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 17

04 Subch. E: Standards of conduct and practice – agency relationships, consumer notice, agreements, escrow, advertising, records, prohibited conduct 22

05 Subch. H: Continuing education 39

06 Subch. J: Broker price opinions 42

07 Supplement: License law – recovery fund 46

08 Supplement: License law – discipline 48

09 Supplement: Fair housing – state law 50

10 Supplement: Landlord-tenant law 52

11 Supplement: Taxes and closing 54

12 Supplement: Condominium/HOA law 57

13 Supplement: State disclosures 59

14 Supplement: License law – commission 61

15 Supplement: Financing and foreclosure 63

16 Supplement: License law – compensation 65

CHAPTER 1

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

1.1 دلال‌فعالیت‌های و تعریف

مزایای یا کمیسیون حق‌الزحمه، ازای در و دیگری فرد برای و است متقابل یا استاندارد مجوز دارای که است نهادی یا فردی دلال «و «دیگری‌فرد برای «کردن عمل به نیاز بخشی دو آزمون ·می‌دهدانجام را مستغلات و املاک فعالیت‌های دیگری، احترام قابل حق‌الانتفاع و اجاره و فروش و فه□□ست‌ها برای مذاکره املاک، یافتن در کمک و مذاکره شامل فعالیت‌ها ·دارد «حق‌الزحمه‌برای کننده پیدا یا مشاور یا مستغلات و املاک مشاور عنوان به نمایندگی مستغلات، و املاک مدیریت گزینه‌ها، و مالی تامین و مقایسه‌ای بازار تحلیل انجام اجاره، و خریداری و تبدیل و فروش تبلیغ خانه، ،(CMA) یا تلاش هر برای کدام از این موارد است·

- ✓ «دیگری‌احترام قابل مزایای یا کمیسیون حق‌الزحمه، برای و دیگری فرد برای «و باشد متقابل یا استاندارد مجوز دارای باید دلال کندعمل
- ✓ است‌مجاز دلال برای مجاز فعالیتی مقایسه‌ای بازار تحلیل انجام
- ✓ نمی‌شوداعمال است، عمومی روابط یا تبلیغ تبلیغات، آن اصلی فعالیت که نهادی یا فردی برای تبلیغ فعالیت
- ✓ می‌شودگنجانده تعریف در فهرست‌شده دلال اقدامات از کدام هر انجام برای تلاش حتی

1.2 مجازفعالیت‌های و فروشنده تعریف

شده مشخص اقدامات انجام برای کارگزار یک توسط و است متقابل یا استاندارد گواهینامه دارای که است فردی فروشنده /فروش‌شامل مجاز فعالیت‌های ·می‌کندکار کارگزار استخدام تحت همیشه فروشنده کارگزار، برخلاف ·می‌شوداستخدام سر بر مذاکره مبادله، /فروش/خریدسر بر مذاکره خریداری، پیشنهاد /خریداری‌مستغلات، و املاک فهرست‌بندی /فروش‌پیشنهاد بازار تحلیل انجام و دارایی، مدیریت در کارگزار به کمک کرایه، جمع‌آوری آن، پیشنهاد یا کرایه /اجاره‌مستغلات، و املاک برای وام است‌مقایسه‌ای·

- ✓ شوداستخدام کارگزار توسط مستغلات و املاک فعالیت‌های انجام برای باید فروشنده
- ✓ کندمذاکره مستغلات و املاک وام‌های سر بر و دهد انجام را مقایسه‌ای بازار تحلیل می‌تواند فروشنده
- ✓ می‌کندکار کارگزار نظارت تحت اما دهد کمک دارایی مدیریت در را کارگزار می‌تواند فروشنده

1.3 موکّلو نمایندگی رابطهٔ

استموکّل شدهٔ تبدیل مصرف‌کنندهٔ و (کارگزارشدهٔ استخدام مجاز متخصصان یا)کارگزار بین اعتماد رابطهٔ یک نمایندگی رابطهٔ ·استکرده برقرار کارگزار شدهٔ استخدام دیگری مجاز متخصص یا کارگزار با نمایندگی رابطهٔ که است ای مصرف‌کنندهٔ موکّل · ·استمستغلات و ملک خدمات هر دریافت‌کنندهٔ که است نهادی یا فرد هر مصرف‌کننده

- ✓ استاعتماد موکّل و مجاز متخصص /کارگزارمیان ماهیت لحاظ از نمایندگی رابطهٔ
- ✓ استکرده برقرار نمایندگی رابطهٔ که است ای مصرف‌کنندهٔ موکّل
- ✓ نمایندگیرابطهٔ وجود از صرف‌نظر است، مستغلات و ملک خدمات دریافت‌کنندهٔ هر مصرف‌کننده

1.4 زیرنماینده‌شده، تعیین دوگانه، خریدار، فروشنده، نماینده :نمایندگاننواع

ملک صاحب /فروشندهبا را نمایندگی رابطه فروشنده نماینده ·می‌شناسدرسمیت به را متعددی نمایندگی نقش‌های پنسیلوانیا صاحب /فروشندههم و مستأجر /خریدارهم نماینده عنوان به دوگانه نماینده ·مستأجر/خریداربا خریدار نماینده می‌کند؛ برقرار موکل، رضایت با کارگزار، -کارفرماتوسط که هستند مجوز دارای چند یا یک شده تعیین نماینده ·می‌کندعمل معامله یک در ملک است مجوزی دارای زیرنماینده ·شده‌اندتعیین کارگزار خدمت در دیگر نمایندگان تمام استثنای با موکل برای انحصاری عمل برای تلقی و ملک صاحب /فروشندهنماینده عنوان به می‌کند همکاری کارگزار لیست‌کننده با اما نیست کارگزار لیست‌کننده کار در که ·باشدداشته فروشنده با نمایندگی رابطه که می‌شود

- ✓ می‌کندنمایندگی معامله یک در را ملک صاحب /فروشندههم و مستأجر /خریدارهم دوگانه نماینده
- ✓ می‌شودمنصوب موکل رضایت با کارگزار -کارفرماتوسط شده تعیین نماینده
- ✓ باشدداشته فروشنده با نمایندگی رابطه که می‌شود تلقی اما نیست کارگزار لیست‌کننده کار در زیرنماینده

1.5 معاملهٔمجوّز دارندهٔ

ارائه را اسناد تهیهٔ یا ارتباطی خدمات مصرفکننده، با نمایندگی رابطهٔ به ورود بدون که است شخصی معاملهٔ مجوّز دارندهٔ تکلیف هیچ —است غیرنمایندهٔ نقش یک این ·میدهدانجام را فروش نمایندهٔ /دلّال‌تعاریف در شدهٔ درج اعمال سایر یا میدهد ·میسازدمتمایز خریدار /فروشندهٔنماینده‌های از را آن که نمی‌آید بوجود اعتماداتی

- ✓ نمیشودمصرفکننده با نمایندگی رابطهٔ وارد معاملهٔ مجوّز دارندهٔ
- ✓ نمایندگی اعتماداتی تکالیف بدون را فروش نمایندهٔ /دلّال‌اعمال سایر و اسناد تهیهٔ /ارتباطی‌خدمات میتواند معاملهٔ مجوّز دارندهٔ دهدارائه

1.6 وکلاو صاحبان —قانون از استثناءات

است شده اجاره یا مالک صاحب توسط که ملکی به نسبت ملک صاحب ·هستندمستثنی 35فصل و قانون از معینی افراد کارمندان سایر به نیز و نمی‌یابد، تعمیم مسئول /شریک‌پنج از بیش به استثنا این شراکت /شرکت‌برای اما —است مستثنی)نشود استفاده قانون زدن دور برای اگر است مستثنی می‌کند، عمل ثبت‌شده وکالت‌نامه طبق که وکیل‌العمل ·نمی‌یابدتعمیم مستثنی زمانی قانون وکیل ·(استزدن دور یک مجاز دلال از استفاده از اجتناب برای صرفاً ملک مدیر به وکالت‌نامه اعطای ·نکندمعرفی دلال عنوان به را خود و کند دریافت الزحمه حق موکل -وکیل‌رابطه درون در که است

- ✓ نمی‌یابدتعمیم کارمندان سایر به نیز و نمی‌یابد، تعمیم مسئول /شریک‌پنج از بیش به شراکت /شرکت‌برای صاحب استثنای
- ✓ (مجازدلال از اجتناب مثلاً،)شود استفاده قانون زدن دور برای نمی‌تواند وکیل‌العمل ثبت‌شده وکالت‌نامه
- ✓ استمستثنی دلال عنوان به خود معرفی عدم و موکل -وکیل‌رابطه درون در عمل هنگام تنها قانون وکیل

1.7 ثبت‌شده‌اسناد صحت و دقت

تأیید یا ثبت‌نام مجوز، صدور امتحان، برای که دیگری سند یا شخصیت شهادت نامه بیانیه، درخواست، هر ،35.204 § طبق رد دلیل صحیح /دقیق‌اطلاعات ارائه در متقاضی تامل عدم ·داردقرار صحت و دقت برای کمیسیون بررسی تحت ثبت‌شود، ·استدرخواست ·استانضباطی اقدام دلیل درخواستی چنین با ارتباط در مجوز دارندۀ تامل عدم

- ✓ دارندقرار صحت و دقت تأیید برای کمیسیون بررسی تحت ثبت‌شده اسناد
- ✓ استدرخواست رد دلیل صحیح اطلاعات ارائه در متقاضی تامل عدم
- ✓ استانضباطی اقدام دلیل صحیح اطلاعات ارائه در مجوز دارندۀ تامل عدم

1.8 متقابل‌مجوز مقابل در استاندارد مجوز

مجوز ·باشدکرده برآورده را قانون امتحان و تجربه /آموزشی‌الزامات که می‌شود صادر نهادی یا فردی برای استاندارد مجوز باشد پنسیلوانیا از بیرون آن مستغلات و املاک خدمات فعالیت‌های اصلی محل که می‌شود صادر نهادی یا فردی برای متقابل ·استمقایسه قابل مجوز صدور مقررات دارای یا داده انجام متقابل توافق کمیسیون با یا که باشد ایالتی از جاری مجوز دارای و

- ✓ است PAامتحان و تجربه /آموزشی‌الزامات کردن برآورده نیازمند استاندارد مجوز
- ✓ استایالت از خارج جاری مجوز بودن دارا و پنسیلوانیا از بیرون فعالیت اصلی محل داشتن قرار نیازمند متقابل مجوز
- ✓ استمقایسه قابل مجوز صدور مقررات بودن دارا یا متقابل توافق یا نیازمند متقابل‌بودن

1.9 ثبت‌شده‌کارگزار و وابسته کارگزار

که است فردی کارگزار ثبت‌شده کارگزار ·است‌شده استخدام دیگری کارگزار توسط که است فردی کارگزار یک وابسته کارگزار و نظارت تمایزها این ·است‌کارگزاری گواهی دارای که است شرکتی یا انجمن شراکت، یک مالی پذیرای‌نامه معاملات مسئول می‌کنندروشن گواهی دارای نهادهای درون در را مسئولیت·

- ✓ می‌کندکار دیگری کارگزار نظارت تحت اما است کارگزاری گواهی دارای وابسته کارگزار
- ✓ است‌گواهی دارای شرکت یا انجمن شراکت، معاملات مسئول ثبت‌شده کارگزار

1.10 خریدار/فروش‌نمایندگی و لیست دلال قراردادهای

نماینده فروشنده، نماینده عنوان به را ملک تا است کرده منعقد کتبی قرارداد سکونتگاه صاحب /فروشنده‌با لیست دلال یک دارد حق فروشنده آن در که است غیرانحصاری فهرست یک باز لیست قرارداد ·کندبازاریابی معاملات مجوز دارندهٔ یا دوگانه، اجاره یا خرید برای را دلال چندین تا می‌دهد اجازه خریدار به غیرانحصاری خریدار نمایندگی قرارداد ·کنداستخدام را دلال چندین کنداستخدام·

- ✓ می‌کندعمل معاملات مجوز دارندهٔ یا دوگانه، نماینده فروشنده، نماینده عنوان به کتبی قرارداد طبق لیست دلال یک
- ✓ کنداستخدام را دلال چندین می‌تواند فروشنده —است غیرانحصاری باز لیست قرارداد
- ✓ کنداستخدام را دلال چندین تا می‌دهد اجازه خریدار به غیرانحصاری خریدار نمایندگی قرارداد

1.11 کارگزارقیمت نظر و مقایسه‌ای بازار تحلیل و تجزیه

در فروشنده یا همکار کارگزار کارگزار، توسط نوشتاری نتیجه‌گیری /نظر/تحلیل‌و تجزیه یک (CMA)مقایسه‌ای بازار تحلیل و تجزیه یا مستاجر /موجر/خریدار/فروشنده‌برای که است مشخصی زمان در معین پارسل یک اجاره یا فروش احتمالی قیمت مورد را فروش احتمالی قیمت که است برآوردی (BPO)کارگزار قیمت نظر ·است‌شده تهیه می‌دهد انجام اجباری تحقیق که شخصی خودکار ارزیابی مدل شامل اما —می‌دهد شرح مق□□یسه قابل فروش‌های و محله بازار، وضعیت، درباره متفاوتی جزئیات با وام وثیقه ارزش تعیین برای ثانویه بازار ناشران /مسکن‌وام ناشران توسط که است کامپیوتری مدلی AVM .نیست (AVM) می‌شوداستفاده مصرف‌کننده اصلی سکونتگاه توسط شده تأمین مسکن·

