ المرخصللكيان الإيجار قائمة معاملات عن مسؤول السجل مدير

CHAPTER 2

Subch. C: Licensure – broker, salesperson, cemetery, builder-owner, rental listing referral agent, reciprocal, offices

2.1 المتقدمينلجميع العامة الترخيص متطلبات

إلى بالإضافة متبادلة، أو قياسية عقارات لرخصة متقدم كل على تنطبق التي الأساسية التقديم متطلبات 35.221القسم تضع والموافقة الجنائي السجل كل عن والإفصاح الترخيص رسم تقديم المتقدمين على يجب ·المطلوبةللرخصة المحددة المتطلبات ·الخدماتتقديم على

- ✓ الطلبمع § 35.203 في المحدد الترخيص رسم تقديم متقدم كل على يجب
- ✓ المفروضةوالعقوبة جنحة أو جناية في المنازعة عدم أو بذنب الاعتراف أو إدانة أي عن كاملة تفاصيل تقديم المتقدمين على يجب
- ✓ الشركةفي مسؤول وكل الجمعية /الشراكةفي عضو كل على الجنائي الإفصاح متطلب ينطبق جمعية، أو شراكة أو لشركة بالنسبة
- ✓ سر وأمين اللجنة رئيس بخدمة تنفيذها يتم قد الصحيحة العملية خدمة بأن خطية موافقة تقديم المتقدمين على يجب أخرىبخدمة القيام الممكن من يكن لم إذا الكومنولث

2.2 القياسيةالعقاري الوسيط رخصة متطلبات

في النجاح المتقدمين على يجب ·قياسيةعقاري وسيط رخصة على للحصول يسعون الذين الأفراد ينظم (أ)35.222القسم ·طيبةبسمعة تشهد توصيات وتقديم المكتب، بمتطلبات والوفاء العقاري، الوسيط امتحان

- ✓ مكتملطلب تقديم قبل سنوات 3خلال العقاري الوسيط ترخيص امتحان من جزء كل في النجاح يجب
- ✓ جزء اجتياز فقط عليه يجب الماضية الخمس السنوات خلال أخرى ولاية في عقاري كوسيط نشطة رخصة يحمل الذي المتقدم الامتحانمن بنسلفانيا
- ✓ (العقاريالوسيط مكتب ومعايير العام المكتب متطلبات) 35.242و 35.241للقسمين الامتثال يجب
- ✓ في ببعضهما مرتبطي غير ممتلكات مالكي وشخصين اللجنة قبل من مرخص عقاري وسيط من توصيات تقديم يجب (الماضيةالسنة خلال الإقامة محل تغيير إذا سابقة مقاطعة من اثنين إلى بالإضافة)المتقدم بها يعمل أو فيها يقيم التي المقاطعة

2.3 المتبادلةالوسيط رخصة متطلبات

أن المتقدم على يجب ·بنسلفانيامن متبادلة وسيط رخصة على بالحصول الولاية خارج من لوسيط 35.222(b)القسم يسمح في الترخيص سلطة من شهادة وتقديم موثقة، بيانات وتقديم المكتب، بقواعد والوفاء الولاية، خارج من حالية رخصة يحمل الأخرىالولاية·

- ✓ للمقارنة قابلة مؤهلات لديها أو بنسلفانيا رخص لحاملي بالمثل المعاملة تمنح ولاية من حالية وسيط رخصة يحمل أن يجب كبيربشكل
- ✓ المتبادل المتقدم على يجب إضافية، امتحانات /خبرة/تعليمإكمال بنسلفانيا رخص حاملي من تتطلب الأخرى الولاية كانت إذا المعادلةالمتطلبات إكمال
- ✓ على والموافقة والفصل، بالقانون الالتزام على والموافقة والإلمام تحقيقات، /انضباطوجود عدم يكشف موثق بيان تقديم يجب السجلكشف
- ✓ النشط الإشراف ويوثق الحسنة السمعة على يشهد المرتبط الوسيط من حلف بيان تقديم يجب مرتبط، كوسيط يعمل كان إذا والتدريب
- ✓ وسيط /المكتبوتسرد السابق، الانضباط وتصف جيدة، حالة في نشطة رخصة تؤكد الأخرى الولاية من شهادة تقديم يجب التوظيف

2.4 القياسيةالعقارات بائع رخصة متطلبات

الوسيط من محلف بيان وتقديم الامتحان اجتياز ذلك في بما القياسية، العقارات بائع رخصة متطلبات 35.223(a)القسم يحدد المطلوبالتعليم من نسخ وتقديم·

- ✓ المكتملالطلب تقديم قبل سنوات 3غضون في العقارات بائع رخصة على الحصول امتحان من جزء كل اجتياز يجب
- ✓ جزء يجتاز أن سنوات 5آخر خلال أخرى ولاية في عقارات بائع أو كوسيط نشط ترخيص على حصل الذي المتقدم على يجب الامتحانمن فقط بنسلفانيا
- ✓ والتدريبالنشط والإشراف الطيبة السمعة على يشهد المرتبط الوسيط من محلف بيان تقديم يجب
- ✓ بموجب المطلوبة الدورات وحدات أو الجامعية الدرجات تثبت رسمية بيانات تقديم يجب § 35.272(a)(2)

2.5 رخصة الوسيط (الشركة/الشراكة) للكيانات

الكيان على يجب ·متبادلةأو قياسية وسيط رخصة على للحصول تسعى شركة أو جمعية أو شراكة 35.222(c) القسم يغطي ·السجلوسيط تعيين عليه ويجب مرخصون النشطين مسؤولوه /أعضاؤهأن من التأكد

- ✓ اللجنةمن حالية متبادلة أو متعددة بائع أو وسيط رخصة العقارات مجال في يعمل مسؤول /عضولكل يكون أن يجب
- ✓ السجلكوسيط للعمل اللجنة من مرخص وسيط تعيين الكيان على يجب
- ✓ مكتملطلب وتقديم 35.242 و § § 35.241 للأقسام الامتثال الكيان على يجب

2.6 متبادلةمبادلة بائع رخصة متطلبات

من حالية رخصة يتطلب مما الولاية، خارج من الرخص لأصحاب متبادلة مبادلة بائع رخصة على الحصول 35.223(b) البند يحكم ·العقاريالوسيط قبل من موثق وبيان سلطة، وشهادة موثقة، وبيانات الولاية، خارج

- ✓ بشكل مكافئة بمؤهلات أو المتبادلة المبادلة بموجب الولاية خارج من حالية بائع أو عقاري وسيط رخصة لديك يكون أن يجب من الرخص أصحاب على أعلى معايير الأخرى الدولة فرضت إذا المعادلة المتطلبات إكمال يجب أساسي؛ PA
- ✓ الكشفعلى والموافقة الفصل /بالقانونوالإلمام الانضباط حالة حول موثق بيان تقديم يجب
- ✓ (المستخدموالوسيط ومكتب سابق وانضباط جيدة حالة /نشطة)الأخرى الدولة في الترخيص سلطة من شهادة تقديم يجب
- ✓ والتدريبالنشط الإشراف على ويصدق الحسنة السمعة على يشهد متبادل أو معياري عقاري وسيط من موثق بيان تقديم يجب

2.7 المقابروسيط ترخيص متطلبات

ولكنها الوسيط قواعد مع المتطلبات تتوازى ·والكياناتللأفراد والمتبادلة القياسية المقابر وسيط رخص 35.224 القسم يحكم ·الكيانلأعضاء المقابر وسيط اعتماد بأوراق والسماح المقابر وسيط امتحان تستخدم

- ✓ مرخصين كانوا إذا فقط PA جزء)سنوات 3 خلال بالمبيعات العاملين ترخيص امتحان اجتياز القياسيين المتقدمين على يجب 35.242 و § § 35.241 لـ والامتثال (سنوات 5 خلال أخرى ولاية في مقابر كوسيط بنشاط
- ✓ صلة ذوي غير مقاطعة ممتلكات وصاحي الهيئة من مرخص واحد وسيط من التوصيات تقديم القياسيين المتقدمين على يجب(واحدةسنة خلال انتقلوا إذا للمقاطعة السابقة المراجع إلى بالإضافة)
- ✓ الدولة سلطة وشهادة موثقة بيانات وتقديم حالية الدولة خارج مقابر وسيط رخصة على الحصول المتبادلين المتقدمين على يجب للتطبيققابلاً كان إذا يمين بحلف الوسيط مساعد وبيان
- ✓ وسيط أو وسيط وتعيين مناسبة مقابر وسيط /وسيطبرخص يحتفظون والمسؤولين الأعضاء أن من التأكد الكيانات على يجب سجلكوسيط مقابر

2.8 المقابربائع ترخيص متطلبات

يكون أن يجب لكن القياسية، للرخصة امتحان متطلبات توجد لا .والمتبادلةالقياسية المقابر بائع رخص 35.225القسم يحكم منتسبوسيط لديه يكون وأن الأقل على عاماً 18بعمر الطلب مقدم.

- ✓ فوقفما عاماً 18بعمر القياسيون الطلبات مقدمو يكون أن يجب
- ✓ الطيبة السمعة على يشهد المقابر وسيط أو المنتسب الوسيط من موثق تصريح تقديم القياسيين الطلبات مقدمي على يجب النشطوالتدريب الإشراف ويؤكد
- ✓ موثق وبيان الدولة سلطة شهادة وتقديم الولاية خارج حالية مقابر بائع رخصة على الحصول المتبادلين الطلبات مقدمي على يجب المنتسبالوسيط من موثق وتصريح

2.9 العامالمكتب متطلبات

مع بنسلفانيا، في رئيسي مكتب على الحفاظ الإيجار قوائم إحالة ووكلاء المقابر والوسطاء الوسطاء من 35.241القسم يتطلب الإضافيةللمواقع فرعي مكتب ترخيص.

- ✓ رئيسي مكتب على يحافظ لم ما رئيسي PAمكتب على الحفاظ الإيجار قائمة إحالة وكيل أو المقابر وسيط أو الوسيط على يجب قياسيترخيص يعادل ما يمتلك حيث أخرى دولة في
- ✓ إضافيمكتب لكل مطلوب فرعي مكتب ترخيص لكن متعددة، PAبمكاتب المقابر وسيط أو الوسيط يحتفظ قد

2.10 المقبرةوسيط أو للوسيط المكتب معايير

احترافي بشكل العقارات أعمال إجراء لضمان المقبرة وسيط أو الوسيط لمكتب واللافتات المادية المعايير 35.242القسم يحدد وخاص.

- ✓ بخصوصيةالأعمال بإجراء تسمح بطريقة ومرتبًا العقارات لأعمال مخصصًا المكتب يكون أن يجب
- ✓ المسكنمدخل عن منفصل مدخل للمكتب يكون أن يجب خاص، مسكن في موقعه كان إذا
- ✓ المكتبخارج ودائم بارز بشكل الترخيص في محدد هو كما المقبرة وسيط أو الوسيط عمل اسم عرض يجب
- ✓ المكتبمعايير لهذه أيضًا الفروع مكاتب تمتثل أن يجب

2.11 الفرعمكتب رخصة

القسم 35.243 يتطلب الحصول على رخصة مكتب فرع منفصلة فتح قبل وسيط /وسيطمكتب أي باسم وتصدر إضافي، مقابر وسيط للوسيطالمرخص العمل.

- ✓ والرسم طلب تقديم مع الموقع، لتلك فرع مكتب رخصة على أولاً الحصول دون فرع مكتب فتح مقابر وسيط أو للوسيط يجوز لا § 35.203 في عليه المنصوص
- ✓ الرئيسيالمكتب في به المرخص المقابر وسيط /الوسيطباسم الفرع مكتب رخصة إصدار يتم
- ✓ المقابروسيط /الوسيطرخصة وقف أو إلغاء أو تعليق عند تلقائياً الفرع مكتب رخصة تنتهي

2.12 المكتبوتشغيل الإشراف

القسم 35.244 يتطلب أن يكون كل مكتب تحت إدارة سمسار مرخص صحيح بشكل ويتطلب أصحاب البيع والسماسرة سمسارمع بالارتباط نشاطهم يمارسوا أن المنتسبين.

- ✓ أو قياسية رخصة يحمل منتسب سمسار أو سمسار قبل من الفرعي أو الرئيسي السمسار مكتب وإشراف توجيه يتم أن يجب متبادلة
- ✓ منتسب سمسار أو منتسب سمسار أو للمقابر سمسار أو سمسار قبل من للمقابر السمسار مكتب على الإشراف يتم أن يجب للمقابر
- ✓ المقطورات مخيم عضويات بيع وأصحاب المقابر في البيع وأصحاب البيع وأصحاب المنتسبون السماسرة يمارس أن يجب الهيئةقبل من مرخص سمسار مع بالارتباط نشاطهم المشترك الوقت ب□□ع وأصحاب
- ✓ الإيجار قائمة إحالة لوكيل يجوز ولا فقط؛ الشخصي لصالحه العمل بممارسة للموظف تسمح بطريقة المكتب فرع تشغيل يجوز لا واحدمكتب من أكثر على الإشراف

2.13 المكتبفحص

القسم 35.246 يفوّض مع الامتثال، من للتحقق المرخصين الأشخاص لمكاتب وخاصة روتينية فحص عمليات بإجراء اللجنة محددةإشعار ومتطلبات معروف نطاق.