- ✓ شودتهیه فروشنده یا همکار کارگزار کارگزار، توسط می‌تواند BPOو CMA
- ✓ می‌کنداستثنا را (AVM)خودکار ارزیابی مدل کارگزار قیمت نظر
- ✓ می‌شوداستفاده ثانویه بازار ناشران /مسکن‌وام ناشران توسط که است کامپیوتری مدلی AVM

1.12 مصرف‌کننده‌اطلاعات افشای مرجع

یا تجاری، یا مسکونی املاک فروش /خریدبرای افشای خلاصه) § 35.336(a در مصرف‌کننده اطلاع‌رسانی اهداف برای این ·است‌فروشنده یا دلال معنی به «مجوزدارنده »اصطلاح ،(می‌کنندااقدام مستأجر طرف از نماینده‌گان که زمانی اجاره‌داری می‌کندمرتبط الزام‌آور مصرف‌کننده اطلاعات افشای تعهدات به را مجوز دارنده تعریف·

- ✓ است‌فروشنده یا دلال معنی به «مجوزدارنده »، § 35.336(a) تحت مصرف‌کننده اطلاع‌رسانی اهداف برای
- ✓ می‌شوداعمال مستأجر از نمایندگی هنگام اجاره‌داری برای و تجاری یا مسکونی املاک فروش /خریدبرای مصرف‌کننده اطلاع‌رسانی

1.13 تدریس‌ساعت و واحد :آموزشی‌شرایط

50حداقل دوره‌ای «تدریس‌ساعت »و است، تدریس ساعت 15با برابر «واحد»یک :مجوزاخذ از پیش /مستمرآموزش برای هیچ مستقل یادگیری ·شده‌اندجدا زمان /فاصله‌طریق از تدریس و دانش‌آموز که است زمانی دور راه از آموزش ·است‌دقیقه ·داردمدرس با قابل‌توجهی و مستمر تماس مدرس، توسط رهبری‌شده یادگیری ندارد؛ مدرس با تماس

- ✓ است‌تدریس ساعت 15با برابر واحد یک
- ✓ است‌دقیقه 50حداقل دوره‌ای تدریس ساعت
- ✓ داردمدرس با قابل‌توجهی و مستمر تماس مدرس، توسط رهبری‌شده یادگیری ندارد؛ مدرس با تماس هیچ مستقل یادگیری

1.14 دیگردسته‌های —قانون از استثناءات

معاملات که هنگامی معدنی منابع یا انرژی کسب‌وکارهای کارمندان /افسران :است‌زیر موارد شامل اضافی استثنایی دسته‌های که سرپرست یا مؤتمن، مجری، سرپرست، ورشکستگی، در مؤتمن باشند؛ ضروری /معمولی‌اصلی کسب‌وکار برای اِستیت رئیل تنها که هنگامی اعتباری /پس‌انداز/بانکی‌موسسات مدیران /افسران‌کنند؛ عمل اعتماد سند /وصیت‌نامه/دادگاه‌دستور تحت اتفاقی بطور را خانوادگی دفن قطعات که قبرستان شرکت‌های کارمندان /افسران‌برخی باشد؛ درگیر موسسه خود اِستیت رئیل در مجاز نیلام‌چیان برادری؛ /مذهبی‌سازمان‌های /واقعی‌کلیساهای به متعلق قبرستان شرکت‌های دهند؛ نشان دستمزد بدون و /شرایط‌مذاکره /اجاره‌نامه‌به ورود صلاحیت و می‌کنند مدیریت را چندخانوادگی مسکن که کارمندانی برخی و واقعی؛ حراج‌های ندارندرا مستاجر پول نگهداری·

- ✓ است‌شده استثنا کند عمل اعتماد سند یا وصیت‌نامه، دادگاه، دستور تحت که سرپرستی یا مجری، سرپرست، مؤتمن،
- ✓ پول نگهداری یا اشغال، شرایط مذاکره اجاره‌نامه، به ورود برای که است شده استثنا صورتی در تنها چندخانوادگی مسکن کارمند (کندفراهم را اجاره اطلاعات و داده نشان را آپارتمان‌ها همچنان می‌تواند)نباشد مجاز مستاجر
- ✓ است‌شده استثنا واقعی حراج در مجاز وظایف انجام هنگام تنها مجاز نیلام‌چیان
- ✓

شده‌انداستثنا می‌دهند انجام موسسه وام معاملات برای را مقررات /ارزیابی‌هاکه بانکی کارمندان /افسران

1.15 کمیسیون‌شهریه جدول

35.203بخش شهریه‌های کمیسیون را تعیین می‌کند. کلیدی‌نمونه‌های: $40قبرستان دلال /دلال‌امتحان صلاحیت‌های بررسی؛ $65شعبه اداره درخواست؛ $75اجاره فهرست ارجاع نماینده /قبرستان‌دلال /متقابل‌دلال /دلال‌لاینس‌گیری درخواست؛ $126اجاره فهرست ارجاع نماینده /شعبه/دلال‌برای ساله دو تجدید؛ $25فروشنده /همکاردلال درخواست ساله دو تجدید؛ $5فقط دیر تجدید؛ $64انواع بعداً)شده‌ذکر($96قبرستان فروشنده /همکاردلال /فروشنده‌برای ماه از بخشی یا ماه هر ازای به تعیین‌شده‌تجدید شهریه بر علاوه می‌کند، اضافه تجدید تاریخ از پس.

- ✓ تجدیدشهریه علاوه به است، تجدید تاریخ از پس ماه از بخشی یا ماه هر برای اضافی $5شامل دیر تجدید هزینه
- ✓ می‌شوندتجدید (بین‌الملل)ساله دو چرخه در لاینس‌ها
- ✓ می‌شودتعیین شهریه جداگانه طور به ساله دو تجدید و اولیه لاینس‌گیری درخواست،

1.16 کوتاه‌مدت‌فروش تعریف

توسط تأمین‌شده رهن‌های تمام پرداخت برای نیاز مورد مبلغ از کمتر فروشنده درآمد که است ملکی فروش کوتاه‌مدت، فروش است‌ملک. شناسایی فروش کوتاه‌مدت برای گذاری افشا و مدیریت معاملات توسط دارندگان پروانه مرتبط است.

- ✓ باشدرهن‌ها تمام پرداخت برای نیاز مورد مبلغ از کمتر فروشنده درآمد که می‌افتد اتفاق زمانی کوتاه‌مدت فروش
- ✓ می‌کندمتمایز معمولی فروش از را کوتاه‌مدت فروش رهن، کمبود

1.17 گراندکمپ عضویت و زمانی مالکیت

کاربران بین تصرف /استفاده‌ترتیبی موجب به که است دوره‌ای اساس بر واحد چند یا یک تصرف /استفاده‌حق زمانی مالکیت تصرف برای و است متصل واقعی ملک به دائم طور به که است قسمتی یا ساختمان 'واحد'یک می‌شود؛ تقسیم مشابه عضویت. نیست‌گراند کمپ عضویت شامل زمانی مالکیت. (گراندکمپ عضویت از بخشی یا)است شده طراحی جداگانه تحت دوره‌ای اساس بر کمپر /خیمه/تریلر/تفریحی‌خودروی یک دادن قرار حق (اجاره‌یا مطلق ملکیت از غیر منفعتی)گراند کمپ می‌دهدرا عضویت قرارداد.

- ✓ نیست‌گراند کمپ عضویت شامل صریح طور به زمانی مالکیت
- ✓ دوره‌ای‌اساس ر تفریحی خودروی دادن قرار برای اجاره یا مطلق ملکیت از غیر است منفعتی گراند کمپ عضویت
- ✓ کمپ عضویت فروش نماینده مجوز داشتن به نیازی زمانی مالکیت فروش نماینده یا فروش، نماینده مجوز، دارای کارگزار یک

ندارد گراند کمپ عضویت فروش برای گراند

1.18 قبرستان و ملک تعریف

و اجاره‌ای سهام شامل —پنسیلوانیا بیرون یا درون محدود، یا آزاد غیرمادی، یا مادی —زمین در دارایی یا سهم یعنی ملک شامل اما است، کولومباریوم /قبو/مقبره/قبردر یا آتش‌سوزی توسط اموات ترمیم یا دفن برای مکانی قبرستان ·زمانی‌سهام قبرستان، قطعات محدود زمینهٔ در انحصاری به‌طور قبرستان فروشندگان و کارگزاران ·نیست‌خصوصی خانوادگی قبرستان می‌کنندفعالیت مقبره فضاهای و زمین نقشه‌های·

- ✓ دیگرجای یا باشد پنسیلوانیا در زمین اینکه از صرف‌نظر است، زمانی سهام و اجاره‌ای سهام شامل ملک
- ✓ نیست‌خصوصی خانوادگی قبرستان شامل قبرستان
- ✓ است‌محدود بازگشایی یا مقبره فضاهای و زمین نقشه‌های قبرستان، قطعات به انحصاری به‌طور قبرستان کارگزار

1.19 ثبت‌مدیر و اجاره فهرست ارجاع نماینده

تا می‌کند جمع‌آوری را اجاره اطلاعات که است تجاری مدیر یا مالک که است نهاد /فردیک اجاره فهرست ارجاع نماینده بر شده ایجاد عمومی مسکن اداره کارمند یا رسمی مسئول شامل اما —دهد ارجاع اجاره‌ای واحدهای به را احتمالی مستاجران یک معاملات مسئول که است فردی اجاره‌ای فهرست ارجاع نماینده ثبت، مدیر ·نمی‌شودفدرالی یا ایالتی قانون اساس است‌مجوز دارای شرکت یا انجمن شراکت، ·

- ✓ دهدارجاع اجاره‌ای واحدهای به را احتمالی مستاجران تا می‌کند جمع‌آوری را اجاره اطلاعات اجاره فهرست ارجاع نماینده
- ✓ نمی‌شودعمومی مسکن اداره کارمند یا رسمی مسئول شامل اصطلاح این
- ✓ است‌مجوز دارای نهاد یک اجاره فهرست معاملات مسئول ثبت مدیر

CHAPTER 2

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

2.1 متقاضیان‌تمام برای کلی دهی مجوز الزامات

بخش 35.221 صادق متقابل یا استاندارد مستغلات و املاک مجوز متقاضی هر برای که می‌کند تعریف را بنیادی ارسال الزامات سوابق کلیه کنند، ارسال را مجوز هزینه باید متقاضیان ·است‌شده درخواست که مجوزی برای خاص الزامات بر علاوه است، ·باشدممکن قانونی خدمات که بخشند رضایت و کنند، افشا را جنایی

- ✓ کندارسال درخواست همراه به را § 35.203 در شده تعیین مجوز هزینه باید متقاضی هر
- ✓ تحمیل مجازات و ت□□لف یا جرم برای کونتندره نولو تقاضای یا گناه به اعتراف یا محکومیت هر از کاملی جزئیات باید متقاضیان دهندارائه را شده
- ✓ است‌صادق شرکت مسئول هر و انجمن /شراکت‌عضو هر برای جنایی افشای الزام انجمن، یا شراکت شرکت، برای
- ✓ دبیر و کمیسیون رئیس به خدمات ارسال وسیله به می‌تواند معتبر قانونی خدمات که دهند کتبی رضایت باید متقاضیان نتوانندانجام دیگر نحوی به خدمات که صورتی در شود انجام منوعه‌المنافع

2.2 کارگزارمعیار پروانه الزامات

بخش 35.222(a) شوند، موفق کارگزار آزمون در باید متقاضیان ·هستندکارگزار معیار پروانه دنبال به که می‌کند افرادی تنظیم ·می‌کندتایید را خوب شهرت که دهند ارائه سفارش‌هایی و کنند برآورده را دفتری نیازهای

- ✓ کندقبول تکمیل‌شده درخواست ارسال از پیش سال 3 مدت در را کارگزار پروانه صدور آزمون از بخش هر باید
- ✓ پنسیلوانیا بخش باید تنها باشد، بوده دیگری ایالت در پروانه دارای فعال حالت در کارگزار به‌عنوان گذشته سال 5 در که متقاضیی کندقبول را آزمون از
- ✓ باشدداشته مطابقت (کارگزاردفتر استانداردهای و عمومی دفتری نیاز) 35.242 و § 35.241 § با باید
- ✓ تجارت یا سکونت محل شهرستان در بی‌ربط دارایی مالک دو و ملی صرافی پروانه‌دار رسمی کارگزار یک از سفارش‌هایی باید (باشدکرده تغییر گذشته سال در سکونت محل اگر پیشین شهرستان از مورد دو به‌علاوه)دهد ارائه متقاضی

2.3 متقابل‌کارگزار مجوز الزامات

بخش 35.222(b) به را پنسیلوانیا متقابل کارگزار مجوز تا می‌دهد اجازه ایالت از خارج کارگزار دارای باید متقاضی آورددست. ایالت از خارج فعلی مجوز صدور مقام از گواهی و دهد، ارائه تأییدشده گزارشات کند، پیروی دفتر قوانین از باشد، ایالت فراهم دیگر کند.