- ✓ والفصللقانون الامتثال لتحديد العادية العمل ساعات خلال السنة في مرات أربع عن يزيد لا ما الروتينية الفحوصات إجراء يجوز
- ✓ فحص في عليه العثور تم امتثال لعدم كمتابعة أو بانتهاك معقول اعتقاد أو شكوى على بناءً خاصة فحص عمليات إجراء يجوز سابق
- ✓ بحدودهوالالتزام القسم هذا بموجب إجراؤه يتم الفحص بأن البدء قبل المسؤول المرخص الشخص إخطار اللجنة على يجب
- ✓ على والحصول الموظفين، ومقابلة المكتب، مناطق جميع وفحص والكيان، المعاملات سجلات فحص للجنة جوز الفحص، أثناء

الوسيطمصرف من الضمان حسابات سجلات لتلقي خطي ترخيص

2.14 الإلغاءبعد الترخيص إعادة

القسم يحكم 35.251 الترخيصإعادة على للحصول السعي رخصته إلغاء تم لفرد فيها يجوز التي الحالات انتظار فترة تنطبق دنيا· الالتماسفي اللجنة تنظر أن قبل·

- ✓ الإلغاءبدء تاريخ من سنوات 5 عن تقل لا لمدة الترخيص بإعادة اللجنة تأذن لن
- ✓ اللجنةتقدير على بناءً يتخذ القرار لكن الترخيص، لإعادة اللجنة إلى التماس تقديم للفرد يجوز الخمس، السنوات فترة انقضاء بعد
- ✓ الرخصةإصدار قبل الحالية الترخيص لمتطلبات الامتثال الفرد على يجب الترخيص، بإعادة السماح تم إذا

2.15 المتوفىالوحيد الملكية وسيط عمل إنهاء

القسم يحدد 35.252 المناسب الوقت في التعيين ذلك في بما متوفى، وحيد ملكية وسيط عمل بتصفية الخاصة الإجراءات الإنهاءفترة خلال النشاط على والقيود مشرف لوسيط·

- ✓ (سارية رخصة يحمل)مرخص آخر وسيط عينت بأنها اللجنة إخطار التركة على يجب الوسيط، وفاة من يومًا 15 غضون في الإنهاءعلى للإشراف
- ✓ جددمرخصين توظيف يجوز ولا جديدة إدراج اتفاقيات إبرام يجوز لا الإنهاء، فترة خلال
- ✓ يمكن ولا الوسيط وفاة من يومًا 90 بعد تلقائيًا تنتهي لكنها المؤجر، أو البائع ألغاها إذا إلا المنتهية غير للقوائم الترويج يجوز تجديدها
- ✓ الإتمامنحو الإيجار أو للبيع المعلقة الاتفاقيات تتقدم قد

2.16 الوفاةبسبب السجل وسيط استبدال

المادة تتطلب 35.253 الحاليالسجل وسيط يتوفى عندما للكيان جديد سجل لوسيط فوري تعيين·

- ✓ الهيئةإلى طلب تقديم الشركة مسؤول أو الشريك على يجب السجل، وسيط وفاة من يوماً 15 غضون في
- ✓ سجلكوسيط ليعمل آخر فرداً الطلب يحدد أن يجب

2.17 البناءمالك بائع رخصة متطلبات

القسم يحكم 35.226 بالمثلوالمعاملة القياسية البناء مالك بائع رخص يعمل المتقدم لدى المنازل بناء مالك بدلاً للمنازل وسيطمن.

- ✓ بائع أو كوسيط نشطة رخصة يحملون كانوا إذا فقط PA جزء)سنوات 3 خلال البائع امتحان اجتياز القياسيين المتقدمين على يجب سنوات)5 خلال أخرى دولة في بناء مالك بائع أو
- ✓ يشيد البناء مالك بأن ويصدق طيبة بسمعة يشهد البناء مالك من يمين حلف بيان تقديم القياسيين المتقدمين على يجب المتقدمويوظف الأسر متعددة أو فردية بمساكن
- ✓ وبيان الولاية سلطة من شهادة وتقديم الولاية، خارج حالية بناء مالك بائع رخصة يحملوا أن بالمثل للمعاملة المتقدمين على يجب البناءمالك من يمين حلف وبيان موثق

2.18 الإيجارلقائمة الإحالة لوكيل الترخيص متطلبات

القسم يحكم 35.227 والكياناتللأفراد والمتبادلة القياسية الإيجار لقائمة الإحالة وكيل تراخيص البيع اختبار في النجاح يتطلب. العام المكتب لمتطلبات والامتثال)ليس لكن § 35.242).

- ✓ أو كوسيط نشط ترخيص على حاصلين كانوا إذا فقط PA جزء)سنوات 3 خلال البيع اختبار اجتياز القياسيين المتقدمين على يجب سنوات)5 خلال أخرى ولاية في إيجار لقائمة إحالة وكيل أو بائع والامتثال لـ § 35.241
- ✓ الحكومية السلطة شهادة وتقديم بالمثل، المعاملة بموجب الحالية الولاية خارج برخصة الاحتفاظ المتبادلين المتقدمين على يجب والامتثال المحقق، والبيان لـ § 35.241
- ✓ السجل كمسؤول للعمل حالي متبادل أو قياسي إيجار قائمة إحالة وكيل ترخيص يحمل فرد تعيين الكيانات ع□□ى يجب والامتثال لـ § 35.241

2.19 المخيمعضوية مبيعات موظف رخصة متطلبات

القسم يحكم 35.228 في والتدريب اللجنة تطويرها دورة يتطلب مما والمتبادلة، القياسية المخيم عضوية مبيعات موظف رخص الامتحانمن بدلاً الموقع.

- ✓ وحدة)اللجنة طورتها التي 'المخيمعضوية مبيعات 'دورة وإكمال أكثر أو سنة 18 بعمر يكونوا أن القياسيين المتقدمين على يجب بنسلفانياولاية في عليها موافق مؤسسة في الموقع في التدريب قبل ساعة) 15 واحدة،
- ✓ خلال يومًا 90 فترة خلال مخيم عضوية منشأة في الموقع في التدريب من يومًا 30 إكمال القياسيين المتقدمين على يجب 3 وسيطإشراف تحت التقديم، قبل سنوات
- ✓ المشرفالوسيط قبل من معهود وإقرار السجل من رسمية نسخة تقديم القياسيين المتقدمين على يجب
- ✓ وإقرار منه التحقق تم وبيان الولاية سلطة شهادة وتقديم الحالية الولاية خارج برخصة الاحتفاظ المتبادلين المتقدمين على يجب المشرفالوسيط قبل من معهود

2.20 المشتركالوقت بائع رخصة متطلبات

في وتدريب اللجنة قبل من تطويرها تم دورة ويتطلب والمتبادلة، القياسية المشترك الوقت بائعي رخص 35.229القسم يحكم الموقع.

- ✓ دراسيتين بقيمتين «Time Share Sales»دورة يكملوا أن ويجب الأقل على سنة 18بعمر القياسيون المتقدمون يكون أن يجب PAفي معتمدة مؤسسة في الموقع في التدريب قبل اللجنة طورتها التي (ساعة 30)
- ✓ 3خلال يوماً 90فترة خلال وقت مشاركة منشأة في الموقع في التدريب من يوماً 30إكمال القياسيين المتقدمين على يجب وسيطبإشراف التقديم، قبل سنوات
- ✓ المشرفالوسيط من موثق وتصريح رسمية نسخة تقديم القياسيين المتقدمين على يجب
- ✓ وتصريح موثق وبيان الحكومية السلطة شهادة وتقديم حالي الولاية خارج ترخيص على الحصول المتبادلين المتقدمين على يجب المشرفالوسيط من موثق

2.21 المكتبفي الرخص عرض

الاحتفاظ يتم ،2006-2008التجديد فترة من اعتباراً الحاليةالعمل برخص فيه الاحتفاظ يجب الذي المكان 35.245القسم يحكم فرعكل في عرضها من بدلاً الرئيسي المكتب في العمل برخص.

- ✓ في لهم المنتسبين المرخصين والعاملين الإيجاري الإحالة وكيل /المقابروسيط /للوسيطالحالية العمل برخص الاحتفاظ يجب الرئيسيالمكتب
- ✓ يعملون الذين المرخصين العاملين أسماء تتضمن الفروع من فرع كل في بقائمة الاحتفاظ المقابر وسيط أو الوسيط على يجب الفرعتلك من

CHAPTER 3

Subch. D: Licensing examinations

3.1 العقاريالوسيط ترخيص لامتحان الأهلية متطلبات

يكون أن يجب ·والخبرةوالتعليم العمر من أدنى حد استيفاء المرشح على يجب القياسي، العقاري الوسيط امتحان لحضور البيع موظف خبرة من سنوات 3وله ،(GED)اختبار أو)الثانوية الدراسة شهادة على وحاصلاً الأقل، على سنة 21بعمر المرشح المرخص)معادلتعليم /خبرةأو(. ·لاحظ المهنيالعقاري التعليم من (ساعة 240)معتمدة ساعة 16على الحصول عليه يجب كما قرارBhala: مجرد الاحتفاظ برخصة موظف بيع لمدة 3سنوات يؤهل لا شخص تلقائياً لحضور امتحان الوسيط — أن يجب العقاريةالمهنة لممارسة كافية الخبرة متطلبات تكون·

- ✓ فأكثرسنة 21عمره يكون أن يجب
- ✓ اختبار في نجح أو الثانوية الدراسة شهادة على حاصلاً يكون أن يجبGED
- ✓ معادلتعليم /خبرةأو مرخص بيع كموظف الخبرة من سنوات 3لديه يكون أن يجب
- ✓ المهنيالعقاري التعليم من (ساعة 240)معتمدة ساعة 16على الحصول يجب
- ✓ الوسيط امتحان لحضور الشخص يؤهل لا وحده سنوات 3+لمدة بيع موظف برخصة الاحتفاظ(Bhala v. State Real Estate Commission)

3.2 الشهادةمن والإعفاءات الوسيط تعليم متطلبات معايير

درجة أو العقارات تخصص مع البكالوريوس درجة :معتمدةساعة 16بـ التعليم لمتطلب كتلبية معينة درجات اللجنة تقبل على يجب ·معتمدةحقوق كلية من القانون في دكتور درجة أو العقارات لتخصص معادلة دراسية دورات مع البكالوريوس مكتب إدارة دورة في معتمدتين ساعتين تشمل معتمدة ساعة 16إكمال الدرجات هذه مثل يحملون لا الذين المرشحين أكثر أو دورات 3في المتبقية ساعة 12الـ من ساعات 6عن تقل لا أن ضمان مع قانونية، دورة في معتمدتين وساعتين العقارات متطلب على العقارات وسيط امتحان في المستخدمة المعتمدة الساعات تطبيق إعادة يمكن لا ·اللجنةطورتها التي الدورات من الوسيطتعليم·

- ✓ التعليمبمتطلب تفي القانون في دكتور درجة أو معادلة بدورات البكالوريوس درجة أو العقارات في البكالوريوس درجة
- ✓ القانونفي وساعتان المكتب إدارة في ساعتان :معتمدةساعة 16إلى يحتاجون جامعية درجة بدون المرشحون
- ✓ اللجنةطورتها التي الدورات من أكثر أو دورات 3في المتبقية ساعة 12الـ من 6عن يقل لا ما تكون أن يجب
- ✓ الوسيطمتطلب على العقارات وسيط لامتحان للتأهل المستخدمة المعتمدة الساعات تطبيق يمكن لا
- ✓ دراسةمجال ولكل عقارات دورة لكل معتمدة ساعات 4أقصى بحد يُسمح

✓

الترخيصامتحان اجتياز قبل سنوات 10غضون في الدراسية الدورات استكمال يجب

- ✓ الماضيةالعشر السنوات في الولاية خارج للوسيط النشطة الممارسة من سنة لكل معتمدتين بساعتين يُسمح

3.3 المبيعاتمندوب رخصة امتحان متطلبات

معتمدة ساعات 4بنجاح ينهي وأن الأقل على سنة 18سن في يكون أن القياسي المبيعات مندوب لامتحان المرشح على يجب بكالوريوس)العلمية الدرجات إعفاءات تنطبق ·الامتحانرسم مع الطلب تقديم يتم ·الأساسيةالعقارات دورات من (ساعة 60) تقدمها التي العقارات وممارسة العقارات أساسيات المقبولة الدورات تشمل .(J.D.درجة أو معادل بكالوريوس أو العقارات في ·الامتحاناجتياز قبل سنوات 10خلال والمكتملة المعتمدين، التعليم مزودي أو المعتمدة الكليات

- ✓ أكثرأو سنة 18عمرك يكون أن يجب
- ✓ الأساسيةالعقارات دورات من (ساعة 60)معتمدة ساعات 4إكمال يجب
- ✓ معينةدورات من (J.D.أو يعادله ما أو العقارات في بكالوريوس)مؤهلة درجة تعفي
- ✓ الترخيصامتحان اجتياز قبل سنوات 10خلال الدورات إ□□مال يجب

3.4 الوسيطاختبار تطبيق توثيق

ذاتية سيرة الدورات؛ أرصدة من رسمية نسخ :الداعمةالمستندات مع مكتمل طلب تقديم الوسيط لاختبار المرشح على يجب ذي التعليم أو للعمل وصف ؛(مرخصًابائعًا كان إذا)المستخدم الوسيط من موثق بيان إلى بالإضافة العقارات لأنشطة مفصلة إلى بالإضافة التأهيل مراجعة ورسوم للتعليم؛ بها المطالب السمسرة لخبرة الترخيص سلطة من شهادة ؛(بائعًايكن لم إذا)الصلة بموجب الاختبار إدارة رسوم § 35.203.

- ✓ الدوراتأرصدة تثبت رسمية نسخ تقديم يجب
- ✓ المستخدمالوسيط من موثق وبيان ذاتية سيرة تقديم المرخصين التجزئة بائعي من المرشحين على يجب
- ✓ الصلةذي والتعليم العمل خبرة وصف البائعين غير المرشحين على يجب
- ✓ الطلباختبار إدارة ورسوم (§ 35.203)التأهيل مراجعة رسوم تصاحب أن يجب

3.5 المقابروسيط رخصة على الحصول اختبار متطلبات

مرخص مبيعات كموظف الخبرة من سنوات 3وله الأقل، على سنة 21عمره يكون أن المقابر وسيط لرخصة المرشح على يجب التقديم يتطلب .الأساسيةالعقارات دورات من (ساعة 60)معتمدة ساعات 4وإكمال ،(يعادلهما أو)المقابر مبيعات موظف أو (رخصةوُجد إن)المستخدم الوسيط من مُ□□لّف بيان مع الذاتية والسيرة النصوص ،بموجب والرسوم § 35.203. يُسمح خارج المقابر جمعيات من الدورات ذلك في بما المقابر، ودورات العقارات وممارسة العقارات لأساسيات الدراسي بالرصيد .الكومنولثقبل من المعتمدة للدورات مكافئة كانت إذا الكومنولث

- ✓ فوقفما سنة 21عمره يكون أن يجب
- ✓ (يعادلهما أو)المقابر مبيعات موظف أو مرخص مبيعات كموظف سنوات 3لديه يكون أن يجب
- ✓ الأساسيةالعقارات دورات من (ساعة 60)معتمدة ساعات 4إكمال يجب
- ✓ المعتمدةللدورات مكافئة كانت إذا الكومنولث خارج المقابر جمعيات دورات تُقبل
- ✓ الاختباراجتياز قبل سنوات 10غضون في الدورات إكمال يجب

3.6 المقاولالمالك بائع امتحان متطلبات

من طيبة سمعة ذي مقاول مالك لدى موظفاً يكون وأن الأقل على سنة 18سن في المقاول المالك بائع مرشح يكون أن يجب متطلبات توجد لا أنه بالملاحظة الجدير ومن .الامتحانرسم مع الطلب تقديم يتم .والكفاءةوالنزاهة والموثوقية الصدق حيث .التعليممتطلبات محل السمعة على القائم التوظيف معيار يحل — الترخيص من النوع لهذا أساسية عقارات دورة

- ✓ أكثرأو سنة 18عمره يكون أن يجب
- ✓ والكفاءةوالنزاهة والموثوقية الصدق حيث من طيبة سمعة ذي مقاول مالك لدى موظفاً يكون أن يجب
- ✓ الترخيصمن النوع هذا على الأساسية العقارات دورة متطلبات تنطبق لا