- ✓ ارائه قابل‌توجهی قابل‌مقایسه شرایط یا پنسیلوانیایی مجوزهای به را متقابل‌کاری که باشد ایالتی از فعلی کارگزار مجوز دارای باید می‌دهد
- ✓ را معادل الزامات باید متقابل متقاضی کند، الزامی اضافی آزمون /تجربه/آموزش‌پنسیلوانیایی مجوزهای برای دیگر ایالت اگر کندبرآورده
- ✓ افشای برای رضایت و فصل، و قانون تعهد پذیرش و آشنایی تحقیقات، /رسیدگی‌عدم که دهد ارائه تأییدشده گزارش‌نامه باید کندبیان را رکورد
- ✓ و می‌کند تأیید را خوب سمعه که دهد ارائه وابسته کارگزار از سوگند تحت اظهارنامه باید می‌کند، عمل وابسته کارگزار به‌عنوان اگر می‌کندصادق را فعال آموزش /نظارت
- ✓ /دفترو می‌دهد، شرح را گذشته انضباطات می‌کند، تأیید را خوب وضعیت در فعال مجوز که دهد ارائه دیگر ایالت از گواهی باید می‌کندفهرست را استخدام‌کننده کارگزار

2.4 استانداردفروشندهٔ مجوز الزامات

بخش 35.223(a) سوگندخوردهٔ اظهارنامهٔ تقدیم آزمون، در قبولی جمله از می‌کند، تعیین را استاندارد فروشندهٔ مجوز الزامات نیازمورد آموزش رونوشت‌های ارائهٔ و کارگزار،.

- ✓ باشیدکرده قبول درخواست تکمیل از قبل سال 3 مدت در را پنسیلوانیا فروشندهٔ مجوز صدور آزمون از بخش هر باید
- ✓ پنسیلوانیا بخش باید تنها است، مجوز دارای دیگری ایالت در فعال فروشنده یا کارگزار سمت در گذشته سال 5 در متقاضی اگر کندقبول را آزمون
- ✓ کندگواهی‌سازی را آموزش و فعال نظارت و تأیید را حسن‌شهرت که دهید ارائه را الحاقی کارگزار سوگندخوردهٔ اظهارنامهٔ باید
- ✓ دهدنشان را § 35.272(a)(2) توسط نیاز مورد درسی اعتبارات یا مدارک که دهید ارائه رسمی رونوشت‌های باید

2.5 نهادها برای کارگزار مجوز (شرکت/شراکت)

باید نهاد ·است متقابل یا استاندارد کارگزار مجوز دنبال به که می‌دهد پوشش را شرکتی یا انجمن شراکت، 35.222(c) بخش کندتعیین را رسمی کارگزار یک و هستند مجوز دارای خود مسئولان /فعال اعضای که کند حاصل اطمینان·

- ✓ از معتبر متقابل یا استاندارد کارگزار یا فروشنده مجوز باید می‌کند فعالیت مستغلات و املاک کسب‌وکار در که مسئولی /عضو هر باشدداشته کمیسیون
- ✓ کندتعیین رسمی کارگزار نقش ایفای برای را کمیسیون از مجوز دارای کارگزار یک باید نهاد
- ✓ دهدارائه را تکمیل‌شده درخواست یک و باشد داشته مطابقت 35.242 و 35.241 § § با باید نهاد

2.6 متقابل‌فروشنده مجوز الزامات

از خارج فعلی مجوز نیازمند و میکند کنترل را ایالت از خارج مجوز دارندگان برای متقابل فروشندهٔ مجوز 35.223(b) بخش است·دلال سوگندی اظهارنامهٔ و مقامات گواهینامهٔ شده، تأیید بیانیه‌های ایالت،

- ✓ ایالت اگر باشید؛ داشته قابلتوجه مقایسه قابل شایستگیهای با یا تقابل تحت ایالت از خارج فروشنده یا دلال فعلی مجوز باید کنیدتکمیل را معادل الزامات باید کند تحمیل پنسیلوانیا مجوز دارندگان بر بیشتری شرایط دیگر
- ✓ دهیدارائه افشاگری برای رضایت و فصل /قانون با آشنایی انضباطی، وضعیت درخصوص شده‌ای تأیید بیانیهٔ باید
- ✓ کننده‌استخدام دلال و دفتر قبلی، انضباط خوب، وضعیت /فعال) دهید ارائه دیگر ایالت مجوز صدور مقامات از گواهینامه‌ای باید)
- ✓ را فعال آموزش /نظارت و دهد شهادت خوب شهرهٔ و سمعه به که دهید ارائه متقابل یا استاندارد دلال از سوگندی اظهارنامهٔ باید کندتصدیق

2.7 قبرستان‌دلال مجوز الزامات

موازی دلال قوانین با الزامات ·می‌کندتنظیم نهادها و افراد برای را متقابل و استاندارد قبرستان دلال مجوزهای 35.224 بند می‌کنندمجاز نهاد اعضای برای را قبرستان دلال اعتبارات و می‌کنند استفاده قبرستان دلال آزمون از اما هستند·

- ✓ به گذشته سال 5 در اگر پنسیلوانیا قسمت تنها)کنند عبور فروشنده مجوز آزمون از سال 3 مدت در باید استاندارد متقاضیان باشندداشته امتثال 35.242 و 35.241 § § با و (باشنددیگر ایالت در قبرستان دلال مجوز دارای فعال صورت
- ✓ کاونتی مراجع بر علاوه)غیرمرتبط کاونتی ملک مالک دو و کمیسیون مجوز دارای دلال یک توصیه‌های باید استاندارد متقاضیان دهندارائه (سال یک در مکان نقل صورت در قبلی
- ✓ در و ایالتی، مقام گواهی تأییدشده، بیانیه‌های باشند، ایالت از خارج فعلی قبرستان دلال مجوز دارای باید متقابل متقاضیان دهندارائه متشکل دلال سوگند اظهارنامه لزوم صورت
- ✓

دلال یا دلال یک و هستند مناسب قبرستان دلال /دلال‌مجوزهای دارای مسئولان /اعضاکه کنند حاصل اطمینان باید نهادها کنندنامزد رکورد دلال عنوان به را قبرستان

2.8 قبرستان‌فروشنده گواهینامه الزامات

امتحان به نیازی معیاری گواهینامه برای ·می‌کندتنظیم را متقابل و معیاری قبرستان فروشنده گواهینامه‌های 35.225بخش ·باشدوابسته دلال یک دارای و باشد داشته سال 18حداقل باید متقاضی اما نیست،

- ✓ باشندداشته بیشتر یا سال 18باید معیاری متقاضیان
- ✓ می‌دهد شهادت خوب شهرت به که دهند ارائه قبرستان دلال یا وابسته دلال از سوگند تحت اظهارنامه‌ای باید معیاری متقاضیان می‌کندتصدیق را فعال آموزش /نظارت‌و
- ✓ و شده، تایید بیانیه‌ای دولتی، گواهی و باشند ایالت از خارج معتبر قبرستان فروشنده گواهینامه‌ای دارای باید متقابل متقاضیان دهندارائه وابسته دلال سوگند تحت اظهارنامه‌ای

2.9 عمومی‌کار دفتر الزامات

کار دفتر یک پنسیلوانیا داخل اجاره فهرست ارجاع نمایندگان و قبرستان کارگزاران کارگزاران، که است مستلزم 35.241بند ·استشعبه دفتر مجوز صدور به نیاز اضافی مکان‌های برای و کنند حفظ را اصلی

- ✓ دفتر یک او اینکه مگر کند، حفظ را پنسیلوانیا در اصلی کار دفتر یک باید اجاره فهرست ارجاع نماینده یا قبرستان کارگزار کارگزار، ·دارداستاندارد مجوز معادل آن در که کند حفظ دیگری ایالت در اصلی کار
- ✓ مجوز صدور به نیاز اضافی کار دفتر هر برای اما کند، حفظ پنسیلوانیا در را متعدد کار دفاتر می‌تواند قبرستان کارگزار یا کارگزار ·استشعبه دفتر

2.10 قبرستان‌دلال یا دلال برای دفتر استانداردهای

حاصل اطمینان تا می‌کند تعیین قبرستان دلال یا دلال یک دفتر برای را نشانه‌گذاری و فیزیکی استانداردهای 35.242بخش ·می‌شودانجام خصوصی و حرفه‌ای به‌طور مسکن تجارت که شود

- ✓ محرمانه به‌صورت تجارت انجام امکان که باشد شده چیده به‌گونه‌ای و باشد شده داده اختصاص مسکن تجارت برای باید دفتر باشدداشته وجود
- ✓ باشدداشته مسکن ورودی از جداگانه‌ای ورودی باید دفتر باشد، واقع خصوصی مسکن در اگر
- ✓ نمایش دفتر از خارج در دائمی و برجسته به‌طور باید است، شده مشخص مجوز در که همان‌طور قبرستان دلال /دلال‌تجاری نام شودداده
- ✓

باشندداشته مطابقت دفتر استانداردهای این با باید نیز شاخه دفاتر

2.11 شعبه‌دفتر مجوز

نام در که می‌کند الزام را جداگانه‌ای شعبه دفتر مجوز اضافی، قبرستان کارگزار /کارگزاردفتر هر افتتاح از قبل 35.243بخش شودصادر کارگزار لاسانسی‌شده کسب‌وکار.

- ✓ طبق را هزینه و درخواست آورد، دست به مکان آن برای را شعبه دفتر مجوز ابتدا اینکه بدون نمی‌تواند قبرستان کارگزار یا کارگزار § 35.203 کندافتتاح شعبه‌ای دفتر دهد، ارائه.
- ✓ است‌مجوز دارای اصلی دفتر در قبرستان کارگزار /کارگزارآن تحت که می‌شود صادر نامی در شعبه دفتر مجوز.
- ✓ می‌شودختم خودکار صورت به قبرستان کارگزار /کارگزارمجوز تعطیلی یا الغا تعلیق، از پس شعبه دفتر مجوز.

2.12 دفترعملکرد و نظارت

دلالان و فروشندگان که است نیازمند و باشد صحیح مجاز دلال یک هدایت تحت دفتر هر که است این مستلزم 35.244بخش کنندکار انتساب با دلال یک به متعلق.

- ✓ شودنظارت و هدایت متقابل یا استاندارد مجوز دهنده نشان متعلق دلال یا دلال یک توسط باید دلال شعبه یا اصلی دفتر
- ✓ شودنظارت قبرستان متعلق دلال یا متعلق، دلال قبرستان، دلال دلال، یک توسط باید قبرستان دلال دفتر
- ✓ دلال یک با باید زمانی مشاعات فروشندگان و کمپینگ، عضویت فروشندگان قبرستان، فروشندگان فروشندگان، متعلق، دلالان کنندکار کمیسیون مجاز
- ✓ ارجاع نماینده یک دهد؛ انجام تجارت خود انحصاری منفعت برای کارمند یک دهد اجازه که کند عمل نحوی به نباید شعبه دفتر کندنظارت را دفتر یک از بیش نمی‌تواند اجاره فهرست

2.13 دفتربازرسی

دامنه با انطباق، تأیید منظور به مجوز دارندگان دفاتر ویژه و معمول های بازرسی انجام برای را کمیسیون 35.246بخش می‌سازدمجاز رسانی، اطلاع الزامات و شده مشخص.

- ✓ شودانجام فصل و قانون با انطباق تعیین برای منظم کاری ساعات در سال در بار چهار از بیش نمی‌تواند معمول های بازرسی
- ✓ انجام قبلی بازرسی در شده یافت انطباق عدم پیگیری عنوان به یا نقض معقول باور /شکایت‌اساس بر می‌تواند ویژه های بازرسی شود
- ✓ است‌محدود آن با و می‌شود انجام بخش این تحت بازرسی که کند مطلع را مسئول مجوز دارندگان آغاز، از قبل باید کمیسیون
- ✓ را کارمندان کند، بازرسی را دفتر های ناحیه تمام ‌‌اند، بررسی را نهاد /تراکنش‌اسناد می‌تواند کمیسیون بازرسی، حین در آورددست به را کتبی نامه اجازه دلال بانک از ضمانت های حساب اسناد دریافت برای و کند، مصاحبه

2.14 لغواز پس مجوز صدور اعاده

بخش 35.251 برای می‌تواند است شده لغو وی مجوز که شخصی که می‌کند تنظیم را موارد درخواست مجوز صدور اعاده کند.
بگیرد، نظر در را دادخواست یک کمیسیون اینکه از قبل انتظار مدت حداقل می‌شوداعمال.