3.7 الإيجارلقائمة الإحالة وكيل فحص متطلبات

دورات من (ساعة 60)اعتمادات 4ينهي وأن الأقل على سنة 18عمره يكون أن الإيجار لقائمة الإحالة لوكيل المرشح على يجب العقارات لأساسيات بالاعتمادات ويُسمح الدرجات، إعفاءات تنطبق ·الفحصبرسم الطلب تقديم مع الأساسية، العقارات الفحصفي النجاح قبل سنوات 10خلال والمكتملة المعتمدين، الخدمات مقدمي أو المعتمدة الكليات من العقارات وممارسة·

- ✓ فوقفما سنة 18عمره يكون أن يجب
- ✓ الأساسيةالعقارات دورات من (ساعة 60)اعتمادات 4ينهي أن يجب
- ✓ المحددةالدراسية الدورات من المؤهلة الدرجات تُعفي
- ✓ الفحصفي النجاح قبل سنوات 10خلال الدراسية الدورات إكمال يجب

3.8 المتبادلالترخيص تحويل اختبار إعفاءات

ويحتاج والخبرة التعليم متطلبات من معفياً القياسية بنسلفانيا رخصة إلى يتحول الذي المتبادل الترخيص حامل يكون ما عادة المقبرة في والوسيط والموظف الوسيط رخصة تحويلات على الإعفاء هذا ينطبق ·الاختبارمن الحكومي الجزء اجتياز إلى فقط المبنىوصاحب·

- ✓ من الحكومي الجزء فقط ويأخذون § 35.271(a) من معفيون قياسية وسيط رخصة إلى يتحولون الذين المتبادلة الرخص حاملو الاختبار
- ✓ الاختبارمن الحكومي الجزء فقط أيضاً تتطلب المبنى وصاحب المقبرة في والوسيط المتبادل المبيعات موظف تحويلات

3.9 والتحويلالتفعيل وإعادة المتبادل الترخيص تجديد

التجديد، عند ·الترخيصلحامل الرئيسي العمل مقر ولاية في مست□□رة جيدة حالة على الحفاظ المتبادل الترخيص يتطلب المتبادل الترخيص تفعيل إعادة يمكن ·جيدةحالة وفي حالي الأم الولاية ترخيص أن على التصديق الترخيص حامل على يجب حامل حدد إذا ·الأمولايته في معادلاً حالياً معيارياً ترخيصاً يحمل الترخيص حامل كان إذا فحص إعادة دون الصلاحية المنتهي يوماً 30غضون في اللجنة إخطار عليه يجب الأم، بالولاية المعياري ترخيصه فقد أو رئيسي عمل كمقر بنسلفانيا الترخيص المستمرالتعليم ذلك في بما المعيارية بالمتطلبات الوفاء ثم معياري، بنسلفانيا ترخيص على والحصول·

- ✓ جيدةحالة وفي حالي الأم الولاية ترخيص أن على التصديق التجديد يتطلب
- ✓ الأمبالولاية معادلاً حالياً معيارياً ترخيصاً يملك كان إذا فحص إعادة دون الصلاحية المنتهي المتبادل الترخيص تفعيل إعادة يمكن
- ✓ في اللجنة إخطار الأم بالولاية المعياري الترخيص يفقد أو رئيسي عمل كمقر بنسلفانيا يحدد الذي الترخيص حامل على يجب يوماً 30غضون

✓

المستمرالتعليم ذلك في بما المعيارية بالمتطلبات الوفاء معياري ترخيص إلى التحويل يتطلب

3.10 الإصابةأو المرض بسبب الوسيط استبدال

ممثل على يجب الإصابة، أو المرض بسبب التصرف على قادر غير السجل وسيط أو الفردي المشروع صاحب الوسيط كان إذا مؤقت مرخص وسيط تعيين تم بأنه يومًا 15غضون في اللجنة إخطار (شريكأو الشركة، ضابط وكالة، صاحب /محام)معين مسؤولياتهاستئناف من الأصلي الوسيط يتمكن حتى للتصرف.

- ✓ مؤقتوسيط تعيين من يومًا 15غضون في للجنة الإخطار يتم أن يجب
- ✓ شريكأو الشركة ضابط أو الوكالة صاحب /الوسيطمحام قبل من مؤقت مرخص وسيط تعيين يمكن
- ✓ مسؤولياتهاستئناف من السجل وسيط /الأصليالوسيط يتمكن حتى المؤقت الوسيط يخدم

CHAPTER 4

Subch. E: Standards of conduct and practice – agency relationships, consumer notice, agreements, escrow, advertising, records, prohibited conduct

4.1 للتعويضالمطلوبة المكتوبة الاتفاقيات

يدفع أن يجب مستهلك /ورئيس (الوسيطتوظيفها رخصة أو)وسيط بين والاتفاقيات والالتزامات العقود جميع تكون أن يجب توفير للرخصة يجوز .35.331 § بموجب المطلوبة المعلومات على وتحتوي مكتوبة أخرى قيمة ذو اعتبار أو عمولة أو رسوم موقعةاتفاقية بدون العمولة /الرسماسترجاع يمكن لا لكن الاتفاقية، على التوقيع قبل الخدمات.

- ✓ معلومات على وتحتوي مكتوبة التعويض اتفاقيات تكون أن يجب 35.331 §
- ✓ للشروطمكتوبة مذكرة الطرف منح تم إذا شفهية للمشتري الحصرية غير الوكالة اتفاقيات أو المفتوحة القوائم اتفاقيات تكون قد
- ✓ من مكتوبة اتفاقية على الحصول الإدراج وسطاء مع يتعاونون الذين الفرعيين الوكلاء /للمعاملاتالمرخصين الموظفين يلزم لا المالك/البائع
- ✓ موقعةاتفاقية بدون اعتبار أو عمولة أو رسم أي استرجاع يمكن لا

4.2 والتنازعاتالمصالح عن الإفصاح

المشاركة، قبل الأطراف لجميع معاملة في المتضمن العقار في ملكية مصلحة أي عن كتابة يفصح أن له المرخص على يجب الممتلكات يدير الذي العقارات لسمسار يجوز لا .الأطرافجميع من مكتوبة موافقة بدون واحد طرف من أكثر يمثل لا وقد المستهلكين من المرخصون يطلب لا قد .مكتوبةموافقة بدون المؤجر نفقات على أرباح /خصومات/عمولاتيقبل أن المؤجرة في المالية المصلحة عن يفصحوا أن ويجب (تفتيشأو إصلاح أو بناء أو تأمين أو ملكية أو مالية)الإضافية خدماتهم استخدام بهاالتوصية عند الخدمات هذه.

- ✓ المشاركةقبل الأطراف لجميع الملكية مصلحة عن كتابة الإفصاح يجب
- ✓ الأطرافجميع من مكتوبة موافقة بدون واحد طرف من أكثر يمثل لا قد
- ✓ موافقة بدون المؤجر نفقات على أرباح /خصومات/عمولاتقبول له يجوز لا المؤجرة الممتلكات يدير الذي العقارات سمسار مكتوبة
- ✓ (الإحالةرسوم مثل)المالية المصلحة عن الإفصاح يجب له؛ للمرخص الإضافية الخدمات استخدام المستهلك من يطلب لا قد الخدماتتلك في
- ✓

للتطبيققابل معقول وقت غضون في المصالح تنازعات عن بالإفصاح مستمر واجب

4.3 توقيت الإفصاح عن علاقة العمل (إشعار المستهلك)

إذا الأولية المقابلة في البائعين /للمشترين (§ 35.336) المستهلك إشعار إفصاح ملخص تقديم الترخيص صاحب على يجب المقابلة في (§ 35.339) الشفهي الإفصاح الترخيص صاحب يقدم لوجه، وجهاً الأولية المقابلة تكن لم إذا .لوجهوجهاً حدثت .مرةلأول العقار عرض فيه يتم الذي الوقت أو الأول الشخصي الاجتماع من الأسبق يتجاوز لا موعد في الخطي والإشعار الأولية الوقت وبائعو ؛§ 35.337 يستخدمون للمالكين والعاملون ؛§ 35.336 للمستأجرين العامل الترخيص صاحب يستخدم .§ 35.338 على يحصلون المشترك

- ✓ لوجهوجهاً كانت إذا الأولية المقابلة في المستهلك إشعار § 35.336 تقديم
- ✓ الاجتماع من الأسبق بحلول الخطي والإشعار الأولية المقابلة في (§ 35.339) الشفهي الإفصاح قدم لوجه، وجهاً تكن لم إذا الأولالعقار عرض أو الأول الشخصي
- ✓ يستخدم المشترك الوقت ؛§ 35.337 يستخدم للمالك الترخيص صاحب ؛§ 35.336 يستخدم للمستأجر الترخيص صاحب § 35.338
- ✓ الإقرارعلى رفض أي وتدوين الموقع الإفصاح من نسخة توفير

4.4 التزامات الإفصاح عن الممتلكات من قبل البائع بموجب قانون إفصاح البائع

بيان وتقديم المعروفة، الجوهرية العيوب عن الإفصاح في بواجبهم البائعين ينصح أن للبائع المعاملات وكيل /الوكيلعلى يجب البيععقد تنفيذ قبل المشتري جانب إلى ('المرفوض'أو) المكتمل البيان وتسليم ،§ 35.335a مع المتوافق الممتلكات إفصاح .أن الأطراف جميع على .التنفيذقبل البيان تسليم من والتأكد البائع بواجب المشترين ينصح أن للمشترين الوكيل على يجب .مستقلتحقيق إجراء لأحد يجوز لا بها؛ فعلية معرفة لديها التي الجوهرية العيوب جميع عن كتابةً تفصح

- ✓ متوافقإفصاح بيان وتقديم الجوهرية العيوب عن الإفصاح بواجب البائع ينصح أن البائع وكيل على يجب
- ✓ البيععقد تنفيذ قبل المشتري إلى 'المرفوض'أو المكتمل الإفصاح بيان تسليم يجب
- ✓ بهافعلية معرفة لديهم التي الجوهرية العيوب جميع عن كتابةً الإفصاح الوكلاء على يجب
- ✓ البائعإفصاحات من للتحقق مستقل تحقيق إجراء الوكلاء على يتعين لا

4.5 المستهلكين لجميع المستحقة الواجبات (للتنازلقابلة غير)

مستهلككل تجاه للتنازل قابلة غير واجبات للترخيص الحاملين جميع يتحمل: والنية الصدق والعناية؛ المعقولة المهنية المهارة الامتثال ؛(عقدتحت الممتلكات تكون عندما كتابة للتنازل قابلة)فوري بشكل كتابة الاتصالات /العروضجميع تقديم الحسنة؛ تضارب عن الفوري الإفصاح الأولى؛ المقابلة في § 608 معلومات توفير المناسبة؛ الضمان محاسبة البائع؛ إفصاح لقانون مُطلعاً؛ المستهلك إبقاء المختصة؛ الخدمة الخبراء؛ مشورة على للحصول للسعي المشورة تقديم المالية؛ المصالح /المصالح له المرخص يلزم لا .القانونيةالمشورة تقديم دون القانوني الامتثال بشأن المشورة وتقديم المستندات؛ إعداد في المساعدة .دقيقأنه معقول بشكل يُعتقد الذي المستهلك تمثيل من التحقق أو للممتلكات مستقل بفحص القيام

- ✓ الحسنةوالنية بصدق التعامل والعناية؛ المعقولة المهنية المهارة ممارسة
- ✓ (عقدتحت تكون عندما فقط كتابة للتنازل قابلة)الممكن المعقول الوقت في كتابة الاتصالات /العروضجميع تقديم
- ✓ البائعإفصاح لقانون والامتثال الإيداع /الضمانأموال محاسبة
- ✓ المناسبالوقت في المصالح تضارب عن والإفصاح الأولى المقابلة في § 608 معلومات توفير
- ✓ دقيقأنه معقول بشكل يُعتقد الذي المستهلك تمثيل من التحقق أو مستقل بفحص القيام له المرخص من يُطلب لا

4.6 العامةالقواعد -المسموحة الوكالة علاقات

علاقة تفويض أو توسيع للوسيط يجوز لا .القانونفي محددة وكالة علاقات في الدخول والمستهلك الترخيص لصاحب يجوز لا .المستهلكمع وكالة علاقة ذاته بحد ينشئ لا آخر إلى وسيط من المدفوع التعويض .الموكلمن خطية موافقة دون الوكالة للموكل، يع□□ل آخر لوسيط الكشف الموافقة،)محدودة ظروف في إلا بعدها أو الوكالة أثناء السرية المعلومات عن الكشف يجوز .(الخاطئالسلوك ضد للدفاع أو الجريمة، لمنع المحكمة، أمر /استدعاء

- ✓ الموكلمن خطية موافقة دون الوكالة علاقة تفويض أو توسيع للوسيط يجوز لا
- ✓ المستهلكمع وكالة علاقة ينشئ لا الوسطاء بين التعويض
- ✓ بسلوك اتهام ضد للدفاع أو جريمة، لمنع محكمة، أمر أو استدعاء بموجب بموافقة، فقط السرية المعلومات عن الكشف يجوز خاطئ

4.7 البائعوكيل واجبات

واجبات بموجب § 35.292، الجوهرية العيوب عن الإفصاح يجب باستثناء)والسرية المالك، /للبائعالإخلاص البائع وكيل يمتلك (عقدتحت تكن لم ما)مشترٍ على للعثور المستمر الدؤوب والجهد ،(المعروفة عرض ·البائعوكيل كونه عن للآخرين والإفصاح ،(الواجباتنفس يتشاركون الذين)الفرعيين الوكلاء يعوض أن البائع لوكيل يمكن ·بانتهاكليس المنافسة أو البديلة الممتلكات مكتوبة، اتفاقية بموجب ·(الطريقةبنفس يعملون لا الذين)المعاملات رخص وحاملي المشترين وكلاء يعوض أن يمكنه وكذلك المعينةالوكالة تنطبق لم ما البائع كوكيل ترخيص حامل كل يعمل·

- ✓ الدورعن والإفصاح نية بحسن المستمر والجهد (المعروفةالجوهرية العيوب عدا ما)والسرية الإخلاص يمتلك البائع وكيل
- ✓ لا البائع من رواتبهم يتقاضون الذين المعاملات رخص وحاملو المشترين وكلاء البائع؛ وكيل واجبات يتشاركون الفرعيون الوكلاء ذلكيفعلون
- ✓ المكتوبةالبائع اتفاقية بموجب البائع كوكلاء يعملون الوسيط رخص حاملي جميع المعينة، الوكالة غياب في