- ✓ کردنخواهد مجاز را مجوز صدور اعاده لغو، شروع تاریخ از پس سال 5 حداقل برای کمیسیون
- ✓ کمیسیون صلاحیت در گیری تصمیم اما دهد، دادخواست کمیسیون به مجوز صدور اعاده برای می‌تواند فرد ساله، 5 دوره از پس است
- ✓ کندرعایت را کنونی مجوز صدور الزامات مجوز، صدور از پیش باید فرد شود، مجاز مجوز صدور اعاده اگر

2.15 متوفی‌تنها صاحب دلال کسب‌وکار خاتمه

بخش 35.252 دلال یک به‌موقع انتصاب شامل می‌کند، تعیین را متوفی تنها صاحب دلال یک کسب‌وکار بسته‌بندی روش‌های خاتمه‌دوره در فعالیت محدودیت‌های و نظارتی.

- ✓ برای را (فعلی‌لیسانس با) دیگر لیسانس‌یافته دلال یک که کند مطلع را کمیسیون باید دارایی دلال، مرگ از پس روز 15 ظرف است‌کرده منصوب خاتمه بر نظارت
- ✓ کرداستخدام جدیدی مجوزدارهای نمی‌توان و کرد منعقد جدیدی فهرست توافق‌های نمی‌توان خاتمه، طول در
- ✓ به‌طور دلال مرگ از پس روز 90 اما کند، لغو اجاره‌دهنده /فروشنده‌آنکه مگر کرد تبلیغ می‌توان را منقضی‌نشده فهرست‌های شوندتجدید نمی‌توانند و شوند منقضی خودکار
- ✓ برسندانجام به می‌توانند انتظار در اجاره یا فروش توافق‌های

2.16 مرگ‌دلیل به رسمی دلال جایگزینی

بند 35.253 برای می‌کندتقاضا را کند فوت فعلی رسمی دلال که صورتی در نهاد یک برای جدید رسمی دلال یک فوری تعیین به نیاز.

- ✓ عرض در 15 کندثبت کمیسیون با را درخواستی باید شرکت افسر یا شریک رسمی، دلال مرگ از پس روز.
- ✓ کندمعرفی رسمی دلال عنوان به خدمت برای را دیگر فردی باید درخواست.

2.17 سازنده‌مالک فروشنده مجوز الزامات

بخش 35.226 ساختمان‌ها سازنده مالک برای متقاضی .می‌کندتنظیم را متقابل و استاندارد سازنده مالک فروشنده مجوزهای .دلال‌برای نه می‌کند، کار

- ✓ یا فروشنده دلال، عنوان به فعال مجوز داشتن صورت در)بدهند پس سال 3 ظرف را فروشنده آزمون باید استاندارد متقاضیان PA) بخش تنها گذشته، سال 5 ظرف در دیگر ایالت یک در سازنده مالک فروشنده
- ✓ تأیید و دارند خوبی سوابق می‌دهد شهادت که دهند ارائه سازنده مالک از سوگند تحت اظهارنامه باید استاندارد متقاضیان می‌کنداستخدام را متقاضی و می‌سازد چندخانوادگی /تک‌خانوادگی‌ساختمان‌های سازنده مالک که می‌کنند
- ✓ اظهارنامه دولتی، گواهینامه باشند، داشته دیگری ایالت از سازنده مالک فروشنده فعلی مجوز باید متقابل متقاضیان دهندارائه را سازنده مالک سوگند تحت اظهارنامه و تأییدش□□ه،

2.18 اجاره‌درج ارجاع نماینده مجوز الزامات

بخش 35.227 در قبولی به نیاز .کندمی تنظیم نهادها و افراد برای را متقابل و استاندارد اجاره درج ارجاع نماینده مجوزهای .(35.242 § نه اما)است عمومی دفتر الزام از پیروی و فروشنده آزمون

- ✓ یک در گذشته سال 5 در که صورتی در PA بخش فقط)کنند قبول را فروشنده آزمون سال 3 مدت در باید استاندارد متقاضیان کنندپیروی 35.241 § با و (باشندفعال مجوز دارای اجاره درج ارجاع نماینده یا فروشنده کارگزار، به‌عنوان دیگر ایالت
- ✓ ارائه را تأییدشده بیانیه و دولتی مقام گواهی باشند، داشته متقابل تحت را ایالت از خارج فعلی مجوز باید متقابل متقاضیان کنندپیروی 35.241 § با و دهند،
- ✓ خدمت شده ثبت مدیر به‌عنوان تا کنند نامزد دارد فعلی متقابل یا استاندارد اجاره درج ارجاع نماینده مجوز که را فردی باید نهادها کندپیروی 35.241 § با و کند

2.19 کمپ‌عضویت فروشنده مجوز های نیازمندی

بخش 35.228 کمیسیون توسط دوره نیازمند و می‌کند، حاکم را متقابل و استاندارد کمپ عضویت فروشنده مجوزهای .استامتحان به‌جای درجا آموزش و توسعه‌یافته

- ✓ توسط توسعه‌یافته «کمپ‌عضویت فروش » (ساعتی 15) یک‌واحدی دوره و باشند بیشتر یا سال 18 باید استاندارد متقاضیان کنندتکمیل پنسیلوانیا تأییدشده مؤسسه یک در درجا آموزش از قبل را کمیسیون
- ✓ از قبل سال 3 عرض در روزه 90 دوره یک طول در کمپ عضویت مرکز یک در را درجا آموزش روز 30 باید استاندارد متقاضیان کنندتکمیل کارگزار یک نظارت تحت درخواست،
- ✓ دهندارائه نظارت‌کننده کارگزار از سوگند تحت اظهارنامه‌ای و رسمی رونوشت باید استاندارد متقاضیان

✓

تحت اظهارنامه و تأییدشده، اظهارنامه ایالت، مقام گواهی‌نامه باشند، داشته فعلی خارج‌ازایالت مجوز باید متقابل متقاضیان دهندارائه را نظارت‌کننده کارگزار سوگند

2.20 زمانی‌اشتراک فروشنده مجوز الزامات

توسط توسعه‌یافته دوره به نیاز و می‌کند تنظیم را متقابل و استاندارد زمانی اشتراک فروشنده مجوزهای 35.229بخش دارددرون‌جایی آموزش و کمیسیون.

- ✓ دوره ،PAتأییدشده مؤسسه یک در درون‌جایی آموزش از قبل و باشند داشته سن سال 18حداقل باید استاندارد متقاضیان کنندتکمیل را کمیسیون توسط توسعه‌یافته «زمانی‌اشتراک فروش» (ساعتی 30)دواعتباری
- ✓ در روزه 90دوره یک در دلال، نظارت تحت را زمانی اشتراک مؤسسه یک در درون‌جایی آموزش روز 30باید استاندارد متقاضیان کنندتکمیل درخواست از قبل سال 3طول
- ✓ دهندارائه را نظارت‌کننده دلال سوگند اظهارنامه و رسمی رونوشت باید استاندارد متقاضیان
- ✓ دلال سوگند اظهارنامه و تأییدشده اظهارنامه دولتی، اقتدار گواهی و باشند داشته خارج‌ایالتی فعلی مجوز باید متقاضیان دهندارائه را نظارت‌کننده

2.21 دفتردر مجوزها نمایش

نمایش جای به مجوزها ،2006-2008تمدید دوره از .شوندنگهداری کجا در باید فعلی مجوزهای که میکند مقرر 35.245بخش میشوندنگهداری اصلی دفتر در شعبه، هر در.

- ✓ نگهداری اصلی دفتر در باید آنها به وابسته لاانسدارانی و کرایه فهرست ارجاع نماینده /قبرستان‌کارگزار /کارگزارفعلی مجوزهای شوند
- ✓ کندنگهداری میکنند، کار شعبه آن از که را لاانسداران از فهرستی شعبه، دفتر هر در باید قبرستان کارگزار یا کارگزار

CHAPTER 3

Subch. D: Licensing examinations

3.1 دلال‌مجوز امتحان شرایط واجد الزامات

حداقل 21 باید متقاضی .کندبرآورده را تجربیاتی و تحصیلی سنی، شرایط باید متقاضی دلال، استاندارد امتحان در شرکت برای (معادل‌تحصیلات /تجربه‌یا)مجاز فروشنده تجربه سال 3 و باشد، (GED یا)دبیرستان التحصیل فارغ باشد، داشته سن سال صرف :کنیدتوجه را بهالا تصمیم .کندکسب را ملک و مسکن حرفهای آموزش (ساعت 240)واحد 16 باید بعلاوه .باشدداشته باید تجربیاتی شرایط —نمی‌کند دلال امتحان در شرکت برای شرایط واجد را شخص خود سال، 3 برای فروشنده مجوز بودن دارا .باشدمناسب دلال عملکرد برا

- ✓ باشدداشته سن بیشتر یا سال 21 باید
- ✓ باشدکرده پاس را GED امتحان یا باشد دبیرستان التحصیل فارغ باید
- ✓ باشدداشته معادل تحصیلات /تجربه‌یا مجاز فروشنده عنوان به سال 3 باید
- ✓ کندکسب ملک و مسکن حرفهای آموزش (ساعت 240)واحد 16 باید
- ✓ بهالا)نمی‌کند دلال امتحان در شرکت برای شرایط واجد را شخص تنهایی بیشتر، یا سال 3 مدت به فروشنده مجوز بودن دارا (ایالتی‌ملک و مسکن کمیسیون علیه

3.2 مدرک‌معافیت و دلال آموزش الزام استانداردهای

درجه املاک، در تخصص با کارشناسی درجه :می‌پذیردواحدی 16 آموزش الزام برآوردن عنوان به را خاصی مدارک کمیسیون مدارکی چنین بدون نامزدهایی .معتبرحقوق دانشگاه یک از حقوق دکتری درجه یا املاک، تخصص معادل دروس با کارشناسی 12 از واحد 6 حداقل که باشد، حقوق دوره در واحد 2 و املاک دفتر مدیریت دوره در واحد 2 شامل که کنند کامل را واحد 16 باید شده‌اند استفاده فروشندگی آزمون برای که واحدهایی .باشدکمیسیون توسط توسعه‌یافته دروس بیشتر یا 3 در باقی‌مانده واحد .شونداعمال دلال آموزش الزام برای دوباره نمی‌توانند

- ✓ می‌کندبرآورده را آموزش الزام .J.D یا معادل، دروس با کارشناسی املاک، کارشناسی درجه
- ✓ حقوق‌در واحد 2 و دفتر مدیریت در واحد 2 :دارندنیاز واحد 16 به مدرک بدون نامزدهای
- ✓ باشدکمیسیون توسط توسعه‌یافته دروس بیشتر یا 3 در باید باقی‌مانده واحد 12 از واحد 6 حداقل
- ✓ شونداعمال دلال الزام برای نمی‌توانند شده‌اند استفاده فروشندگی آزمون در شدن واجدشرایط برای که واحدهایی
- ✓ است‌مجاز مطالعه حوزه هر در و املاک دوره هر در واحد 4 حداکثر
- ✓

شوندتکمیل مجوز صدور آزمون در قبول از قبل سال 10طول در باید دروس

- ✓ 2 استمجاز قبل سال 10در ایالت از بیرون دلالی فعال مجوز دارای سال هر برای سال در واحد

3.3 فروشندهگواهینامه امتحان الزامات

دورات (ساعت 60)واحد 4موفقیت با و باشد داشته سن سال 18حداقل باید استاندارد فروشنده امتحان برای داوطلبی کارشناسی)مدرک معافیتهای ·میشودارسال امتحان هزینه با درخواست ·برساناتمام به را مستغلات و املاک اساسی و مستغلات و املاک مبانی و اصول شامل قبول قابل دورات ·میشوداعمال (J.D.یا معادل، کارشناسی مستغلات، و املاک قبل سال 10در و میشوند ارائه تاییدشده آموزشی ارائهدهندگان یا معتبر کالجهای توسط که هستند مستغلات و املاک عملی ·میرسندپایان به امتحان در قبولی از

- ✓ باشیدداشته باید بیشتر یا سال 18سن
- ✓ کنیدکامل باید را مستغلات و املاک اساسی دورات (ساعت 60)واحد 4
- ✓ میکندمعاف خاص دورات از (J.D.یا معادل، مستغلات، و املاک کارشناسی)شرایط واجد مدرک
- ✓ باشندشده کامل گواهینامه امتحان در قبولی از قبل سال 10در باید دورات

3.4 دلالآزمون درخواست مستندات

اعتبارات از رسمی رونوشتهای :دهدارائه پشتیبان اسناد همراه به تکمیلشده درخواست یک باید دلال آزمون متقاضی در)استخدامکننده دلال از سوگند تحت اظهارنامهای همراه به مشاورالیملک فعالیتهای از تفصیلی رزومهی یک درسی؛ از گواهی ؛(نباشدفروشنده که صورتی در)مرتبط تحصیلی و کاری فعالیتهای شرح ؛(باشدمجوز دارای فروشنده که صورتی علاوهی به § 35.203 اساس بر صلاحیت بررسی هزینهی و آموزش؛ برای شده ادعای دلالی تجربه برای مجوز صدور مقام ·آزمونراجرای هزینههای