4.8 المشتريوكيل واجبات

واجبات إلى بالإضافة § 35.292، نية بحسن المستمر والسعي والسرية المستأجر /للمشتريبالولاء التزام المشتري لوكيل يكون لو حتى المشتري مصالح المشتري وكيل يمثل ·المشتريوكيل كونه عن والإفصاح ،(عقدهناك يكن لم ما)العقار على للعثور كل يعمل كتابية، مشتري اتفاقية على التوقيع عند ·خرقاليس آخرين لمشترين العقار إظهار ·المالك/البائعمن يتقاضى كان سارية‌المحددة الوكالة تكن لم ما مشتري كوكيل مرخص·

- ✓ الدورعن والإفصاح نية بحسن المستمر والسعي والسرية الولاء المشتري لوكيل
- ✓ المالك/البائعمن يتقاضى كان لو حتى المشتري المشتري وكيل يمثل

4.9 الثنائيالوكيل واجبات

أو ضار إجراء أي اتخاذ عدم الثنائي الوكيل على يجب ·الطرفينمن مكتوب برضا فقط ثنائي كوكيل يعمل أن له للمرخص يجوز على موقعاً الطرفين أحد يكون أو ذلك خلاف على الاتفاق يتم لم ما)لكليهما نية بحسن المستمر والسعي الطرفين، من لأي مؤذٍ لا غيرها أو المنافسة الممتلكات عرض ·المعروفةالمادية العيوب عن الكشف يجب أنه باستثناء السرية على والحفاظ ،(عقد انتهاكاًيعتبر·

- ✓ الطرفينمن مكتوبة موافقة تتطلب الثنائية الوكالة
- ✓ المعروفةالمادية العيوب عن الكشف يجب ولكن الطرفين من لأي مؤذٍ أو ضار إجراء أي اتخاذ عدم الثنائي الوكيل على يجب

4.10 المعينالوكيل واجبات

في المستأجر /للمشتريوالآخرين المؤجر /للبائعحصري لتصرف الإمساك رخصة الوسيط يعين قد المموّل، من خطية بموافقة خطية موافقة يتطلب اللاحق التعيين لكن وقت أي في التعيين يحدث قد ·مزدوجاًوكيلاً تلقائياً الوسيط يصبح المعاملة؛ نفس مدينون المعينون الوكلاء ·الطرفينمن أي مع وكالة تملك لا المعينة غير الرخصة ·السابقةالوكالة عن التخلي الانطباق، عند و، للوسيط؛ المزدوجة الوكالة وتأكيد الوسيط، نفس من معين وكيل لديه الآخر الطرف بأن والإفصاح النية حسن والجهد بالولاء طرفلأي معاكس بشكل التصرف دون والإشراف السرية المعلومات حماية الوسيط على يجب·

- ✓ مزدوجاًوكيلاً تلقائياً الوسيط يصبح المموّل؛ من خطية موافقة تتطلب المعينة الوكالة
- ✓ الطرفينمن أي مع وكالة علاقة لديها ليس للوسيط المعينة غير الرخصة
- ✓ السريةالمعلومات لحماية المعقولة العناية استخدام المعينين الوكلاء /الوسيطعلى يجب

4.11 المعاملةرخصة حامل واجبات

ولا محامياً /وكيلاًليس الرخصة حامل بأن المستهلك ينصح أن ويجب وكالة علاقة بدون الخدمات المعاملة رخصة حامل يقدم من أقل سيقبل المالك /البائعأن عن يفصح لا قد :محدودةبسرية المعاملة رخصة حامل يتمتع ·سريةمعلومات يتلقى أن يجب غير أخرى تمويل شروط سيقبل منهما أياً أن أو المكتوب، العرض من أكثر سيدفع المستأجر /المشتريأن أو المطلوب، السعر المعروضةتلك· المعروفةالمادية العيوب عن الإفصاح يجب الرخص، حاملي جميع مثل·

- ✓ سريةمعلومات يتلقى أن يجب ولا محامياً /وكيلاًليس المعاملة رخصة حامل
- ✓ أخرىتمويل شروط قبول أو أكثر لدفع المشتري استعداد أو أقل لقبول البائع استعداد عن يفصح لا قد
- ✓ المعروفةالمادية العيوب عن الإفصاح يجب

4.12 الضمانأموال إيداع واجب

الحكومة قبل من مؤمن مستودع أو بنك في ضمان حساب في آخر لشخص المملوكة الأموال إيداع الوسيط على يجب الإيجارات· المستحقالطرف إلى دفعه ثم عليه، المتنازع غير السابق الإنهاء أو الإكمال انتظار في به وتحتفظ الولاية، أو الفيدرالية حالة في الإيجار؛ انتهاء عند الأمنية الودائع دفع يتم· ضمانوليس منفصل، الإيجار إدارة حساب إلى تذهب عقار كمدير المستلمة /للشراكات بالنسبة· مستأجرلكل كتابي إخطار مع المؤجر وسيط /المؤجر ضمان إلى الإيداع نقل يتم قد الإدارة، تغيير /البيع الضمانواجب تنفيذ السجل وسيط يضمن الشركات،·

- ✓ غير الإنهاء أو الإكمال عند المستحق الطرف إلى ودفعها مؤمن ضمان حساب في آخر لشخص المملوكة الأموال إيداع يجب عليهالمتنازع
- ✓ ضمانوليس منفصل، الإيجار إدارة حساب إلى تذهب عقار كمدير المستلمة الإيجارات
- ✓ الكياناتوساطة شركة في الضمان واجب عن مسؤول السجل وسيط

4.13 الضمانأموال لإيداع النهائي الموعد

المكتب في استلامها بعد التالي العمل يوم نهاية قبل الضمان حساب في آخر لشخص التابعة الأموال إيداع الوسيط على يجب به الاحتفاظ للوسيط يجوز الطرفين، كلا من مكتوبة بموافقة عرض، بموجب شيك تقديم تم إذا· الضمانبسجلات يحتفظ الذي المؤجر/البائعقبول من واحد عمل يوم غضون في إيداعه يجب ثم القبول، انتظار في·

- ✓ الاستلامبعد التالي العمل يوم نهاية قبل الضمان أموال إيداع
- ✓ القبولمن واحد عمل يوم غضون في إيداعه ثم القبول، انتظار في بالشيك الاحتفاظ يجوز الطرفين، كلا من مكتوبة بموافقة

4.14 الضمانحساب متطلبات

والسماح كأمين، الوسيط وتعيين الولاية، أو الفيدرالية الحكومة من مؤمّن مستودع أو بنك في الضمان حساب يكون أن يجب الوسيط يُشجع أشهر، 6من لأكثر بالأموال الاحتفاظ تم إذا· الضمانلأغراض حصرياً واستخدامه مسبق، إشعار بدون بالسحب خلاف على الطرفان يتفق لم ما المال رأس مثل مئوية بنسبة صرفها أو بالفائدة الاحتفاظ يتم فائدة؛ يحمل حساب استخدام على خطاب تقديم الوسيط على يجب· (والمستأجرالمالك قانون بموجب المالك عدا ما)بالفائدة المطالبة له يجوز لا والوسيط ذلك، الفحصأو الطلب عند للجنة بنكي تفويض·

- ✓ حصرياً واستخدامه مسبق، إشعار بدون بالسحب والسماح كأمين، الوسيط وتعيين مؤمناً، الضمان حساب يكون أن يجب الضمانلأغراض
- ✓ بموجب المالك عدا ما)بالفائدة المطالبة للوسيط يجوز لا المال؛ رأس مثل مئوية بنسبة الضمان حساب على الفائدة صرف يتم

(والمستأجرالمالك قانون

4.15 الاختلاسأو الأموال مزج على الحظر

أموال إيداع باستثناء الأخرى، الأموال أو الشخصية أو الأعمال أموال مع الفائدة أو الضمان أموال يمزج أن للسمسار يجوز لا يختلس أن للسمسار يجوز لا ·الرصيدمن المطلوب الأدنى الحد على الحفاظ أو البنك خدمة رسوم لتغطية الشخصية /الأعمال غيرهاأو الشخصية أو العمل لأغراض الفائدة أو الضمان أموال·

- ✓ الرصيدمن المطلوب الأدنى الحد على الحفاظ أو الخدمة رسوم لتغطية إلا الضمان أموال مزج عدم
- ✓ غرضلأي الفائدة أو الضمان أموال الاختلاس عدم

4.16 المكتوبة للاتفاقيات المطلوبة المحتويات(§ 35.331)

العقارات؛ استرجاع صندوق إشعار :يليما بالدفع المستهلك تلزم التي المكتوبة والمستهلك الوسيط اتفاقية تتضمن أن يجب والرسوم؛ للخدمات وصف عليها؛ التفاوض تم والمدة العمولة بأن إشعار الضمان؛ حساب في بها محتفظ الدفعات بأن إشعار المصالح؛ تضارب عن الإفصاح في المستمر الواجب الرسوم؛ /والواجباتالأطراف متعدد المحتمل التمثيل بشأن إشعار واتفاقيات (المزدوجةالوكالة احتمالية المشتري، وكيل /الفرعيالوكيل تعاون)البائع لاتفاقيات بالدور الخاصة والإفصاحات الإفصاح ملخصات في الواردة المعلومات دمج يجوز ·(المزدوجةالوكالة احتمالية التعاون، سياسة التعويض، أساس)المشتري بالإحالة·

- ✓ والخدماتعليها المتفاوض العمولة وإشعار الضمان وإشعار الاسترجاع صندوق إشعار المكتوبة الاتفاقيات تتضمن أن يجب/ الصراعاتعن المستمر الإفصاح وإشعار الأطراف متعدد التمثيل وإشعار الرسوم
- ✓ المزدوجةللوكالة احتمال وأي التعاون شروط عن والمشتري البائع اتفاقيات تفصح أن يجب
- ✓ بالإحالةالإفصاح ملخصات في الواردة المعلومات دمج يجوز

4.17 الحصريةالقائمة اتفاقية وحظور متطلبات

/البيعسعر على تنص أن يجب ،35.331 § إلى بالإضافة .حصريتأجير /بيعحق أو حصرية وكالة الحصرية القائمة تكون قد خلال عمولة على يحصل الوسيط أن مفاده غامق بخط بيان (التأجير/البيعفي الحصري للحق بالنسبة)ووالمدة والعمولة التأجير واحدة؛ سنة تتجاوز إدراج فترة :علىيحتوي أن يجوز لا .المالكذلك في بما التأجير، /بالبيعيقوم شخص أي قبل من الإدراج فترة لشراء وسيط خيار للمالك؛ تأجير /بيععملية تنفيذ سلطة الإدراج؛ فترة نهاية في للانتهاء بالإلغاء إشعار متطلب تلقائي؛ تجديد بند .المالكضد بالحكم الاعتراف سلطة أو العقار؛

- ✓ بما الإدراج، فترة خلال تأجير /بيعأي على تحصل العمولة أن مفاده غامق بخط بيان التأجير /للبيعالحصري الحق يتضمن أن يجب المالكقبل من ذلك في
- ✓ تلقائيتجديد بند على تحتوي أو واحدة سنة مدتها إدراج فترة تتجاوز أن يجوز لا
- ✓ بالحكمالاعتراف سلطة أو الاتفاقيات تنفيذ سلطة أو للشراء الوسيط خيار منح يجوز لا

4.18 البيعلاتفاقيات المطلوبة المحتويات

المنقولة؛ والفائدة الممتلكات وصف والبائع؛ المشتري أسماء التاريخ؛ :على (بالمقابرالمتعلقة غير)البيع اتفاقية تحتوي أن يجب /الوسيطقدرة بشأن بيان ؛(الإلغاءقابلية بيان مع الواحدة، الأسرة باستثناء)المناطق تصنيف والنقل؛ الدفع تواريخ البيع؛ سعر تصريح يتطلب قد العام الطريق إلى الوصول أن مفاده بيان العقارات؛ استرجاع صندوق بيان الضمان؛ شرط للآخرين؛ الخدمات تنص أن يجب .واضحأيام 5لمدة إلغاء إشعار المخيمات، /المشتركةالعقارات لمشتريات وبالنسبة ؛PennDOTطريق احتلال والموعد للفترة الأدنى والحد الفائدة لسعر الأقصى والحد الأساسي والمبلغ الرهن نوع على العقاري بالرهن المشروطة الاتفاقيات تتطلب .عريضبخط البناء من والمواصفات للبائع معينة حماية أحكام تكون أن يجب .الوسيطيقدمها التي والمساعدة النهائي البنود فقط المقابر اتفاقيات(أ)(1)-(5)و(9).

- ✓ وشرط المناطق وتصنيف النقل /الدفعوتواريخ والسعر الممتلكات ووصف والأطراف التاريخ البيع اتفاقية تتضمن أن يجب الاسترجاعصندوق وبيان الضمان
- ✓ عريضبخط أيام 5لمدة صريح إلغاء إشعار المخيمات /المشتركةالعقارات مشتريات تتطلب
- ✓ للفترة الأدنى والحد الفائدة لسعر الأقصى والحد الأساسي والمبلغ النوع على العقاري بالرهن المشروطة الاتفاقيات تنص أن يجب الوسيطمن والمساعدة النهائي والموعد

4.19 إشعار محتوى ووصف المستهلك الوكالة(§ 35.336)

والاحتفاظ الأولى المقابلة في ('عقداًليس هذا ' 'المستهلك،إشعار 'بعنوان)المستهلك إشعار تقديم الرخص حاملي على يجب وموظف ا□□معين والوكيل المزدوج والوكيل المشتري ووكيل البائع وكيل علاقات يصف ·أشهر 6لمدة المرفوض /الموقعبالإقرار والنطاق والرسوم المدة)للتفاوض القابلة العقد شروط على وينص المستهلكين، لجميع المستحقة الواجبات ويدرج المعاملة، يتم حتى عمل علاقة أي افتراض عدم من ويحذر الاسترجاع، صندوق ويصف المناطق، تصنيف متطلب ويلاحظ ،(والتعاون ·مكتوباتفاق على التوقيع

- ✓ أشهر 6لمدة بالإقرار والاحتفاظ الأولى المقابلة في المستهلك إشعار تقديم يجب
- ✓ مكتوباتفاق على التوقيع يتم حتى عمل علاقة افتراض عدم من يحذر وأن الوكالة خيارات جميع يصف أن يجب
- ✓ إفصاحبيان أو اتفاق في (الوسيطوتعاون الأنشطة ونطاق والرسوم المدة)للتفاوض القابلة الشروط معالجة يجب

4.20 الكاذبةوالتمثيلات المضللة النصائح حظر

غير أو صحيحة غير أنها معقول بشكل يعلم أن يجب أو يعلم عقارية معاملة بشأن نصائح أو تأكيدات يقدم أن للمرخص يجوز لا ·وكيلبدور القيام أثناء جوهري دقيق غير أو كاذب مكتوب تمثيل في قصد عن طرفاً يكون لا وقد محتملة، غير أو دقيقة

- ✓ محتملةغير أو دقيقة غير أو صحيحة غير تكون أن معقولاً يتوقع أو معروفة تأكيدات أو نصائح تقديم عدم
- ✓ جوهريدقيق غير أو كاذب مكتوب تمثيل في قصد عن طرفاً تكون أن عدم

4.21 وإنتاجهابالسجلات الاحتفاظ

باستثناء إنجازها، بعد الأقل على سنوات ثلاث لمدة بالمعاملة المتعلقة بالسجلات الاحتفاظ المقبرة وسيط أو الوسيط على يجب بها الاحتفاظ يتم والتي للمعاملة الترخيص صاحب /الفرعي للوكيل المكتوب والإفصاح المستهلك إشعارات من معينة أجزاء ·المكتبفحص أو مكتوب طلب على بناءً للجنة السجلات تقديم يجب ·أشهرستة لمدة

- ✓ منهاالانتهاء بعد الأقل على سنوات ثلاث لمدة المعاملة بسجلات الاحتفاظ يتم
- ✓ فقطأشهر ستة لمدة المعينة الإفصاح /الإقراربعناصر الاحتفاظ يتم
- ✓ § 35.246 للقسم وفقًا المكتب فحص أو مكتوب طلب على بناءً السجلات تقديم يجب

4.22 الممتلكاتإدارة في المبيعات موظف حدود

يفاوض لا وقد المشغل، السمسار ومراقبة إشراف تحت كان إذا فقط الممتلكات إدارة في يساعد أن المبيعات لموظف يجوز المؤجرعن نيابة الإيجار عقد ينفذ أو الإيجار شروط على مستقل بشكل.

- ✓ المشغلالسمسار ومراقبة إشراف تحت الممتلكات إدارة في المساعدة تكون أن يجب
- ✓ للمؤجرالإيجار عقد ينفذ أو الإيجار شروط على مستقل بشكل المبيعات موظف يفاوض لا قد

4.23 بكالخاصة العقارات تأجير أو بيع عند الواجبات

حالة عن يكشف وأن الفصل وهذا القانون مع يتوافق أن الخاصة عقاراته يؤجر أو يبيع الذي العقارات بائع أو الوسيط على يجب الإيجارأو البيع اتفاقية على توقيعهم قبل محتمل مستأجر أو لمشتري الترخيص.

- ✓ والفصلالقانون مع يتوافق أن الخاصة ممتلكاته يؤجر أو يبيع الذي الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الإيجارأو البيع اتفاقية على المستأجر أو المشتري يوقع أن قبل الترخيص حالة عن الكشف يجب

4.24 التأديبيةوالإجراءات الجرائم عن الإبلاغ

يوماً 30غضون وفي جنحة، أو جناية بارتكاب إقراره أو إدانته من يوماً 30غضون في اللجنة إخطار الترخيص صاحب على يجب أخرىولاية في العقارات ترخيص سلطة قبل من تأديبي إجراء اتخاذ من.

- ✓ يوماً 30غضون في الإقرار أو الجنحة أو الجناية بإدانة اللجنة إخطار
- ✓ الإخطاراستلام من يوماً 30غضون في الولاية خارج التأديبي بالإجراء اللجنة إخطار

4.25 بهالمصرح غير والاستقطاب الإعلان

وكيلهمأو المؤجر /البائعمن سلطة دون المستأجرين /المشتريناستقطاب أو العقارات تأجير /بيععن الإعلان له للمرخص يجوز لا إدراجهايجب لا بأنه صراحة العقار مدير /المؤجرأعلن إذا الممتلكات عن معلومات نشر الإيجار قوائم إحالة لوكيل يجوز لا.

- ✓ وكيلهمأو المؤجر /البائعمن سلطة دون استقطاب أو إعلان لا
- ✓ بوضوحالعقار مدير /المؤجراستثناها ممتلكات نشر الإيجار قوائم إحالة لوكيل يجوز لا

4.26 محظوران‌الهستيري والبيع المضايقة

البيع إثارة محاولة ·واضحةمضايقة يشكل بحيث كبير بتكرار العقارات في التصرف أو بيع يطلب أن الترخيص لصاحب يجوز لا من الخوف على بناءً الحي في للبيع المتكررة المحاولات هو الهستيري البيع القانون؛ بموجب نية سوء تعتبر للربح الهستيري الهستيري‌البيع إثارة محاولة على دليلاً يكون قد للقوائم المنهجي الطلب ·الجوهرية‌بالقيمة المرتبط غير القيم انخفاض·

- ✓ المسيطرأو للمالك واضحة مضايقة الطلب يشكل أن يجوز لا
- ✓ بموجب نية سوء تعتبر للربح الهستيري البيع إثارة محاولة § 604(a)(20)
- ✓ الجوهرية‌بالقيمة المرتبط غير القيم انخفاض من الخوف على بناءً المتكررة البيع محاولات هو الهستيري البيع
- ✓ الهستيري‌البيع إثارة محاولة على (حاسماًوليس) دليلاً يعتبر للقوائم المنهجي الطلب

4.27 الخاصة‌الملكية عن الإعلان في الترخيص عن الإفصاح

لا عقاري؛ ترخيص صاحب أنه عن الإعلانات في يفصح أن به الخاصة العقارات يؤجر أو يبيع الذي الرخصة صاحب على يجب عقارية‌شركة لدى مدرجًا العقار كان إذا هذا ينطبق·

- ✓ به‌الخاص للعقار الإعلانات في الرخصة صاحب حالة عن الإفصاح يجب
- ✓ عقارية‌شركة لدى مدرجًا العقار كان إذا المطلب هذا ينطبق لا

4.28 الإعلانات‌في المستخدم والوسيط التجاري النشاط اسم

فقط تعلن أن الإيجار لقوائم المرجعية والوكالات المقابر وشركات (الفردية‌المؤسسات ذلك في بما) الوساطة شركات على يجب النشاط اسم المبيعات مندوبي /الشركاءوسطاء إعلانات تتضمن أن يجب ·رخصتهم‌في المدرج التجاري النشاط اسم تحت تطبيقات في يدرجوه أن لقباً يستخدمون الذين الرخص حاملي على يجب ·متساوٍبحجم المستخدم الوسيط هاتف ورقم التجاري التجديدأو الترخيص·

- ✓ الرخصة‌في المعين التجاري النشاط اسم تحت فقط الإعلان
- ✓ متساوٍبحجم المستخدم الوسيط هاتف ورقم اسم الشركة وسيط /المبيعات‌مندوب إعلانات تعرض أن يجب
- ✓ السنوي‌التجديد أو الترخيص تطبيقات في الألقاب إدراج يجب

4.29 الضمان واجب عن التنازل عدم(Escrow)

لا يجوز التنازل عن واجب الضمان أو الأطراف بين اتفاق أي بموجب تعديله أو للوسيط الوسطاءبين أو والأطراف الوسيط بين أو الأطراف بين اتفاق أي بموجب تعديله أو للوسيط الضمان واجب عن التنازل يجوز لا. (

لا ينشأ واجب ضمان عندما إيداع يتم لا الذي الوكيل لدى المبلغ ويدفع المشتري مباشرة مبلغاً المقاول برضاللمقاول. (قضائيحكم:

- ✓ لا يجوز التنازل عن الضمان واجب أو تعديله بموجب أي اتفاق
- ✓ ينطبق الضمان واجب فقط على الأموال المودعة فعلاً لدى الوسيط

4.30 الضمان في مسؤولية الوسيط معاملات المشترك

إذا قدم المشتري الوديعة لدى وسيط إلى يتحمل وسيط الإدراج، وسيط إلى تقديمها تم إذا الضمان مسؤولية الإدراج وسيط يتحمل الإدراج، وسيط إلى ستذهب بأنها مسبق الإشعار بعناصر كتابياً الإقرار المشتري على يجب)المسؤولية الإدراج وسيط يتحمل الإدراج، وسيط إلى تقديمها تم إذا الضمان مسؤولية البيع وسيط يتحمل المسبق، الإشعار هذا بدون البيع وسيط إلى تقديمها تم إذا (المطلوبة.

- ✓ الضمان يحتفظ الإدراج وسيط أن تعني الإدراج وسيط لدى الوديعة
- ✓ الضمان يحتفظ الإدراج وسيط أن تعني صحيح مسبق إشعار مع البيع وسيط لدى الوديعة)المشتري من مكتوب إقرار مع(
- ✓ الضمان يحتفظ البيع وسيط أن تعني مسبق إشعار بدون البيع وسيط لدى الوديعة

4.31 الضمان حساب في عليه المتنازع المال إجراء

يجب الضمان، حساب في المودع للمال الملكية حق على الطرفان اختلف إذا الحساب في به الاحتفاظ الوسيط على يتم حتى التماس تقديم يوماً، 30 لمدة الأطراف إخطار بعد للوسيط، يجوز قانوني، إجراء اتخاذ بدون المنال بعيد الحل أن بدا إذا النزاع حل. المطالبات عن للدفاع المقاطعة محكمة إلى المتنافسة.

- ✓ النزاع حل يتم حتى الضمان حساب في عليه المتنازع بالمال الاحتفاظ
- ✓ المطالبات عن للدفاع المحكمة إلى التماس تقديم للوسيط يجوز يوماً، 30 لمدة إخطار بعد المتنافسة

4.32 الضمان سجلات حفظ متطلبات

يجب الاحتفاظ الوسيط على يجب الضمان المحفوظة الأموال بسجلات أن يجب التفتيش أو الخطي الطلب عند للجنة وتقديمها بالضمان. وتواريخ باسمه، الحساب إيداع يتم الذي والطرف تخصه، الذي والطرف الأموال، منه استُقبلت الذي الطرف السجلات تُظهر وسحبها وإيداعها الأموال استقبال.

- ✓ الحساب عن المسؤول والطرف والمالك الدافع الضمان سجلات تحدد أن يجب
- ✓ الضمان من وسحبها وإيداعها الأموال استقبال فيها تم التي التواريخ السجلات تُظهر أن يجب

4.33 والعائدالمتوقعة التكاليف بيانات

)معقول بشكل توقعها يمكن التي النفقات عن طرف لكل مكتوب تقدير تقديم الوسطاء على يجب البيع، اتفاقية تنفيذ قبل التقديرات تكون أن يجب .(التسويةنفقات التقييمات، /الضرائبالتمويل، تكاليف /العقاريالرهن دفعات الوسيط، عمولة .كأمثلةوالبائع للمشتري التسوية بيانات من عينات تقديم يتم .خبرةذي عقاري محترف من معقول بشكل متوقع هو كما دقيقة

- ✓ البيعاتفاقية تنفيذ قبل المتوقعة النفقات عن طرف لكل مكتوب تقدير تقديم
- ✓ وعلمخبرة ذي محترف من معقول بشكل متوقع هو كما دقيقة التقديرات تكون أن يجب

4.34 البائعمن الملكية إفصاح بيان محتويات

السفليةوالطوابق والسقف، السكن، وحالة البائع، خبرة :أدنىبحد (§ 35.335a) البائع من الملكية إفصاح بيان يغطي أن جب والسباكة، الصحي، والصرف والمياه التجديدات، /والإضافاتالهيكلية، والعناصر الآفات، /الأبيضوالنمل الزاحفة، المساحات / والملكية الخطرة، والمواد ،(والهبوطوالحدود، والصرف، التربة،)والأرض الأجهزة، /والمعداتوالكهرباء، الهواء، تكييف /والتدفئة انتهاكات القانونية، الإجراءات)المتنوعة والعناصر العواصف، مياه من الصرف وسهولات العقارات، أصحاب جمعية /المشتركة أو القيمة على كبير سلبي تأثير ذات مشكلة هو المادي العيب .(الأخرىالمادية العيوب الملكية، عيوب الامتيازات، القواعد، يوقع الدقة؛ على للتصديق البائع يوقع .عيباًليست وحدها الافتراضي العمر نهاية حالة الأشخاص؛ على معقول غير خطراً تشكل .ضماناًليس هذا وأن بالاستلام إقراراً المشتري

- ✓ أدنىبحد المدرجة الحالات /الأنظمةفئات جميع الإفصاح بيان يغطي أن يجب
- ✓ العمر نهاية حالة الأشخاص؛ على معقول غير خطراً تشكل أو القيمة على كبير سلبي تأثير ذات مشكلة هو المادي العيب عيباًليست وحدها الافتراضي
- ✓ ضماناًليس هذا وأن بالاستلام المشتري يقر تغييرات؛ أي بشأن كتابياً المشتري يحدث أن ويجب الدقة على البائع يصدق

4.35 الشفهيالإفصاح متطلب

بموجب الشفهي الإفصاح قراءة الترخيص صاحب على يجب المكتوب، المستهلك إشعار تقديم قبل العقارات مناقشة عند إشعار وأن عمل، علاقة إنشاء يتم أن وإلى لم ما سرية تكون لا مقدمة معلومات أي بأن المستهلك إخطار مع حرفياً، § 35.339 .الأولالاجتماع في تقديمه سيتم والواجبات العلاقات يشرح الذي المكتوب المستهلك

- ✓ المكتوبالإشعار قبل العقارات مناقشة عند حرفياً الشفهي الإفصاح قراءة يجب
- ✓ عملعلاقة إنشاء بعد إلا سرية ليست المقدمة المعلومات أن إلى ينبه أن يجب

4.36 إخلاء مسؤولية تحليل السوق المقارن

الموحدة المهنية الممارسة لمعايير وفقًا إجراؤه يتم لم بأنه الأولى الصفحة على بارزًا بيانًا المقارن السوق تحليل يتضمن أن يجب غرض لأي كواحد استخدامه يتم لا وقد تقييمًا، وليس للتقييم،.

- ✓ التقييم /للتقييم الموحدة المهنية الممارسة لمعايير المطلوب المسؤولية إخلاء بيان المقارن السوق تحليل يتضمن أن يجب الأولى الصفحة على بارز بشكل
- ✓ كواحد استخدامه يمكن ولا تقييمًا ليس المقارن السوق تحليل

4.37 قائمة من التحقق الإيجارات الصحيحة

من التحقق الوكيل وعلى الإيجار، إدراج اتفاقية في عليها المنصوص بالمواصفات الإيجار إدراج إحالة وكيل قائمة تفي أن يجب المحتمل المستأجر من الرسوم جمع قبل أيام 4 يتجاوز لا موعد في السكنية الوحدات توفر.

- ✓ الإيجار إدراج اتفاقية في المحددة المستأجر بمواصفات الإيجار قائمة تفي أن يجب
- ✓ الرسوم جمع قبل أيام 4 يتجاوز لا موعد في التوفر من التحقق يجب

4.38 المؤقت الإيقاف إشعار نشر

المؤقت الإيقاف إشعار وينشر اللجنة إلى الترخيص يعيد أن مؤقتاً ترخيصه إيقاف تم الذي المقبرة وسيط أو الوسيط على يجب الإجراءات من لمزيد أساساً يشكل النشر عدم والفروع؛ الرئيسي للمكتب العام المدخل عند واضح بشكل اللجنة توفره الذي التأديبية.