- ✓ شوندارائه باید درسی اعتبارات نشاندهندهی رسمی رونوشتهای
- ✓ نمایندتقدیم استخدامکننده دلال از سوگند تحت اظهارنامهای و رزومه یک باید مجوز دارای فروشنده متقاضیان
- ✓ نمایندتوصیف را مرتبط تحصیلی و کاری تجربهی باید فروشنده غیر متقاضیان
- ✓ باشندهمراه درخواست با باید آزمون اجرای هزینههای و (§ 35.203)صلاحیت بررسی هزینهی

3.5 قبرستان‌دلال لایسنس امتحان الزامات

فروشندگی یا مجوز دارای فروشندگی عنوان به تجربه سال 3باشد، داشته سن سال 21حداقل باید قبرستان دلال نامزد به نیاز درخواست ·کندتکمیل را مستغلات و املاک پایه‌ای دوره‌های (ساعت 60)واحد 4و باشد، داشته (معادل‌یا)قبرستان دارد § 35.203 در مندرج هزینه‌های و ،(مجوزبودن دارا صورت در)کارفرما دلال سوگند تحت بیانیه همراه به رزومه رونوشت‌ها، انجمن‌های دوره‌های جمله از قبرستان، دوره‌های و مستغلات، و املاک عملکرد مستغلات، و ملاک مبانی برای اعتباراتی · است‌مجاز باشند، کمن‌ولث شده تصویب دوره‌های معادل اگر کمن‌ولث از خارج قبرستان·

- ✓ استالزامی داشتن سن بیشتر یا سال 21
- ✓ استالزامی (معادل‌یا)قبرستان فروشندگی یا مجوز دارای فروشندگی عنوان به تجربه سال 3
- ✓ استالزامی مستغلات و املاک پایه‌ای دوره‌های (ساعت 60)واحد 4تکمیل
- ✓ باشندشده تصویب دوره‌های معادل اگر هستند مجاز کمن‌ولث از خارج قبرستان انجمن دوره‌های
- ✓ شوندتکمیل امتحان قبول از قبل سال 10در باید دوره‌ها

3.6 ساخت‌و ساز مالک -فروشنده‌امتحان الزامات

خوب سُمعه با ساخت و ساز مالک یک توسط و باشد داشته سن سال 18حداقل باید ساخت و ساز مالک -فروشنده‌کاندیدای می‌شودارسال امتحان هزینه با درخواست ·باشدشده استخدام شایستگی و درستکاری بودن، اعتماد قابل صداقت، مورد در· سُمعه اساس بر استخدام معیار —ندارد وجود مجوز نوع این برای پایه استیت رئال آموزشی دوره الزام هیچ که است توجه قابل می‌گیردرا تحصیلی الزام جای·

- ✓ باشیدداشته سن بیشتر یا سال 18باید
- ✓ باشیدشده استخدام شایستگی و درستکاری بودن، اعتماد قابل صداقت، مورد در خوب سُمعه با ساخت و ساز مالک توسط باید
- ✓ نمی‌شوداعمال مجوز نوع این برای پایه استیت رئال آموزشی دوره الزام هیچ

3.7 اجاره‌ای‌فهرست خدمات نماینده امتحان الزامات

رشته‌ای دوره‌های (ساعت 60)درسی واحد 4و باشد داشته سن سال 18حداقل باید اجاره‌ای فهرست خدمات نماینده کاندیدای واحدهای و می‌شود اعمال درجه‌ای معافیت‌های ·دهدارائه امتحان هزینه همراه به را درخواست و رسانده اتمام به را پایه‌ای 10در که می‌شوند پذیرفته شده تأیید ارائه‌دهندگان یا معتبر کالج‌های از ملک رشته‌ای عملکرد و ملک رشته‌ای مبانی برای درسی باشندشده انجام امتحان در قبولی از قبل سال·

- ✓ باشیدبیشتر یا سال 18باید
- ✓ رسانیداتمام به را پایه‌ای رشته‌ای دوره‌های (ساعت 60)درسی واحد 4باید
- ✓ می‌کنندمعاف خاص دوره‌های از صلاحیت‌دار درجات
- ✓ باشندشده انجام امتحان در قبولی از قبل سال 10در باید دوره‌ها

3.8 متقابل‌مجوز تبدیل امتحان معافیت‌های

و است معاف تجربه و آموزش الزامات از عموماً می‌کند، اقدام پنسیلوانیا استاندارد مجوز به تبدیل برای که متقابل مجوز دارنده نماینده و قبرستان کارگزار فروش، نماینده کارگزار، مجوز تبدیل برای معافیت این ·کندپاس را امتحان دولتی بخش باید تنها می‌شوداعمال سازنده -مالک‌فروش·

- ✓ دولتی بخش تنها و هستند معاف § 35.271(a) از می‌کنند اقدام استاندارد کارگزار مجوز به تبدیل برای که متقابل مجوز دارندگان می‌گذرانندرا امتحان
- ✓ هستندامتحان دولتی بخش نیازمند تنها مشابه طور به سازنده -مالک‌و قبرستان کارگزار متقابل، فروش نماینده تبدیل‌های

3.9 متقابل‌مجوز تبدیل و مجدد فعال‌سازی تجدید،

باید مجوز دارندهٔ تجدید، هنگام ·داردمجوز دارندهٔ کسب‌وکار اصلی مح حوزه در مستمر حسن‌نیت به نیاز متقابل مجوز فعال دوباره امتحان بدون می‌تواند منقضی‌شده متقابل مجوز ·است‌معتبر به‌خوبی و جاری اصلی حوزهٔ مجوز که کند تصدیق به‌عنوان را پنسیلوانیا مجوز دارندهٔ اگر ·باشدخود اصلی حوزهٔ در استاندارد جاری معادل مجوز یک دارای مجوز دارندهٔ اگر شود و کند مطلع را کمیسیون روز 30مدت در باید دهد، دست از را اصلی حوزهٔ استاندارد مجوز یا کند تعیین کسب‌وکار اصلی محل ·کندبرآورده را مستمر آموزش شامل استاندارد الزامات سپس کند، دریافت پنسیلوانیا استاندارد مجوز

- ✓ است‌معتبر به‌خوبی و جاری اصلی حوزهٔ مجوز که دارد تصدیق به نیاز تجدید
- ✓ شودحفظ اصلی حوزهٔ استاندارد جاری معادل مجوز اگر شود فعال دوباره امتحان بدون می‌تواند منقضی‌شده متقابل مجوز
- ✓ می‌دهد، دست از را اصلی حوزهٔ استاندارد مجوز یا می‌کند تعیین کسب‌وکار اصلی محل به‌عنوان را پنسیلوانیا که مجویی دارندهٔ کندمطلع را کمیسیون روز 30مدت در باید
- ✓ داردمستمر آموزش شامل استاندارد الزامات برآوردن به نیاز استاندارد مجوز به تبدیل

3.10 صدمه‌یا بیماری دلیل به کارگزار جایگزینی

قالب دارنده /وکیل)معین‌شده نماینده کند، اقدام نتواند صدمه یا بیماری دلیل به ثبت‌شده کارگزار یا تنها مالک کارگزار اگر انجام برای مجوز دارای موقت کارگزار یک که کند مطلع را کمیسیون روز 15مدت در باید (شریک‌یا شرکت، افسر وکالت، ·بگیردسر از را خود مسئولیت‌های بتواند اصلی کارگزار که زمانی تا است تعیین‌شده وظایف

- ✓ شودانجام موقت کارگزار انتصاب از روز 15مدت در باید کمیسیون به اطلاع‌رسانی
- ✓ شودانتصاب شریک یا شرکت، افسر وکالت، قالب دارنده /کارگزاروکیل توسط می‌تواند مجوز دارای موقت کارگزار
- ✓ می‌دهدانجام را خود وظایف بگیرد، سر از را خود مسئولیت‌های بتواند ثبت‌شده کارگزار یا اصلی کارگزار که زمانی تا موقت کارگزار

CHAPTER 4

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

4.1 الزامی‌خسارت جبران برای کتبی های توافقنامه

مصرف /اصلی‌مجری و (دلال‌توسط شده استخدام مجوز دارنده یا)دلال یک بین های توافقنامه و تعهدات ها، قرارداد تمام توسط نیاز مورد اطلاعات حاوی و باشد کتبی صورت به باید بپردازد، را دیگری عوض یا کمیسیون هزینه، باید که کننده تواند نمی شده امضا توافقنامه بدون اما دهد، ارائه خدمات توافقنامه امضای از قبل تواند می مجوز دارنده ·باشد 35.331 §

·کنددریافت را کمیسیون /هزینه

- ✓ باشند 35.331 § اطلاعات حاوی و باشند کتبی صورت به باید خسارت جبران های توافقنامه
- ✓ نسخه طرف اگر باشند شفاهی صورت به توانند می انحصاری غیر خریدار نمایندگی های توافقنامه یا باز فهرست های توافقنامه کنددریافت شرایط از کتبی ای
- ✓ فروشنده‌از کتبی توافقنامه آوردن بدست به نیازی کنند می همکاری فهرستی دلالان با که فرعی مأموران /معاملات‌مجوز دارندگان ندارندموجر /
- ✓ نیست‌دریافت قابل شده امضا توافقنامه بدون عوضی یا کمیسیون هزینه، هیچ

4.2 منافع‌تضادهای و منافع افشای

و کند افشا شرکت از قبل کتبی صورت به طرفین تمام به را معامله در درگیر ملک در مالکیتی منفعت هرگونه باید پروانه مالک بدون نمی‌تواند اجاره‌ای اموال مدیریت کارگزار ·کندنمایندگی را طرف یک از بیش طرفین تمام کتبی رضایت بدون نمی‌تواند کنند ملزم را مصرف‌کننده نمی‌توانند پروانه مالکان ·ب□□ذیرداجاره‌دهنده هزینه‌های بر را سود /تخفیف/کمیسیون‌کتبی رضایت را خدماتی چنین در مالی منفعت باید و کنند استفاده (بازرسی‌تعمیر، ساز، و ساخت بیمه، سند، مالی،)خود کمکی خدمات از ·کنندافشا توصیه هنگام

- ✓ کندافشا شرکت از قبل طرفین تمام به کتبی صورت به را مالکیت منفعت باید
- ✓ کندنمایندگی را طرف یک از بیش طرفین تمام کتبی رضایت بدون نمی‌تواند
- ✓ بپذیرداجاره‌دهنده هزینه‌های بر را سود /تخفیف/کمیسیون‌کتبی رضایت بدون نمی‌تواند اجاره‌ای اموال مدیریت کارگزار
- ✓ آن در را (ارجاع‌حق مثلاً)مالی منفعت باید کند؛ استفاده پروانه مالک کمکی خدمات از کند ملزم را مصرف‌کننده نمی‌تواند کندافشا خدمات

✓

معقول‌مدت در منافع تضادهای افشای برای مستمر تکلیف

4.3 زمان افشای رابطه)تجاری)اطلاعیه‌کننده‌مصرف

به اگر دهد ارائه فروشندگان /خریداران‌به اولیه مصاحبهٔ در را (§ 35.336)مصرف‌کننده اطلاعیهٔ افشای خلاصهٔ باید مجوز دارندهٔ اولیه مصاحبهٔ در را (§ 35.339)شفاهی افشای مجوز دارندهٔ نباشد، حضوری اولیه مصاحبهٔ اگر .شودانجام حضوری صورت که مجوزی دارندگان .می‌دهدارائه ملک اول نمایش یا حضوری جلسهٔ اولین برگزاری از زودتر تا را کتبی اطلاعیهٔ و می‌دهد انجام می‌کنند؛ استفاده § 35.337 از می‌کنند کار مالکان برای که آنانی می‌کنند؛ استفاده § 35.336 از می‌کنند کار مستأجران ب‌ای می‌کنندد‌ریافت § 35.338 تایم‌شیر فروشندگان.