- ✓ مكتب كل مدخل عند اللجنة إشعار ونشر الترخيص إعادة مؤقتاً الموقوف الوسيط على يجب
- ✓ إضافي تأديبي إجراء لاتخاذ أساساً يشكل النشر عدم

4.39 واليانصيبوالمسابقات الجوائز عن الإعلان

كل وصف عن تكشف أن أرض قطع أو هدايا أو شهادات أو جوائز تقدم أو مسابقات /يانصيبتستخدم التي الإعلانات على يجب الطباعةلوسائط الحجم /النوعمتطلبات مع)الفوز وفرص العادلة السوقية والقيمة الكمية وحدود الأساسية والمتطلبات عنصر). عن الكشف عدم أو الامتثال عدم يشكل .والمستقبلينالممنوحة للعناصر بسجلات الاحتفاظ الترخيص صاحب على يجب بموجب احتياليًا سلوكًا المضللة الأوصاف أو متاحة غير جوائز عن الإعلان أو التوزيع عدم احتمال § 604(a)(18).

- ✓ وفرص العادلة السوقية والقيمة الكمية وحدود الأساسية والمتطلبات الوصف عن المسابقات /الجوائزإعلانات تكشف أن يجب الفوز
- ✓ الوصفبجانب الفرص ظهور مع الخط، حجم بنفس الفوز وفرص العادلة السوقية القيمة المطبوعة الإعلانات تعرض أن يجب
- ✓ بموجب احتياليًا سلوكًا المضللة الجوائز الممارسات أو الامتثال عدم يشكل § 604(a)(18)

4.40 والمكاتبالسوق وموضع المبيعات حجم عن الإعلان

صك تسليم بعد بيع أو بيعها تم قائمة)المغلقة المعاملات إلى فقط 'الإنتاج'أو 'المبيعاتحجم 'حول الإعلان يشير أن يجب عدد حول الإعلانات تشير أن يجب .السوقتشكل التي البلدية 'السوق'موضع حول الإعلانات تحدد أن يجب .(بالكاملمنفذ فرعرخص تحمل التي المكاتب إلى فقط المكاتب.

- ✓ المغلقةالمعاملات إلى فقط الإنتاج /المبيعاتحجم إعلانات تشير أن يجب
- ✓ السوقتشكل التي البلدية السوق موضع إعلانات تحدد أن يجب
- ✓ الرقابةلجنة قبل من المرخصة الفروع مكاتب إلى فقط المكاتب عدد إعلانات تشير أن يجب

4.41 المؤجرةالعقارات قائمة إحالة اتفاقية محتويات

مثل)للمستأجر الاستئجار مواصفات المحتمل والمستأجر المؤجرة العقارات قائمة إحالة وكيل بين الاتفاقية تتضمن أن يجب وسطاء، /مبيعاتكموظفي يتصرف وليس فقط، إحالة خدمة هو الوكيل أن على ينص عريض بخط مطبوع وبيان (والإيجارالموقع المتاحةالمؤجرة بالعقارات قوائم فقط ويوفر مرضيًا، استئجارًا يضمن ولا.

- ✓ والإيجارالموقع مثل للمستأجر الاستئجار مواصفات على ينص أن يجب
- ✓ ضمانبدون /فقط إحالة خدمة 'وهو المطلوب العريض الخط بيان يتضمن أن يجب'

CHAPTER 5

Subch. H: Continuing education

5.1 الترخيصلتجديد المستمر التعليم متطلبات

التعليم من ساعة 14إكمال حالية رخصة تجديد في ويرغب قياسية رخصة يحمل الذي المبيعات موظف أو الوسيط على يجب في التجديد موعد بحلول هذا إكمال يجب ·للتجديدأساسي كشرط السابقة الرخصة فترة خلال الهيئة قبل من المعتمد المستمر 31 مايو ·سنتينلمدة الترخيص بفترة المتطلب يرتبط ·

- ✓ حاليةقياسية رخصة لتجديد السابقة الرخصة فترة خلال الهيئة قبل من المعتمد المستمر التعليم من ساعة 14يلزم
- ✓ مايو 31في التجديد موعد بحلول المستمر التعليم إكمال يجب
- ✓ للتجديدأساسي شرط هو المستمر التعليم إكمال
- ✓ قياسيةرخصاً يحملون الذين المبيعات وموظفي الوسطاء على ينطبق

5.2 الفعالةغير الرخص تفعيل لإعادة المستمر التعليم متطلبات

من ساعة 14إكمال فعالة غير رخصة وتجديد تفعيل إعادة في يرغب الذي القياسية الرخصة صاحب أو الوسيط على يجب الدورات نفس استخدام يمكن لا ·التفعيلإعادة طلب تقديم تاريخ قبل سنتين فترة خلال الهيئة من المعتمد المستمر التعليم معاًالحالية الرخصة تجديد ومتطلبات التفعيل إعادة بمتطلبات للوفاء الدراسية·

- ✓ التفعيلإعادة طلب تقديم قبل سنتين فترة خلال المستمر التعليم من ساعة 14يُطلب
- ✓ الفعالةغير الرخصة وتجديد تفعيل لإعادة أساسي شرط هو المستمر التعليم
- ✓ معاًالحالي والتجديد التفعيل إعادة بمتطلبات للوفاء المستمر التعليم دورات نفس استخدام يمكن لا

5.3 المستمرالتعليم متطلب من الاستثناءات

معفون المحددة التخصص رخص وحاملو المتبادلة الرخص حاملو ·معينةرخص فئات على المستمر التعليم متطلب ينطبق لا قياسيةرخصًا يحملون عندما حتى·

- ✓ المستمرالتعليم متطلب من معفون المتبادلة الرخص حاملو
- ✓ مبيعات وموظفو بالتقسيط الملكية مبيعات وموظفو المباني مالكي مبيعات وموظفو المقابر مبيعات وموظفو المقابر سماسرة معفونقياسية رخصًا يحملون الذين الإيجار لقوائم المحيلون والعملاء المخيمات عضوية
- ✓ المستمرالتعليم لفصل الامتثال لإثبات اللازمة بالمعلومات اللجنة يزود أن مرخص شخص أي على يجب

5.4 المستمرالتعليم متطلب من الإعفاء

الوفاء يستطيع لا القياسية الرخصة حامل بأن إثبات تقديم عند المستمر التعليم متطلبات من جزء أو جميع من اللجنة تعفي قد الإعفاء وطلبات جزئي، أو كامل إعفاء على الحصول المحددة المشقة حالات تستوجب ·المشقةأو الطوارئ أو المرض بسبب بها للتقديمنهائي موعد لها·

- ✓ المشقةأو الطوارئ أو للمرض الإعفاء منح يتم قد
- ✓ المشقةمن كامل إعفاء على تحصل السنتين من أشهر 6خلال مرة لأول الصادرة الرخصة
- ✓ المشقةمن كامل إعفاء على تحصل السنتين من أشهر 6خلال الحالية عدم حالة من تنشيطها المعاد الرخصة
- ✓ ساعات بدون)الدراسي الفصل في فعلي تدريس ساعة لكل واحدة ساعة لمدة إعفاء على المؤهل المستمر التعليم مدرس يحصل الفترةنفس خلال الموضوع نفس في مكررة)
- ✓ بذلكالقيام العملي غير من كان أنه المتقدم يثبت لم ما التجديد سنة من مارس 31قبل أو في الإعفاء طلبات تقديم يجب

5.5 الصيغةومتطلبات المؤهلة الدورات

مواضيع اللجنة تطلب قد ·ساعتينعن تقل لا بزيادات تُتخذ مقبولة دورات في CEساعة 14إكمال الرخصة صاحب على يجب طورتها التي ساعة 14المطلوبة الدورة يأخذوا أن الجدد الرخص أصحاب وعلى مناسب، إشعار مع المعطاة السنتين لفترة محددة بهمالخاصة الأولى الثنائية CEفترة خلال اللجنة·

- ✓ ساعتينعن تقل لا بزيادات مقبولة دورات في ساعة 14إكمال يجب
- ✓ مناسبإشعار مع المعطاة السنتين لفترة المطلوبة المواضيع في ساعة 14من جزء أو كل إكمال اللجنة تطلب قد
- ✓ طورتها التي ساعة 14المطلوبة الدورة إكمال الجديد الرخصة صاحب على يجب ، CEفيها يُطلب التي الأولى السنتين فترة خلال الجددالرخص لأصحاب اللجنة

5.6 المقبولةوغير المقبولة CEدورات موضوعات

تعرّف كما ·والأخلاقياتوالتمويل والقانون الجوهرية العقارات ممارسة تغطي مقبولة دورة موضوع منطقة 25اللوائح تسرد العامةالمصلحة على تؤثر لا التي الميكانيكية والعمل المكتب مهارات بأنها المقبولة غير الدورات·

- ✓ الممتلكات وإدارة والتقييم والرياضيات والتمويل العقارات على المؤثرة والقوانين العقارات أخلاقيات المقبولة المواضيع تشمل وحماية والمنافسة البيئية والمسائل والمستأجر المنزل صاحب وقوانين الوكيلة والعلاقات والتقسيم الأراضي واستخدام والإفصاحاتالمستهلك
- ✓ مقبولةهـ الفرعي الباب بموجب السلوك ومعايير الإشراف واجبات تشمل التي الوسيط دورات
- ✓ ومعالجة الإعلانات نسخ وإعداد السريعة والكتابة الكتابة مثل الميكانيكية العمل /المكتبمهارات المقبولة غير الدورات تشمل

العامةالمصلحة على تؤثر لا التي المكتب وإدارة الكمبيوتر /الحاسبةالآلات وتشغيل الكلمات

CHAPTER 6

Subch. J: Broker price opinions

6.1 المطلوب المسؤولية إخلاء بيان BPOلـ

الوسيط تسعير رأي وسالة كل تحتوي أن يجب(BPO) على إخلاء بيان يتم محدد مسؤولية وبدون واضح بشكل عرضه تغييرأي. يتم لا وقد تقييماً، وليس ،(USPAP)للتقييم الموحدة المهنية الممارسة لمعايير وفقاً إعداده يتم لم التحليل أن البيان يوضح غرضلأي كتقييم استخدامه. هذا BPO يميز عن التقييم الرسمي.

- ✓ تعرض أن يجب BPO قبل من عليه المنصوص المسؤولية إخلاء بيان USPAP بشكل وبدون واضح تغيير
- ✓ غرضلأي النحو هذا على استخدامه يتم لا وقد تقييم أنه على يُفسر أن يجب لا BPO بأن البيان يصرح أن يجب

6.2 الوسيطسعر لرأي المطلوب المحتوى

محددة، معلومات تسعة على يحتوي أن ويجب أعده الذي الشخص قبل من إلكترونيًا أو يدويًا BPO على التوقيع يتم أن يجب استنتاج وأساس العقارية، والمصلحة الدراسة محل للعقار وصفاً الاستخدامات، /المقصودينالمستخدمين تحديد ذلك في بما الترخيصوأرقام التوقيع، تاريخ الفعال، التاريخ للمُعد، المتوقعة /الموجودةالمصالح المقيدة، الشروط /والافتراضاتالسعر،.

- ✓ أعدهالذي الشخص قبل من (إلكترونيًاأو يدويًا) BPO على التوقيع يجب
- ✓ أساس وبيان العقارية، والمصلحة الدراسة محل العقار ووصف الاستخدامات، /المقصودينالمستخدمين تحديد BPO على يجب الرسملةأو التكلفة، بيانات السوق، بيانات)السعر استتاج
- ✓ التوقيع، وتاريخ الفعال، والتاريخ أعده، الذي الترخيص لحامل مصلحة وكل مقيد، شرط /افتراضكل عن الكشف BPO على يجب مراجعوسيط وأي للمُعد العقارات رخصة وأرقام

6.3 الوسيطقبل من السعر رأي تحضير على البيع وكيل قيود

تسبق التي الثلاث السنوات خلال نشطة برخصة احتفظ قد يكن لم ما الوسيط قبل من السعر رأي تحضير البيع لوكيل يجوز لا إلى بالإضافة .§ 35.503 بموجب التعليم متطلبات استوفى قد ويكون الوسيط قبل من السعر لرأي الفعال التاريخ مباشرة عليه والتوقيع مراجعته ثم البيع وكيل قبل من البيع وكيل أعده الذي الوسيط قبل من السعر رأي على التوقيع يتم أن يجب ذلك، معينمساعد وسيط أو المستخدم الوسيط قبل من.

- ✓ قبل من السعر لرأي الفعال التاريخ مباشرة تسبق التي الثلاث السنوات خلال نشطة برخصة احتفظ قد البيع وكيل يكون أن يجب تحضيرهمن يتمكن لكي الوسيط
- ✓ الوسيطقبل من السعر رأي تحضير قبل § 35.503 بموجب التعليم متطلبات استيفاء البيع وكيل على يجب

✓

معينمساعد وسيط أو المستخدم الوسيط قبل من عليه والتوقيع البيع وكيل أعده الذي الوسيط قبل من السعر رأي مراجعة يجب

6.4 BPOلـ بها المسموحة الاستخدامات

بهامسموحة محددة بحالات يتعلق فيما للاستخدام فقط BPOإعداد العقارات بائع أو الجمعية وسيط أو للوسيط يمكن:
على بناءً الائتمان خط أو الثانوي /الأولالعقاري الرهن تعديل أو الرهني، الحبس مزاد فشل بعد للمقرض مملوكة ممتلكات
الممتلكاتمحفظة مراقبة أو تقييم أو للممتلكات، مخفض بسعر البيع أو الأسهم،.

- ✓ الرهن تعديلات الرهني، الحبس مزاد فشل بعد (REO)للمقرض المملوكة الممتلكات :معللاستخدام إلا BPOإعداد يمكن لا
  المحفظةمراقبة /تقييمأو مخفض، بسعر البيع الأسهم، على بناءً الائتمان خط /العقاري
- ✓ صراحةالمذكورة بها المسموحة الاستخدامات هذه على BPOتقتصر

6.5 BPOلـ المحظورة الاستخدامات

قرض)العقارية القروض منح لأغراض العقارية الممتلكات قيمة لتحديد كأساس (BPO)الممتلكات تقييم تقرير إعداد يجوز لا
استئنافات أو ،(eminent domain)المصادرة لأغراض إعداده يجوز لا كما .(الأسهمائتمان خطوط أو التمويل، إعادة ثانٍ، أو أول
محكمة أمام إجراء أي أو العادل، التوزيع أو الطلاق قضايا أو الإعسار، أو الإفلاس إجراءات أو المحلية، /الولائية/الفيدراليةالضرائب
المتوفىتركة توزيع أو سجلات،.