- ✓ دهیدارائه باشد حضوری اگر اولیه مصاحبهٔ در را § 35.336 مصرف‌کننده اطلاعیهٔ
- ✓ جلسهٔ اولین از زودتر تا را کتبی اطلاعیهٔ و دهید انجام اولیه مصاحبهٔ در را (§ 35.339)شفاهی افشای نباشد، حضوری اگر دهیدارائه ملک اول نمایش یا حضوری
- ✓ § 35.338 از تایم‌شیر می‌کند؛ استفاده § 35.337 از مالک برای می‌کند؛ استفاده § 35.336 از مستأجر برای مجوز دارندهٔ می‌کنداستفاده
- ✓ کنیدیادداشت تصدیق در را امتناع نوع هر و دهید ارائه را شده امضا افشای نسخهٔ

4.4 وظایف افشای اموال فروشنده‌قانون طبق فروشنده

بیانیهٔ ارائهٔ شناخته‌شده، مادی عیوب افشای وظیفهٔ مورد در را فروشندگان باید فروشنده برای معامله مجوز دارندهٔ /مجوزدارندهٔ فروش قرارداد اجرای از قبل خریدار طرف به («ردشده»یا)تکم‌ل‌شده بیانیهٔ تحویل و ،§ 35.335a با مطابق اموال افشای بیانیه که کند حاصل اطمینان و دهد مشاوره فروشنده وظیفهٔ مورد در را خریداران باید خریداران برای مجوز دارندهٔ .دهدمشاوره کنند؛ افشا نشده‌اند، افشا دیگر طریقی به که را شناخته‌شده مادی عیوب باید افراد همهٔ .است‌شده داده تحویل اجرا از قبل .دهدانجام مستقل تحقیق نباید هیچ‌کس

- ✓ دهدمشاوره قانونی افشای بیانیهٔ ارائهٔ و مادی عیوب افشای وظیفهٔ مورد در را فروشنده باید فروشنده مجوز دارندهٔ
- ✓ شوددادهٔ تحویل خریدار به فروش قرارداد اجرای از قبل باید «ردشده»یا تکمیل‌شده افشای بیانیهٔ
- ✓ کنندافشا کتبی صورت به هستند، آن‌ها واقعی دانش دارای که را مادی عیوب تمام باید مجوز دارندگان
- ✓ کنندتایید را فروشنده افشاهای تا دهند انجام مستقل تحقیق ندارند نیاز مجوز دارندگان

4.5 وظایف تمام به مستحق کنندگان(مصرف‌غیرقابل‌استثنا)

هستندمصرف‌کننده هر به نسبت غیرقابل‌استثنایی وظایف دارای نمایندگان تمام: مراقبت؛ و معقول حرفه‌ای مهارت قرارداد تحت ملک زمانی‌که کتبی قابل‌استثنا)کتبی صورت به مکاتبات /پیشنهادات‌تمام به‌موقع ارائه حسن‌نیت؛ و صادقانگی افشای اولیه؛ مصاحبه در 608 § اطلاعات ارائه امانت؛ عملیات صحیح حسابداری فروشنده؛ افشای قانون تطبیق ؛(است مطلع؛ مصرف‌کننده نگه‌داشتن شایسته؛ خدمات تخصصی؛ مشاوره طلب به توصیه مالی؛ علاقات /منافع‌تضادهای به‌موقع صورت به را ملک نیست مجبور نماینده یک ·حقوقی‌مشاوره ارائه بدون قانونی تطبیق درباره مشاوره و اسناد؛ تهیه به کمک ·می‌شوندتلقی دقیق معقول به‌طور که کند تأیید را مصرف‌کننده نمایندگی‌های یا کند بازرسی مستقل

- ✓ کنیدمعامله حسن‌نیت با و صادقانه کنید؛ اعمال را مراقبت و معقول حرفه‌ای مهارت
- ✓ تحت و باشد کتبی که است قابل‌استثنا زمانی تنها)دهید ارائه معقول زمان یک در کتبی صورت به را مکاتبات /پیشنهادات‌تمام (قرارداد
- ✓ کنیدرعایت را فروشنده افشای قانون و کنید حسابداری سپرده /امانت‌وجوه برای
- ✓ کنیدافشا به‌موقع را منافع تضادهای و دهید ارائه اولیه مصاحبه در را 608 § اطلاعات
- ✓ معقول به‌طور که کند تأیید را مصرف‌کننده نمایندگی‌های یا کند بازرسی مستقل صورت به را ملک نیست مجبور نماینده یک می‌شوندتلقی دقیق

4.6 عمومی‌قوانین –مجاز نمایندگی روابط

رابطه نمی‌تواند دلال یک ·کنندبرقرار را قانون در مشخص‌شده نمایندگی روابط می‌توانند مصرف‌کننده و مجوز دارنده یک رابطه تنهایی به دیگر دلال به دلال یک توسط غرامت پرداخت ·کندواگذار یا تمدید موکل کتبی رضایت بدون را نمایندگی شرایط در مگر شود فاش نمایندگی از پس یا طول در نمی‌تواند محرمانه اطلاعات ·نمی‌کندایجاد را مصرف‌کننده با نمایندگی جنایت، از جلوگیری برای دادرسی، دستور /فرعی‌دستور می‌کند، عمل موکل برای که دیگری نمایندگی به افشا رضایت،)محدود ·(تخلف‌برابر در دفاع برای یا

- ✓ کندواگذار یا تمدید موکل کتبی رضایت بدون را نمایندگی نمی‌تواند دلال
- ✓ نمی‌کندایجاد را مصرف‌کننده با نمایندگی روابط دلالا بین غرامت پرداخت
- ✓ به متهم‌کردن برابر در دفاع برای یا جنایت، از جلوگیری برای دادرسی، دستور /فرعی‌دستور رضایت، با تنها محرمانه اطلاعات شودفاش می‌تواند تخلف

4.7 فروشنده‌نماینده تکالیف

تکالیف از فراتر § 35.292، فروشنده‌به وفاداری مدیون فروشنده نماینده /محرمانگی مالک، عیوب افشای لزوم استثنای با (شده‌شناخته مادی، تلاش حسن بر مداوم و افشای نقش نماینده، (باشدقرارداد تحت اینکه مگر) خریدار یافتن برای نیت. نیست‌نقض رقیب یا جایگزین ملک‌های دادن نشان. است‌دیگران به فروشنده که) زیرنمایندگان می‌تواند فروشنده نماینده. دهدپاداش را (ندارندکه) معاملات پروانه دارندگان و خریدار نمایندگان همچنین و (دارندیکسانی تکالیف کتبی، توافق اساس بر. شوداعمال شده تعیین نمایندگی اینکه مگر می‌کند، عمل فروشنده نماینده عنوان به پروانه دارنده هر.

- ✓ نقش افشای و نیت، حسن بر مداوم تلاش، (شده‌شناخته مادی عیوب استثنای به) محرمانگی وفاداری، مدیون فروشنده نماینده است
- ✓ شده داده پاداش معاملات پروانه دارندگان و خریدار نمایندگان می‌گذارند؛ اشتراک به را فروشنده نماینده تکالیف زیرنمایندگان نیستنداین‌گونه فروشنده توسط
- ✓ عمل فروشنده نماینده عنوان به فروشنده کتبی توافق اساس بر کارگزار پروانه دارندگان تمام شده، تعیین نمایندگی غیاب در می‌کنند

4.8 خریدارنماینده وظایف

وظایف از فراتر § 35.292، خریدار نماینده /خریداربه وفاداری مسئول خریدار نماینده، مستاجر، محرمانگی، تلاش مستمر و نیک‌نیت یافتن برای. حتی می‌کند نمایندگی را خریدار منافع خریدار نماینده. است‌خریدار نماینده نقش افشای و، (باشدقرارداد تحت اینکه مگر) ملک خریدار، نوشتاری نامه توافق با. نیست‌نقض دیگر خریداران به ملک نمایش. شودپرداخت ملک صاحب /فروشنده‌سوی از اگر. شوداعمال معین نمایندگی اینکه مگر می‌کند عمل خریدار نماینده عنوان به مجوز دارندهٔ هر.

- ✓ است‌نقش افشای و نیک‌نیت، و مستمر تلاش محرمانگی، وفاداری، مسئول خریدار نماینده
- ✓ شودپرداخت ملک صاحب /فروشنده‌سوی از اگر حتی می‌کند نمایندگی را خریدار منافع خریدار نماینده

4.9 دوگانه‌نماینده وظایف

اقدام نباید دوگانه نماینده یک .کندعمل دوگانه نماینده عنوان به می‌تواند طرف دو هر کتبی رضایت با تنها مجوز دارندهٔ یک به آنکه مگر)دهد انجام دو هر برای نیک‌نیتانه و مستمر تلاش دهد، انجام طرفین از هیچ‌یک به نسبت زیان‌بخشی یا مخالف شناخته‌شده‌موادی عیوب افشای استثنای به کند حفظ را رازداری و ،(باشدقرارداد تحت طرف یک یا شده توافق دیگری صورت .نیست‌عیب‌هایی دیگر یا رقابتی ملک‌های نمایش .

- ✓ است‌طرف دو هر کتبی رضایت نیازمند دوگانه نمایندگی
- ✓ شناخته‌شده موادی عیوب افشای اما دهد انجام طرفین از هیچ‌یک به نسبت زیان‌بخشی یا مخالف اقدام نمی‌تواند دوگانه نماینده است‌الزامی

4.10 شده‌تعیین نماینده وظایف

مستاجر /خریداربرای دیگری و موجر /فروشنده‌برای انحصاری عمل برای را مجوزداران می‌تواند دلال یک موکل، کتبی رضایت با تعیین اما بیفتد، اتفاق زمانی هر می‌تواند تعیین .می‌شوددوگانه نماینده یک خودکار به‌طور دلال کند؛ تعیین واحد معاملهٔ یک در هیچ با نمایندگی هیچ نشده‌اند تعیین که مجوزدارانی .داردقبلی نمایندگی نفی لزوم، صورت در و کتبی رضایت به نیاز بعدی از شده تعیین نماینده یک دیگر طرف آن‌که افشای حسن‌نیت، تلاش وفاداری، مسئول شده تعیین نمایندگان .ندارندطرفی با مخالف عمل بدون و کند محافظت را محرمانه اطلاعات باید دلال هستند؛ دلال دوگانهٔ نمایندگی تأیید و دارد، دلال همان .کندنظارت طرفی هیچ

- ✓ می‌شوددوگانه نماینده یک خودکار به‌طور دلال دارد؛ موکل کتبی رضایت به نیاز شده تعیین نمایندگی
- ✓ ندارندطرفی هیچ با نمایندگی رابطهٔ هیچ نشده‌اند تعیین دلال توسط که مجوزدارانی
- ✓ کنندااستفاده محرمانه اطلاعات محافظت برای معقول مراقبت از باید شده تعیین نمایندگان /دلال

4.11 معاملات‌مجوز دارنده وظایف

یا نماینده مجوز دارنده که کند مطلع را مصرف‌کننده باید و می‌دهد ارائه نمایندگی رابطه بدون را خدمات معاملات مجوز دارنده فاش نمی‌تواند: داردمحرمانگی محدود مسئولیت معاملات مجوز دارنده. کنددریافت محرمانه اطلاعات نباید و نیست وکیل یا می‌کند، پرداخت نوشتاری پیشنهاد از بیشتر مستأجر/خریدارمی‌کند، قبول را درخواستی قیمت از کمتر موجر/فروشنده‌که کند. کندفاش را شناخته‌شده جسمانی نقائص باید مجوز، دارندگان تمام مانند. می‌کنندقبول را دیگری مالی تأمین شرایط دو هر

- ✓ کنددریافت محرمانه اطلاعات نباید و نیست وکیل یا نماینده معاملات مجوز دارنده
- ✓ کندفاش را دیگری مالی تأمین شرایط قبول یا بیشتر، پرداخت برای خریدار می کمتر، قبول برای فروشنده میل نمی‌تواند
- ✓ کندفاش را شناخته‌شده جسمانی نقائص باید

4.12 عهده‌دارحساب در پول واریز وظیفه

دولتی یا فدرال بیمه تحت که ذخیره‌گاهی یا بانک در عهده‌دار حساب در را است دیگری شخص به متعلق که پولی باید دلال. کندپرداخت مستحق طرف به را آن سپس بگیرد، نظر در قبلی منازعه‌ای غیر خاتمه یا تکمیل برای را آن و کند واریز است، تضمین سپرده‌های. عهده‌داردر نه می‌شود، وارد جداگانه‌ای اجاره‌ای مدیریت حساب به ملک مدیر عنوان به دریافتی اجاره‌های به مستاجر هر به کتبی اطلاع با است ممکن سپرده مدیریت، تغییر یا فروش صورت در می‌شود؛ پرداخت اجاره پایان از پس. می‌شودانجام عهده‌دار وظیفه که می‌دهد اطمینان ثبت‌شده دلال شرکت‌ها، /شرکاءبرای. شودمنتقل مالک دلال /مالک‌عهده‌دار

- ✓ مستحق طرف به منازعه‌ای غیر خاتمه یا تکمیل از پس و واریز بیمه‌شده عهده‌دار حساب در باید دیگری شخص به متعلق پول شودپرداخت
- ✓ عهده‌داردر نه می‌شود، وارد جداگانه اجاره‌ای مدیریت حساب به ملک مدیر عنوان به دریافتی اجاره‌های
- ✓ است‌عهده‌دار وظیفه انجام مسئول ثبت‌شده دلال نهادی، بروکرهای در

4.13 ضمانت‌حساب در پول سپردن برای زمانی مهلت

رکوردهای که اداره‌ای در دریافت از پس بعدی کاری روز پایان تا ضمانت حساب در را دیگری شخص به متعلق پول باید دلال آن می‌تواند دلال طرف، دو هر از نوشتاری اجازه با شود، ارائه پیشنهاد یک اساس بر چک اگر. سپردمی‌کند، نگهداری را ضمانت. سپردموجر/فروشنده‌قبول از کاری روز 1 عرض در باید سپس دارد، نگه قبول انتظار در را

- ✓ سپرددریافت از پس بعدی کاری روز پایان تا را ضمانت پول
- ✓ سپردقبول از کاری روز 1 عرض در سپس شود، نگهداری قبول انتظار در می‌تواند چک طرف، دو هر از نوشتاری اجازه با