- ✓ الأسهمائتمان خطوط أو التمويل إعادة أو العقارية القروض منح لأغراض الممتلكات لتقييم كأساس BPOاستخدام يجوز لا
- ✓ محكمة إجراءات أو العادل التوزيع /الطلاقأو الإعسار /الإفلاسأو الضرائب استئنافات أو المصادرة في BPOاستخدام يجوز لا
  المتوفىتركة توزيع أو السجلات

6.6 BPOلـ الأولي التعليم متطلب

أكملوا قد كانوا إذا إلا (BPO)المالك من المعتمدة التقييم بطاقة المبيعات مندوب أو المساعد الوسيط أو الوسيط يحضّر لا قد
التي BPOبطاقة على المساعد الوسيط أو الوسيط يوقّع لا قد وبالمثل، .BPOتحضير في اللجنة من معتمدة أولية تعليمية دورة
المعتمدةالأولية التعليم دورة نفس إكمال دون المبيعات مندوب حضّرها.

- ✓ BPOبطاقة تحضير قبل اللجنة من المعتمدة BPOلـ الأولية التعليم دورة إكمال يلزم
- ✓ المبيعاتمندوب حضّرها التي BPOبطاقة على التوقيع قبل المعتمدة الأولية الدورة إكمال المساعد الوسيط /الوسيطعلى يجب

6.7 متطلب التعليم المستمر لـ BPO

المستمر التعليم من ساعات 3 عن يقل لا ما أكمل قد يكن لم ما (BPO) المقترحة القيمة تقييم إعداد الترخيص لحامل يجوز لا على يجب .مباشرةالسابقة سنتين لمدة الترخيص فترة أو الحالية الترخيص فترة خلال BPO موضوعات في اللجنة من المعتمد الطلبعند للجنة منها نسخة وتقديم المطلوبة BPO دورات لجميع الشهادة أو النسخة من بنسخة الاحتفاظ الترخيص حاملي.

- ✓ فترة أو الحالية الترخيص فترة خلال اللجنة من المعتمد BPO لـ المستمر التعليم من ساعات 3 عن يقل لا ما إكمال يجب مباشرةالسابقة سنتين لمدة الترخيص
- ✓ الطلبعند للجنة منها نسخ وتقديم BPO دورات شهادة /نسخةمن بنسخة الاحتفاظ الترخيص حاملي على يجب

6.8 رسوم BPO المدفوعة للوسيط المستخدم

الوسيط وكيل أو للمندوب وليس المستخدم، للوسيط مباشرة (BPO) الوسيط سعر لرأي قيمة ذو مقابل أو رسم أي دفع يجب المستخدموسيطهم خلال من تعويضهم يتم المرخصين الأشخاص بأن العامة القاعدة يعكس وهذا .فرديبشكل.

- ✓ المستخدمللوسيط مباشرة وجد، إن ،BPO لـ قيمة ذو مقابل أو رسم أي دفع يجب

6.9 دورات BPO المطلوبةوالموضوعات المعتمدة

وتقييم السكنية، الممتلكات تقييم :BPO لـ الأولية التعليم متطلبات لتلبية الترخيص قبل ما دورات أربع على اللجنة وافقت ساعات 3+ مدتها أخرى دورات تفي قد .الأساسيةالتقييم وإجراءات للتقييم، الأساسية والمبادئ للدخل، المدرة الممتلكات وغير المسموحة والاستخدامات ،(BPO, CMA, AVM) التقييم تعريفات تغطي كانت إذا المستمر أو الأولي التعليم بمتطلبات إعداد وأساسيات والقيود، والمؤهلات المسموحة، BPO.

- ✓ للتقيي، الأساسية والمبادئ للدخل، المدرة الممتلكات وتقييم السكنية، الممتلكات تقييم المعتمدة الأولية الدورات تتضمن الأساسيةالتقييم وإجراءات
- ✓ للتطبيق والقابلية ،(BPO, CMA, AVM) التقييم تعريفات وتغطي ساعات 3+ لمدة البديلة الدورات تستمر أن يجب إعداد وأساسيات والقيود، والمؤهلات المسموحة، والاستخدامات BPO

CHAPTER 7

Supplement: License law – recovery fund

7.1 العقاراتاسترجاع صندوق

حامل ضد نهائي مدني حكم على حصلوا الذين المستهلكين (RELRA § § 801-803)العقارات استرجاع صندوق يعوّض جديد ترخيص صاحب كل يدفع ·تحصيلهايستطيعون ولا عقارية معاملة في الخداع أو الخاطئ التمثيل أو الاحتيال عن الترخيص كل على اللجنة تفرض قد دولار، 300,000عن الصندوق رصيد انخفض إذا الأولي؛ الترخيص عند الصندوق في دولارات 10 الحكم يصبح أن بعد واحدة سنة خلال للجنة التقديم المدعي على يجب ·التجديدعند دولارات 10إلى يصل ما ترخيص صاحب الصندوق يدفع عندما ·المدعينعدد عن النظر بغض معاملة لكل أقصى كحد دولار 20,000على يقتصر والاسترجاع نهائياً، الفائدة إلى بالإضافة بالكامل الصندوق سداد يتم حتى استعادته يمكن ولا تلقائياً الترخيص صاحب ترخيص إيقاف يتم مطالبة، المصدر ·سنوياًالمائة في 10بمعدل: RELRA § § 801-803، 63 P.S. § § 455.801-455.803

- ✓ معاملةلكل دولار 20,000هو الصندوق من للاسترجاع الأقصى الحد·
- ✓ نهائياًالحكم يصبح أن بعد واحدة سنة خلال والتقديم الترخيص صاحب ضد نهائي مدني حكم على الحصول أولاً المدعي على يجب .
- ✓ دولارات 10إلى يصل بما الترخيص أصحاب على رسوم فرض يتم قد الصندوق؛ في دولارات 10الجدد الترخيص أصحاب يدفع عند 300,000عن الصندوق انخفض إذا التجديد دولار·
- ✓ المائةفي 10بنسبة فائدة مع بالكامل الصندوق سداد يتم حتى تلقائياً إيقافه يتم دفع إلى سلوكه يؤدي الذي الترخيص صاحب·

CHAPTER 8

Supplement: License law – discipline

8.1 أسباب الانضباط والعقوبات المدنية والجنائية

القسم يسرد RELRA § 604(a) الأسباب التي يجوز فيها للجنة رفض أو إلغاء أو تعليق أو تحديد تجديد الترخيص، بما في ذلك التمثيل بدون الحصول على الترخيص المناسب، والاحتيال الخاطئ أو الوكالة والاختلاط عنها المفصح غير المزدوجة والاتفاقيات من نسخ تسليم وعدم الإفصاح عن الرسوم ودفع للأشخاص بدون ترخيص. بموجب RELRA § 305 يجوز للجنة فرض عقوبة مدنية تصل إلى 1000 دولار لكل انتهاك. بموجب RELRA يعتبر ممارسة العمل بدون ترخيص جريمة موجزة من الدرجة الثالثة، جنحة من الدرجة الثالثة للانتهاكات اللاحقة (بعد إدانة أو تسوية سابقة) تصل إلى 2000 دولار و/أو السجن لمدة تصل إلى 3 أشهر، والأول للانتهاك يعتبر جريمة موجزة، غرامة تصل إلى 500 دولار و/أو السجن لمدة تصل إلى 3 أشهر. بموجب RELRA § 303 يعتبر ممارسة العمل بدون ترخيص بدون والأشخاص العاملين على انتهاك لكل دولار 2000 إلى 500 من غرامة (الأول للانتهاك موجزة جريمة ترخيص بدون العمل ممارسة يعتبر 303 § 2 إلى 1 من السجن أو دولار 5000 إلى 2000 من غرامة (اللاحقة للانتهاكات الثالثة الدرجة من وجنحة (كليهما أو أشهر، 3 إلى سنة، كليهما). المصدر: RELRA §§ 303, 305, 604؛ 63 P.S. §§ 455.303, 455.305, 455.604.

- ✓ يجوز فرض عقوبة مدنية تصل إلى 1000 دولار لكل انتهاك.
- ✓ ترخيص بدون العمل لممارسة الأول الانتهاك: غرامة موجزة، جريمة من 500 إلى 2000 دولار و/أو السجن لمدة تصل إلى 3 أشهر.
- ✓ ترخيص بدون العمل لممارسة اللاحقة الانتهاكات: جنحة من الدرجة الثالثة، غرامة من 2000 إلى 5000 دولار و/أو السجن من 1 إلى 2 سنة.
- ✓ الانضباط يتطلب إخطارًا وفرصة للاستماع؛ الاستئنافات تذهب إلى محكمة الكومنولث الرسمي.

CHAPTER 9

Supplement: Fair housing – state law

9.1 والإعفاءاتالمحمية الفئات –بنسلفانيا في الإنسانية العلاقات قانون

الممتلكات عن والإعلان وتمويل وتأجير بيع في التمييز (43 P.S. § §951-963)بنسلفانيا في الإنسانية العلاقات قانون يحظر أو والإعاقة الأسرة وحالة القومي والأصل والجنس والعمر والنسب الدينية والعقيدة واللون العرق على بناءً والتجارية العقارية عام من اعتباراً الفعلية PHRCلوائح تفسر .إعاقةذي بشخص والارتباط الإرشاد أو الدعم حيوانات معالجة أو واستخدام العجز يتجاوز مما الدعم، حيوانات واستخدام والنسب العمر القانون ويغطي الجنسانية، والهوية الجنسي التوجه ليشمل الجنس 2023 السن؛ لكبار المساكن وبعض المالك يشغله عائلتين من منزل في وحدة تأجير القانون يعفي .الفيدراليالعادل الإسكان قانون في الإنسانية العلاقات لجنة إلى الشكاوى تقديم يتم .الآخرينعن نيابة التصرف عند أبداً الترخيص حاملي إعفاء يتم لا ذلك، ومع RELRAبموجب الترخيص في الانضباط أساس أيضاً هو التمييز وانتهاك المزعوم، الفعل من يوماً 180خلال بنسلفانيا § 604(a). المصدر: 43 P.S. § §951-963; 16 Pa. Code ch. 41

- ✓ اللائحة بموجب)والدعم/الإرشادحيوانات واستخدام والنسب العمر الفيدرالي القانون تتجاوز التي المحمية الدولة فئات تشمل لعام2023) التوجه الجنسي والهوية الجنسانية كجزء منالجنس.
- ✓ يتم تقديم الشكاوى إلى لجنة العلاقات الإنسانية في بنسلفانيا خلال180 يوماً.
- ✓ يتم إعفاء المنازل من عائلتين يشغلها المالك من أحكام الإيجار عند عدم استخدام أي حاملترخيص.
- ✓ التمييز بانتهاك PHRA هو أيضاً أساس لتعليق أو إلغاءالترخيص.

CHAPTER 10

Supplement: Landlord-tenant law

10.1 والمستأجرالمالك قانون بموجب الأمنية الودائع

خلال إيجار شهري إلى السكنية الأمنية الودائع من (68 P.S. § § 250.511a-250.512) 1951لعام والمستأجر المالك قانون يحد الوديعة زيادة يجوز لا الخامسة السنة وبعد اللاحقة، والسنوات الثانية السنتين في الإيجار من واحد وشهر الإيجار من الأولى السنة من منظمة مؤسسة لدى الاستئماني الإيداع حساب في دولار 100عن تزيد التي بالودائع الاحتفاظ يجب ·الإيجارارتفع لو حتى الوديعة، على فائدة على الحصول للمستأجر يحق الثانية السنة وبعد ،(بسندمضمونة أو)الفيدرالية الحكومة أو الولاية قبل المستأجر إخلاء بعد يوماً 30خلال المالك، على يجب ·المالكبه يحتفظ قد المئة في 1بنسبة سنوي إداري رسم منها مطروحاً القيام في يفشل الذي المالك ·المخصومةبالأضرار مفصلة قائمة مع الوديعة إعادة اليد، بخط مكتوب للمراسلات عنوان وتقديم الذي المستأجر خاطئ؛ بشكل المحتجوز المبلغ ضعف عن مسؤولاً ويكون الوديعة من جزء بأي الاحتفاظ في الحق يفقد بذلك 68 P.S. § § 250.511a-250.512 :المصدر ·المضاعفةالأضرار في الحق يفقد للمراسلات عنوان تقديم في يفشل

- ✓ للوديعةالأقصى الحد: الخامسةالسنة بعد زيادة توجد لا ذلك؛ بعد الإيجار من واحد شهر الأولى، السنة في إيجار شهرا ·
- ✓ الاحتفاظ للمالك يجوز)الثالثة السنة من ابتداءً للمستأجر الفائدة تستحق دولار؛ 100عن تزيد التي الودائع إيداع يجب بـ 1%).
- ✓ للمراسلاتعنوان وتقديم المستأجر إخلاء بعد يوماً 30خلال للأضرار مفصلة قائمة مع الوديعة إعادة المالك على يجب ·
- ✓ المحتجوزالمبلغ ضعف عن مسؤولاً المالك يجعل الخاطئ الاحتفاظ ·

10.2 الإخلاءوإجراء بالمغادرة إخطار

دعوى تقديم قبل بالمغادرة كتابي إشعار تقديم المالك على يجب ،(68 P.S. § 250.501)والمستأجر المالك قانون بموجب و محددة، غير مدة أو أقل أو سنة لمدة العقد يكون حيث لانتهاك أو المدة انتهاء عند يومًا 15الإيجار، دفع لعدم أيام 10 :الحيازة 30 الإخلاء يتم ·المكتوبالإيجار عقد في الإشعار متطلب عن التنازل للمستأجر يجوز ·سنةعن تزيد لمدة العقد يكون حيث يومًا المرافق وقطع الإغلاق مثل المساعدة ذاتية الإخلاءات بالحيازة؛ أمر يتبعه magisterialمنطقة قاضي أمام قضائي إجراء بواسطة والذي ،68 P.S. § 250.505aبموجب المتروكة الشخصية الممتلكات مع التعامل يتم المستأجر، مغادرة بعد ·مسموحةغير 68 P.S. § § 250.501، 250.505a :المصدر ·الممتلكاتلاسترجاع يومًا 30و المالك إشعار على للرد أيام 10المستأجر يمنح

- ✓ بالمغادرةإخطار: 10 أيام لعدم، الدفع 15 يومًا لعقود المدة سنة أو أقل، 30 يومًا لعقود المدة أكثر من سنة·
- ✓ الإيجارعقد في المغادرة إشعار عن التنازل يجوز·
- ✓ منطقة قاضي خلال من الإخلاء المالكين على يجب magisterial؛ محظورالمساعدة ذاتي الإخلاء·
- ✓ المهجورةالمستأجر ممتلكات: للمستأجر يحق 10 أيام للرد و 30 يومًا للاسترجاع بعد الإشعار·

CHAPTER 11

Supplement: Taxes and closing

11.1 نقل ضريبة العقارات بنسلفانيافي

وتُجمع العقارات، تنقل التي المستندات على (المقابل)القيمة من المائة في 1بنسبة عقارات نقل ضريبة بنسلفانيا ولاية تفرض القانوني السند تسجيل عند(72 P.S. § 8101-C et seq.). المحلية الحكومات تفرض (المدرسةومقاطعة البلدية) في 1عادةً المائة، في 3.278محلية (فيلادلفيا سيما لا أعلى، رسوماً تفرض الأماكن بعض لكن المائة، في 2معتاد بإجمالي إضافية، المائة مشترك بشكل المسؤولية والبائع المشتري يتحمل (الحاليالمحلي المعدل من تحقق) وبيتسبرغ (المائةفي 4.278إجمالي التحويلات تشمل .ذلكخلاف على البيع اتفاقية تنص لم ما بينهما بالتساوي الضريبة تقسيم يتم العرف وحسب وضامن، الهيئات إلى والتحويلات الوراثة أو الوصية بموجب والتحويلات والحفيد والجد والأشقاء والطفل والوالد الزوجين بين تلك المعفاة .إعفاءًيدعي أو الكامل المقابل على السند ينص لا عندما القيمة بيان تقديم يجب التأكيدية؛ أو التصحيحية والسندات الحكومية المصدر: 72 P.S. § § 8101-C to 8113-C; 61 Pa. Code ch. 91

- ✓ هي الولاية نقل ضريبة 1عادة المحلية الضريبة القيمة؛ من المائة في 1نموذجي بإجمالي أخرى، المائة في 2المائةفي.
- ✓ هو فيلادلفيا في النقل ضريبة إجمالي 4.278المائة في 1)الولاية من المائة في 3.278 +محلية)المائة في.
- ✓ هو المعتاد التقسيم وضامن؛ مشترك بشكل المسؤولية يتحملان والبائع المشتري 50/50.
- ✓ معفاةالوراثة أو الوصية وبموجب والأشقاء والطفل والوالد الزوجين بين التحويلات.