4.14 اعتمادحساب الزامات

بدون برداشت اجازه کند، مشخص امین عنوان به را دلال باشد، ایالتی یا فدرالی بیمه‌شده انبار /بانک‌در باید اعتماد حساب تشویق دلال شود، نگهداری ماه 6از بیش برای پول اگر .گیردقرار استفاده مورد اعتماد برای انحصاری و بدهد، قبلی اطلاع طرفین اینکه مگر می‌شود توزیع /نگهداری‌سرمایه اصل مانند متناسب صورت به بهره کند؛ استفاده بهره با حسابی از می‌شود دلال .(مستاجرو مالک قانون تحت ملک مالک استثنای به)کند ادعا را بهره نمی‌تواند دلال و کنند، توافق صورت این غیر در .دهدارائه بازرسی یا درخواست صورت در کمیسیون برای را بانک اعتماد حروف باید

- ✓ برای انحصاری و بدهد، قبلی اطلاع بدون برداشت اجازه کند، مشخص امین عنوان به را دلال باشد، بیمه‌شده باید اعتماد حساب شوداستفاده اعتماد
- ✓ تحت ملک مالک استثنای به)کند ادعا را آن نمی‌تواند دلال می‌شود؛ توزیع سرمایه اصل مانند متناسب صورت به اعتماد بر بهره (مستاجرو مالک قانون

4.15 وجوه‌از استفاده سوء یا کردن مخلوط ممنوعیت

/تجاری‌وجوه کردن سپرده برای جز به کند، مخلوط وجوه سایر یا شخصی تجاری، وجوه با را سپرده بهره یا وجوه نمی‌تواند دلال برای را سپرده بهره یا وجوه نمی‌تواند دلال .نیازمورد حداقل موجودی حفظ یا بانکی خدمات هزینه‌های پوشش جهت شخصی .کنداستفاده سوء اهداف سایر یا شخصی تجاری، هدف‌های

- ✓ نیازمورد حداقل موجودی حفظ یا خدمات هزینه‌های پوشش برای جز به سپرده وجوه کردن مخلوط عدم
- ✓ منظوری‌هیچ برای سپرده بهره یا وجوه از استفاده سوء عدم

4.16 کتبی قراردادهای نیاز مورد محتویات (§ 35.331)

صندوق اطلاع :باشدزیر موارد شامل باید می‌کند متعهد پرداخت به را مصرف‌کننده که مصرف‌کننده -دلال‌کتبی توافق یک مدت و کمیسیون اینکه بر مبنی اطلاعیه می‌شوند؛ نگهداری قانونی عهده در پرداخت‌ها اینکه بر مبنی اطلاعیه املاک؛ بازیابی مستمر وظیفه هزینه‌ها؛ /وظایف‌و طرف چند نمایندگی احتمال درباره اطلاع هزینه‌ها؛ و خدمات توضیح است؛ شده مذاکره زمان نمایندگی احتمال خریدار، نماینده /فروی‌عامل همکاری)فروشنده توافق‌های برای نقش مختص افشاهای و تضادها؛ افشای افشا خلاصه‌های در اطلاعات .(دوگانه‌نمایندگی احتمال همکاری، خط‌مشی جبران‌خسارت، مبنای)خریدار توافق‌های و (دوگانه .شودشامل ارجاع صورت به می‌تواند

- ✓ اطلاع هزینه‌ها، /خدمات‌شده، مذاکره کمیسیون اطلاع قانونی، عهده اطلاع بازیابی، صندوق اطلاع شامل باید کتبی قراردادهای باشندمستمر تضاد افشای اطلاع و طرف، چند نمایندگی
- ✓ کنندافشا را دوگانه نمایندگی احتمال هر و همکاری شرایط باید خریدار و فروشنده توافق‌های
- ✓ شودشامل ارجاع صورت به می‌تواند افشا خلاصه‌های در اطلاعات

4.17 انحصاری‌فروش قرارداد ممنوعیت‌های و الزامات

شامل باید ،35.331 § از فراتر .باشدانحصاری اجاره /فروش‌حق یا انحصاری نمایندگی یک است ممکن انحصاری فهرست یک طی در که باشد درشت حروف با بیان یک (انحصاری‌اجاره /فروش‌حق برای)و زمان، مدت کمیسیون، اجاره، /فروش‌قیمت .مالک‌جمله از شود، انجام کسی چه توسط اجاره /فروش‌اینکه از نظر صرف می‌کند، کسب کمیسیون دلال فهرست، دوره دوره انتهای در دادن پایان برای لغو اطلاع‌رسانی الزام خودکار؛ تجدید بند سال؛ 1از بیش فهرست دوره :باشدشامل نمی‌تواند .مالک‌علیه قضاوت اعترافِ اختیار یا ملک؛ خریداری برای دلال گزینه مالک؛ برای اجاره /فروش‌اجرای اختیار فهرست؛

- ✓ فهرست دوره طی در اجاره /فروش‌هر در کمیسیون که باشد درشت حروف با بیان‌ای شامل باید انحصاری اجاره /فروش‌حق مالک‌توسط جمله از می‌شود، کسب
- ✓ باشدخودکار تجدید بند شامل یا باشد داشته سال 1از بیش فهرست دوره نمی‌تواند
- ✓ کنداعطا را مالک علیه قضاوت اعترافِ اختیار یا توافق‌نامه‌ها، اجرای اختیار ملک، خریداری گزینه دلال به نمی‌تواند

4.18 فروش‌توافق‌نامه‌های الزامی محتویات

فروش توافق‌نامه یک (قبرستان‌غیر) باشدزیر موارد شامل باید: که منافعی و ملک توصیف فروشنده؛ و خریدار نام تاریخ؛ بیانیه با واحدی، تک خانواده‌های استثنای به) منطقه‌ای رده‌بندی انتقال؛ و پرداخت تاریخ‌های فروش؛ قیمت می‌شود؛ منتقل اینکه بر مبنی بیانیه ملک؛ بازیابی صندوق بیانیه ریالی؛ ضمانت تعهد دیگران؛ به دلال خدمات و توانایی بیانیه ؛(قابل‌ابطال‌بودن /زمان‌مشترک‌خریدهای برای و، باشد؛ داشته PennDOT راهداری اشغال مجوز به نیاز است ممکن عمومی راه به دسترسی بهره، نرخ حداکثر مبلغ، اصل وام، نوع شامل باید وام‌مشروط توافق‌نامه‌های ·باشدشده درج وضوح به که روزه 5 لغو اعلان اردو، پررنگ صورت به باید ساخت‌وساز مشخصات و فروشنده حفاظتی تعهدات از برخی ·باشنددلال کمک و سررسید مدت، حداقل ·شوندنوشته موارد به نیاز قبرستان توافق‌نامه‌های (a)(1)-(5) و (9) دارند·.

- ✓ ضمانت تعهد منطقه‌ای، رده‌بندی انتقال، /پرداخت‌تاریخ‌های قیمت، ملک، توصیف طرفین، تاریخ، شامل باید فروش توافق‌نامه باشدبازیابی صندوق بیانیه و ریالی
- ✓ باشدشده درج پررنگ صورت با و وضوح به که دارند روزه‌ای 5 لغو حق اعلان به نیاز اردو /زمان‌مشترک‌خریدهای
- ✓ باشنددلال کمک و سررسید مدت، حداقل بهره، نرخ حداکثر مبلغ، اصل وام، نوع شامل باید وام‌مشروط توافق‌نامه‌های

4.19 نمایندگی توضیحات و مصرف‌کننده اطلاعیه محتوای (§ 35.336)

ارائه اولیه مصاحبه در را («نیست‌قرارداد یک این »، «مصرف‌کننده‌اطلاعیه »عنوان با) مصرف‌کننده اطلاعیه باید مجوز دارندگان نمایندگی خریدار، نمایندگی فروشنده، نمایندگی روابط اطلاعیه این ·دارندنگه ماه 6 مدت به را ردشده /امضاشده‌تأیید و داده فهرست را مصرف‌کنندگان تمام به مربوط وظایف می‌دهد، توضیح را معامله مجوز دارندگان و تعیین‌شده نمایندگی دوگانه، می‌کند، یادآوری را منطقه‌بندی طبقه‌بندی نیاز می‌کند، بیان را (تعاون‌دامنه، کارمزد، مدت، قرارداد قابل‌مذاکره شرایط می‌کند، ·نمی‌شودفرض کسب‌وکاری رابطه هیچ کتبی، قرارداد امضای زمان تا که می‌دهد هشدار و می‌دهد توضیح را بازیابی صندوق

- ✓ شودداشته نگه ماه 6 مدت به باید تأیید و شود ارائه اولیه مصاحبه در باید مصرف‌کننده اطلاعیه
- ✓ نمی‌شودفرض کتبی قرارداد امضای زمان تا کسب‌وکاری رابطه که داده هشدار و داده توضیح را نمایندگی گزینه‌های تمام باید
- ✓ شودمطرح افشاکنندگی بیانیه یا توافق‌نامه یک در باید (دلال‌تعاون فعالیت‌ها، دامنه کارمزد، مدت، قابل‌مذاکره شرایط)

4.20 ممنوع‌کاذب نمایندگیهای و گمراهکننده توصیههای

بداند باید منطقی به‌طور یا بداند که دهد ارائه رئیل‌استیت معامله درخصوص توصیه‌ای یا تضمین نمی‌تواند مجوز دارندهٔ باشد کتبی مدارک در ناصحیح یا کاذب مادی نمایندگی یک طرف قصد عن نمی‌تواند و است، غیرممکن یا ناصحیح نادرست، می‌کندعمل نماینده صلاحیت با درحالی‌که.

- ✓ باشندغیرممکن یا ناصحیح نادرست، می‌رود انتظار معقول به‌طور یا شده شناخته که تضمین‌هایی یا توصیه بدون
- ✓ نبودن‌نوشتار در ناصحیح یا کاذب مادی نمایندگی یک طرف عن‌قصد

4.21 اسنادارائه و نگهداری

استثنای به دارد، نگه معامله شدن تمام از پس سال 3حداقل را معامله به مربوط اسناد باید قبرستان دلال یا دلال یک نگهداری ماه 6مدت به که معامله مجوز دارنده /فرعی‌نماینده کتبی افشای بیانیه و مصرف‌کننده اطلاعات خاص تایید بخش‌های می‌شوند. شوندارائه کمیسیون اداری بازرسی یا کتبی درخواست به باید اسناد.

- ✓ می‌شوندنگهداری شدن تمام از پس سال 3حداقل معامله اسناد
- ✓ می‌شوندنگهداری ماه 6مدت به تنها افشا /تاییدموارد برخی
- ✓ شوندارائه اداری بازرسی یا کتبی درخواست به 35.246 § طبق باید اسناد

4.22 فروش‌نماینده دارایی مدیریت محدودیتهای

به نمی‌تواند و شود، کنترل و نظارت فرما کار دلال توسط که کند کمک دارایی مدیریت در می‌تواند صورتی در تنها فروش نماینده کنداجرا ملک صاحب نام به را اجاره‌نامه یا کند مذاکره را اجاره شرایط مستقل طور.

- ✓ شودکنترل و نظارت فرما کار دلال توسط باید دارایی مدیریت کمک
- ✓ کنداجرا را اجاره‌نامه یا کند مذاکره ملک صاحب برای را اجاره شرایط مستقل طور به نمی‌تواند فروش نماینده

4.23 خودملک اجاره‌دهی یا فروش هنگام وظایف

وضعیت باید و کند عمل فصل این و قانون با مطابق باید می‌دهد، اجاره یا می‌فروشد را خود ملک که فروشنده یا کارگزار یک کندافشا اجاره یا فروش قرارداد به مستأجر /خریداروورود از قبل را خود پروانه دارنده.

- ✓ کندعمل فصل و قانون مطابق باید می‌دهد، اجاره یا می‌فروشد را خود ملک که پروانه‌ای دارنده
- ✓ شودافشا اجاره یا فروش قرارداد به مستأجر /خریداروورود از قبل باید پروانه دارنده وضعیت

4.24 انضباطی‌اقدامات و جرائم دادن گزارش

30مدت در و کنتندره، نولو /گناهی‌پذیرش یا تخلف یا جنایت جرم به شدن محکوم از پس روز 30مدت در باید پروانه صاحب دیگر، قضایی حوزه‌ی یک در ملک پروانه‌های صدور دستگاه توسط شده انجام انضباطی اقدامات از اطلاع دریافت از پس روز کندمطلع را کمیسیون.

- ✓ کنیدمطلع گناهی پذیرش یا تخلف /جنایت‌جرم به محکومیت از روز 30مدت در را کمیسیون
- ✓ کنیدمطلع بین‌ایالتی انضباطی اقدامات از اطلاع دریافت از پس روز 30مدت در را کمیسیون

4.25 غیرمجازتماس‌گیری و تبلیغات

/خریداران‌یا کند تبلیغ ملک اجاره‌ی /فروش‌برای آن‌ها، نماینده یا اجاره‌دهنده /فروشنده‌اختیار بدون نمی‌تواند مجوز دارنده مدیر /اجاره‌دهنده‌اگر کند منتشر را ملکی به مربوط اطلاعات نمی‌تواند اجاره فهرست ارجاع نماینده .بگیردتماس را مستاجران فهرست‌شودنباید که کند اعلام صریحاً ملک.