11.2 تقييم الممتلكات وضريبة والإعفاء من Homestead و Clean and Green

بتطبيق المدرسة ومنطقة والبلدية المقاطعة الضرائب وتفرض بنسلفانيا، في العقارية الممتلكات تقييم المقاطعة تتولى تُستخدم مقاطعة لكل المشترك المستوى نسبة الولاية ضريبة معادلة مجلس تنشر المقدرة؛ القيمة على millage معدلات 2006، لسنة 1 القانون) الضرائب دافعي إعفاء قانون يسمح .التقييم استئنافات وفي المقدرة القيمة إلى السوقية القيمة لتحويل 53 Pa.C.S. § 8581 et seq.) إعفاء بمنح الأخرى الضريبية والهيئات المدارس لأقسام homestead و farmstead بنسبة المالكون يتقدم أساسي؛ كمقر بالسكان والمأهولة المملوكة للمنازل المقدرة القيمة متوسط من بالمائة 50 إلى تصل (72 P.S. § 5490.1 et seq.، 319 القانون) Clean and Green برنامج يوفر .مارس 1 بحلول عادة المقاطعة، مقيم إلى بطلب ما تنتج أو) أفدنة 10 عن تقل لا بمساحة والغابات الزراعي الاحتياطي وأراضي الزراعية للأراضي الأفضلية الاستخدام قيمة تقييم الاسترجاع ضرائب دفع فيجب مؤهل، غير استخدام إلى الأرض تحويل تم إذا ؛(السنوي المزرعة دخل من دولار 2000 عن يقل لا أن ويمكن الممتلكات على رهناً المدفوعة غير الممتلكات ضرائب تشكل .6% بنسبة فائدة إلى بالإضافة سنوات 7 إلى تصل لمدة الضريبي الممتلكات بيع قانون بموجب وقضائي للاشمئزاز مثير ضريبي بيع إلى تؤدي .المصدر: 53 Pa.C.S. § 8581 et seq.; 72 P.S. § 5490.1 et seq.; 72 P.S. § 5860.101 et seq.

- ✓ تقييم المقاطعات؛ الممتلكات ضرائب تربط السوقية بالقيمة المقدرة القيمة المشترك المستوى نسبة.
- ✓ إعفاء ينطبق homestead/farmstead إلى طلب تقديم ويتطلب أساسي كمقر بالسكان والمأهولة المملوكة المنازل على فقط المقاطعة مقيم.
- ✓ يتطلب Clean and Green استرجاع ضرائب إلى يؤدي التحويل السنوي؛ المزرعة دخل من دولار 2000 أو أفدنة 10 عن يقل لا ما إلى تصل 7 سنوات إضافة بالإضافة فائدة بنسبة 6%.
- ✓ ضريبي بيع إلى تؤدي أن ويمكن رهناً تشكل المتأخرة الممتلكات ضرائب.

CHAPTER 12

Supplement: Condominium/HOA law

12.1 إعادة شهادات البيع للوحدات السكنية والمجتمعات المخطط لها

بموجب قانون الوحدات السكنية الموحد (68 Pa.C.S. § 3407) وقانون المجتمعات المخطط لها الموحد (68 Pa.C.S. § 5407)، يجب على مالك الوحدة الذي يعيد بيع وحدة يزود أن المشتري، نقل قبل من بنسخة الإعلان والقوانين واللوائح، والدعاوى والاحتياطيات الرأسمالية والنفقات المستحقة والرسوم الحالية التقييمات توضح الجمعية من بيع إعادة وشهادة المالك طلب من أيام 10 خلال الشهادة تقديم الجمعية على يجب. الأخرى المطلوبة والعناصر التأمين وتغطية المعلقة القضائية اتفاقية إلغاء للمشتري يمكن. الجمعية من المقدمة المعلومات في الأخطاء عن مسؤول غير البائع معقول؛ رسم فرض ويمكنها من جديدة وحدة يشتري الذي المشتري على يجب. أولاً يحدث أيهما الملكية، نقل حتى أو الشهادة استلام من أيام 5 خلال البيع المصدر: 68 Pa.C.S. § § 3402-3407, 5402-5407. استلامه من أيام 7 خلال الإلغاء ويمكنه عام عرض بيان يتلقى أن المعلن.

- ✓ البيع إعادة شهادة استلام من أيام 5 خلال الإلغاء للمشتري يمكن (أولاً يحدث أيهما الملكية، نقل قبل أو).
- ✓ الطلب من أيام 10 خلال البيع إعادة شهادة تقديم الجمعية على يجب.
- ✓ الجمعية من المقدمة المعلومات في الأخطاء عن مسؤول غير البائع.
- ✓ أيام 7 خلال الإلغاء حق مع عام عرض بيان يتلقون المعلن من المشترون.

CHAPTER 13

Supplement: State disclosures

13.1 الإشعارات القانونية المطلوبة في اتفاقيات البيع)الفحم الصحي والصرف والوصول إلى السريع الطريق)

قانون يتطلب ·بهاالخاصة اللجنة قواعد تتجاوز والصكوك البيع اتفاقيات في محددة إشعارات بنسلفانيا قوانين عدة تتطلب الفحم إشعار(Act of July 17, 1957, P.L. 984; 52 P.S. § 1551 et seq.) قد حيث للأراضي والصكوك الاتفاقيات تتضمن أن ويجب الهبوط، من الحماية في الحق يضمن أو يشمل لا قد المستند بأن بارزاً إشعاراً منفصلاً السطحي الدعم حق أو الفحم يكون بيع اتفاقية كل تنص أن (35 P.S. § 750.7a)الصحي الصرف مرافق قانون يتطلب ·منفصلإقرار على التوقيع المشتري على على لنظام تصريح على يحصل أن يجب المشتري وأن الحقيقة تلك على متاح مجتمعي صحي صرف نظام بدون أرض لقطعة (36 P.S. بالولاية السريع الطريق قانون يتطلب ·موقعاختبار أو تصريح أي اكتمال عدم عن الكشف أو الفردي، الموقع § 670-420) تصريح يتطلب الوصول بأن للمشتري إشعاراً بالولاية سريع لطريق المجاورة للممتلكات البيع اتفاقية تتضمن أن من السريع الطريق احتلال PennDOT. Source: 52 P.S. § 1551 et seq.; 35 P.S. § 750.7a; 36 P.S. § 670-420

- ✓ المشتريمن موقع اقرار مع منفصلاً، السطحي الدعم حق يكون قد حيث والصكوك الاتفاقيات في الفحم إشعار يظهر أن يجب·
- ✓ مطلوب الموقع على الصحي الصرف التصريح أن على المجتمعي الصحي الصرف إلى تفتقر التي للقطع الاتفاقيات تنص أن يجب (Act 537).
- ✓ البيعاتفاقية في السريع الطريق احتلال تصريح إشعار بالولاية سريع لطريق المجاورة الممتلكات تتطلب·
- ✓ الاتفاقيةلإلغاء أساساً المشتري إعطاء إلى المطلوب الإشعار تضمين في الفشل يؤدي قد·

CHAPTER 14

Supplement: License law – commission

14.1 لجنة العقارات بالولاية – التكوين والسلطات

من تتكون الدولة، بوزارة والحرفية المهنية الشؤون مكتب ضمن RELRA § 201-202 بموجب المنشأة بالولاية، العقارات لجنة الجمهور، من أعضاء وثلاثة ،(عنه ينوب من أو) المستهلك حماية مكتب ومدير والحرفية، المهنية الشؤون مفوض :عضواً 11 (واحد مرخص قبور وسمسار سنوات، 10 عن تقل لا لمدة عقارات كسماسرة بنشاط وعملوا ترخيص على حصلوا أعضاء وخمسة التكوين من تحقق). اللجنة تقوم .سنوات 5 مدتها ولاية لفترات الشيوخ مجلس بموافقة الحاكم قبل من الأعضاء تعيين يتم الشكاوى، في والتحقيق الرخص، وتجديد وإصدار التعليم، على والموافقة ،(49 Pa. Code ch. 35) الأنظمة وسن القانون، بإدارة المصدر: RELRA § § 201-202, 404; 63 P.S. § § 455.201-455.202 .استشارية آراء تصدر وقد المدنية، والعقوبات الانضباط وفرض استماع، جلسات وعقد

- ✓ من اللجنة تتكون 11 عضواً يتم تعيينهم بموافقة الحاكم قبل من الشيوخ مجلس بموافقة لفترات ولاية مدتها 5 سنوات.
- ✓ عن يقل لا ما السمسرة لأعضاء يكون أن يجب والتي المرخصة العقارية الخبرة من سنوات 10 والنشطة.
- ✓ اللجنة تعمل ضمن مكتب الشؤون المهنية والحرفية بوزارة الدولة.
- ✓ سن سلطاتها تشمل الأنظمة والترخيص والتحقيق وعقد جلسات الاستماع والانضباط والعقوبات المدنية.

CHAPTER 15

Supplement: Financing and foreclosure

15.1 حبس الرهن العقاري وإشعارات القانون 6/القانون 91وعدم استرجاع حق وجود بعد البيع

العامة الدعاوى محكمة في دعوى خلال من قضائية بطريقة العقارية الرهون حبس ويتم الرهن نظرية ولاية هي بنسلفانيا ولاية المدين يزود أن المُقرض على يجب (القانون 6، 41 P.S. § 403) القروض مصلحة حماية قانون بموجب الشرطةمزاد تتبعها المتأخرات جميع بدفع التقصير يُصلح أن وللمدين الرهن، حبس بنية يوماً 30 عن يقل لا مكتوب بإشعار سكني عقاري برهن السكنية العقارية الرهون على 6 القانون ينطبق ؛(41 P.S. § 404) الشرطة مزاد من واحدة ساعة قبل وقت أي في والتكاليف حالات في العقاري للرهن المالكين مساعدة برنامج (المفهرس الأساسي الرقم من أقل أو بقيمة الحالي المبلغ من تحقق). المشورة تقديم وكالة مع للاجتماع يوماً 33 المالك يمنح إضافياً إشعاراً يتطلب (القانون 91، 35 P.S. § 1680.402c) الطوارئ يتم العقاري؛ الرهن حبس مزاد بعد قانوني استرجاع حق يوجد لا الدولةمساعدة على للحصول والتقديم للمستهلك الائتمانية 6 غضون في العادلة القيمة لتحديد التماس تقديم المُقرض من يتطلب الذي النقص، أحكام قانون بموجب النقص أحكام تنظيم أشهر. المصدر: 41 P.S. § § 403-404; 35 P.S. § 1680.402c; 42 Pa.C.S. § 8103

- ✓ الرهننظرية ولاية هي بنسلفانيا الشرطة؛ بمزاد ينتهي قضائي إجراء هو الرهن حبس.
- ✓ البيعمن واحدة ساعة قبل بالإصلاح ويسمح السكني العقاري الرهن حبس بنية يوماً 30 مدته إشعاراً 6 القانون يتطلب.
- ✓ القانون إشعار يمنح 91 المنزل صاحب 33 مساعدة على للحصول للسعي يوماً HEMAP.
- ✓ أشهر 6 غضون في النقص مطالبات تقديم يجب الشرطة؛ مزاد بعد قانوني استرجاع حق يوجد لا.

CHAPTER 16

Supplement: License law – compensation

16.1 غير للأشخاص رسوم توجد لا المشغل؛ الوسيط خلال من فقط تتدفق التعويضات المرخصين

بموجبRELRA § 604(a)، مقابل أو رسم أو عمولة أي المرخص الشخص يقبل أو الوسيط يدفع أن الانضباط أسباب من يعتبر لأي إحالة رسم أو عمولة المرخص الشخص يدفع وأن المرخص، للشخص التوظيف وسيط غير آخر شخص أي من قيمة ذي آخر هو الذي السجل وسيط قبل من إلا الشريك وسيط أو البيع موظف تعويض يمكن لا ·القانونبموجب مرخص غير شخص يمكن ·آخروسيط أو العنوان شركة أو المقرض أو البائع أو المشتري من مباشر تعويض على الحصول يمكنه ولا لديه، مرخص ممنوع ·الوسيطهذا فيها شارك لمعاملة أخرى ولاية في مرخص وسيط مع عمولة مشاركة أو إحالة رسم دفع بنسيلفانيا لوسيط المرخص للشخص يجوز ولا المستأجرين، أو البائعين أو المشترين لإحالة المرخصين غير للأشخاص الهدايا أو البحث رسوم دفع ·مكتوباتفاق بدون التعويض تحصيل أو دعوى رفع

- ✓ يشغلهالذي السجل وسيط من فقط التعويض قبول البيع لموظف يمكن·
- ✓ الانضباطأساس هو مرخص غير لشخص الإحالة رسم أو العمولة دفع·
- ✓ ولايتهمفي المرخصين الولاية خارج من وسطاء مع العمولات مشاركة للوسطاء يمكن·
- ✓ محظورالبيع موظف إلى آخر وسيط أو المقرض أو العميل من المباشر الدفع·