- ✓ نیست‌مجاز تماس‌گیری یا تبلیغ آن‌ها، نماینده یا اجاره‌دهنده /فروشنده‌اختیار بدون
- ✓ است‌کرده صرف‌نظر آن از صریحاً مدیر /اجاره‌دهنده‌که کند منتشر را ملکی نمی‌تواند اجاره فهرست ارجاع نماینده

4.26 ممنوع‌فروش اکراه و آزار

تلاش .باشدواضح آزار برابر که گونه‌ای به کند درخواست مکرر طور به ملک واگذاری یا فروش برای نمی‌تواند مجوز دارندهٔ یک در فروش برای مکرر تلاش‌های وحشت‌زده فروش است؛ قانون مطابق بدنیت عمل سود، برای وحشت‌زده فروش ایجاد برای می‌تواند لیست‌ها سیستماتیک درخواست .نیست‌ذاتی ارزش با مرتبط که است ارزش کاهش از ترس اساس بر منطقه یک باشدوحشت‌زده فروش ایجاد برای تلاش بر شاهدی.

- ✓ کندایجاد کنترل‌کننده /مالک‌برای واضحی آزار نمی‌تواند درخواست
- ✓ است (20)(a)604 § مطابق بدنیت عمل سود، برای وحشت‌زده فروش ایجاد برای تلاش
- ✓ نیست‌ذاتی ارزش با مرتبط که است ارزش کاهش از ترس اساس بر فروش برای مکرر تلاش‌های وحشت‌زده فروش
- ✓ است‌وحشت‌زده فروش ایجاد برای تلاش بر (قطعی‌نه)شاهدی لیست‌ها سیستماتیک درخواست

4.27 خودملک تبلیغات در مجوز افشای

است؛ انتقالات و نقل مجوز دارای که کند افشا تبلیغات در باید می‌دهد، اجاره یا فروش را خود منقول ملک که مجوزی دارنده نمی‌شوداعمال باشد، شده ثبت انتقالات و نقل شرکت یک با ملک که صورتی در الزام این.

- ✓ استالزامی خود ملک تبلیغات در مجوز دارنده وضعیت افشای
- ✓ نمی‌شوداعمال باشد، شده ثبت انتقالات و نقل شرکت یک با ملک که صورتی در الزام این

4.28 تبلیغاتدر اشتغالدهنده کارگزار و کار و کسب نام

نام تحت تنها باید اجاره فهرست‌های ارجاع آژانس‌های و قبرستان شرکت‌های ،(انفرادیمالکیت جمله از)کارگزاری شرکت‌های و کار و کسب نام باید وابسته فروشندگان /کارگزارانتوسط تبلیغات .کنندتبلیغ است شده درج آن‌ها مجوز در که کاری و کسب در را آن باید می‌کنند استفاده لقب از که مجازالاسم‌هایی .باشندداشته برابر اندازه در را اشتغالدهنده کارگزار تلفن شماره .کنندرج مجوز تمدید یا صدور درخواست‌های

- ✓ کنیدتبلیغ است شده تعیین مجوز در که کاری و کسب نام تحت تنها
- ✓ دهندنمایش برابر اندازه در را اشتغالدهنده کارگزار تلفن شماره و کار و کسب نام باید وابسته کارگزاران /فروشندگانتبلیغات
- ✓ شوندرج مجوز دوساله تمدید یا صدور درخواست‌های در باید لقب‌ها

4.29 تضمینوظیفه حذف عدم

شودداده تغییر یا لغو کارگزاران بین یا طرف‌ها، و کارگزار بین طرف‌ها، میان توافقی هیچ توسط نمی‌تواند کارگزار تضمین وظیفه عالم‌انه خریدار و باشد نشده سپرده نماینده به هرگز سپرده که جایی نمی‌شود ایجاد تضمینی وظیفه هیچ :قضائیحقوق) . .)کندپرداخت سازنده به مستقیماً

- ✓ شودداده تغییر یا لغو توافقی هیچ توسط نمی‌تواند تضمین وظیفه
- ✓ می‌کندصدق است شده سپرده کارگزار به واقعاً که پولی مورد در تنها تضمین وظیفه

4.30 مشترک‌دلالی معاملات در حساب تسویه مسئولیت

بدون اگر .می‌گیردعهده بر را حساب تسویه مسئولیت فهرست‌شده دلال کند، تقدیم فهرست‌شده دلال به را سپرده خریدار اگر اطلاع با فروش دلال به اگر .می‌گیردعهده بر را حساب تسویه مسئولیت فروش دلال شود، تقدیم فروش دلال به قبلی اطلاع صورت به باید خریدار)می‌گیرد عهده بر را آن فهرست‌شده دلال شود، تقدیم رفت خواهد فهرست‌شده دلال به سپرده که قبلی .)است‌کرده دریافت را لازم اطلاعات مواد که کند اقرار کتبی

- ✓ نگهداردرا حساب تسویه فهرست‌شده دلال که معناست بدان فهرست‌شده دلال به سپرده
- ✓ (خریدارکتبی تأیید با)نگهدارد را حساب تسویه فهرست‌شده دلال که معناست بدان مناسب قبلی اطلاع با فروش دلال به سپرده
- ✓ می‌گیردعهده بر را حساب تسویه مسئولیت فروش دلال که معناست بدان قبلی اطلاع بدون فروش دلال به سپرده

4.31 ضمانت‌حساب در محتاج پول به رسیدگی روند

در اختلاف حل زمان تا را آن باید دلال باشند، داشته نظر اختلاف ضمانت حساب در محتاج پول از خود سهم بر طرفین اگر به روزه 30ابلاغ از پس می‌تواند دلال برسد، نظر به دور نظر به اختلاف حل قانونی اقدام بدون اگر .داردنگه ضمانت حساب .دهدارائه محلی دادگاه به درخواستی رقیب، مطالبه‌گران برای طرفین،

- ✓ داریدنگه اختلاف حل زمان تا را ضمانت حساب در محتاط پول
- ✓ دهدارائه دادگاه درخواست رقیب مطالبه‌گران برای طرفین، به روزه 30ابلاغ از پس می‌تواند دلال

4.32 تامین‌حساب سوابق نگهداری الزامات

باید سوابق .دهدارائه کمیسیون بازرسی یا کتبی درخواست به را آنها و کند نگهداری را واریزی پول سوابق باید بروکر کارشناس و است، شده واریز او حساب به پول که را طرفی است، او به متعلق پول که را طرفی است، شده دریافت آن از پول که را طرفی .دهدنشان را پول برداشت و واریز دریافت، تاریخ‌های

- ✓ کنندشناسایی را حساب طرف و مالک پرداخت‌کننده، باید تامین حساب سوابق
- ✓ دهندنشان را پول برداشت و تامین حساب در واریز پول، دریافت تاریخ‌های باید سوابق

4.33 سرمایه‌بازگشت و تخمینی هزینه‌های بیانیه

دلال، کمیسیون)منطقی پیش‌بینی قابل هزینه‌های از کتبی برآوردی طرف هر برای باید دلالان فروش، توافق‌نامه اجرای از قبل باشند دقیق امکان حد تا باید برآوردها ·دهندارائه (تسویه‌هزینه‌های ارزیابی‌ها، /مالیات‌مالی، تأمین هزینه‌های /وام‌پرداخت‌های ·شده‌اندارائه نمونه به‌عنوان فروشنده و خریدار تسویه بیانیه نمونه‌های ·می‌رودانتظار ذی‌نفوذ ملک متخصص یک از که

- ✓ کنیدفراهم طرف هر برای پیش‌بینی قابل هزینه‌های از کتبی برآوردی فروش، توافق‌نامه اجرای از قبل
- ✓ می‌رودانتظار ذی‌تجربه و آگاه متخصص یک از که باشند دقیق امکان حد تا باید برآوردها

4.34 فروشنده‌ملک افشای بیانیه محتویات

فروشنده ملک افشای بیانیه (§ 35.335a) دهدپوشش را زیر موارد حداقل باید :زیرزمین/ قف، اشغال، فروشنده، صلاحیت جو، و تهویه /گرمایش‌لوله‌کشی، فاضلاب، و آب بازسازی، /اضافات‌ساختاری، اقلام آفات، /چوب‌خورمورچه‌های زحف، فضاهای تاسیسات ،HOA/ملکی‌تقسیمات خطرناک، مواد ،(فرورفتگی‌چاله‌های مرزها، زهکشی، خاک‌ها،)زمین لوازم، /تجهیزات‌برق، جوهری عیب یک ·(جوهری‌عیوب سایر عنوان، عیوب معوقات، کد، نقض قانونی، اقدامات)متفرقه اقلام و طوفانی، آب یک عمر پایان به نزدیک وضعیت تنها دارد؛ افراد برای غیرمعقول خطر یا ارزش بر توجهی قابل منفی تأثیر که است مشکلی ·نیستضمانت یک این اینکه و دارد دریافت تصدیق امضا با خریدار است؛ دقت نشان‌دهنده امضا با فروشنده ·نیستعیب

- ✓ دهدپوشش را فهرست‌شده وضعیت /سیستم‌دسته‌های تمام حداقل باید افشا بیانیه
- ✓ عمر پایان وضعیت تنها دارد؛ افراد برای غیرمعقول خطر یا ارزش بر توجهی قابل منفی تأثیر که است مشکلی جوهری عیب یک نیست‌عیب یک مفید
- ✓ و می‌کند تصدیق را دریافت خریدار کند؛ مطلع کتبی به‌صورت تغییرات مورد در را خریدار باید و می‌کند تأیید را دقت فروشنده نیست‌ضمانت یک این اینکه

4.35 شفاهی‌افشای الزام

دقیق طور به را § 35.339 شفاهی افشای باید پروانه دارنده کتبی، کننده مصرف اطلاعیه ارائه از قبل ملک درباره بحث هنگام و نیست، محرمانه نشود، برقرار تجاری رابطه که زمانی تا شود ارائه که اطلاعاتی هر که کند مطلع را کننده مصرف و بخواند، ·شدخواهد داده تحویل جلسه نخستین در دهد می توضیح را تکالیف و روابط که کتبی کننده مصرف اطلاعیه

- ✓ شودخوانده ملک درباره بحث هنگام کتبی اطلاعیه ارائه از قبل دقیق طور به باید شفاهی افشای
- ✓ نیست‌محرمانه نشود، برقرار تجاری رابطه که زمانی تا شده ارائه اطلاعات که کند مطلع باید

4.36 مقایسه‌ای‌بازار تحلیل و تجزیه اخطار

استانداردهای تحت تحلیل این کند بیان که باشد اول صفحه در برجسته بیانیه‌ای حاوی باید مقایسه‌ای بازار تحلیل و تجزیه استفاده ارزیابی به‌عنوان منظوری هیچ برای نمی‌تواند و نمی‌باشد، ارزیابی است، نشده انجام ارزیابی حرفه‌ای شیوه‌های یکپارچه شود.

- ✓ باشداول صفحه در برجسته به‌طور نیاز مورد ارزیابی USPAP/ اخطار حاوی باید CMA یک
- ✓ شوداستفاده ارزیابی به‌عنوان نمی‌تواند و نیست ارزیابی یک CMA یک

4.37 اجاره‌ای‌فهرست صحت تایید

باید عامل و باشد، اجاره‌ای فهرستی قرارداد در تعیین‌شده مشخصات با مطابق باید اجاره‌ای فهرستی مرجع عامل یک فهرست کندتأیید احتمالی مستأجر از هزینه جمع‌آوری از قبل روز 4 از بیش را اجاره‌ای واحدهای دسترسی.

- ✓ باشداجاره‌ای فهرستی قرارداد در مستأجر مشخصات با مطابق باید اجاره‌ای فهرست
- ✓ شودتأیید هزینه جمع‌آوری از قبل روز 4 از بیش باید دسترسی

4.38 مجوزتعلیق اطلاعیه نصب

توسط شده ارائه تعلیق اطلاعیه و بازگرداند کمیسیون به را مجوز باید است شده تعلیق آنها مجوز که قبرستان دلال یا دلال تأدیبی تحقیق موجب اطلاعیه نصب عدم کند؛ نصب شعبه و اصلی دفاتر عمومی ورودی در برجسته صورت به را کمیسیون است‌بیشتر.

- ✓ کندنصب دفتر هر ورودی در را کمیسیون اطلاعیه و بازگرداند کمیسیون به را مجوز باید شده تعلیق دلال
- ✓ است‌بیشتر تأدیبی تحقیق موجب اطلاعیه نصب عدم

4.39 آزمایی‌بخت و مسابقات جوایز، تبلیغات

مورد، هر شرح باید می‌دهند ارائه سهام یا هدیه گواهی‌نامه، جوایز، یا می‌کنند استفاده مسابقات یا آزمایی بخت از که تبلیغاتی پروانه دارنده ·کنندافشاء را (چاپی‌اندازه /نوع‌الزامات با)برد احتمالات و بازار منصفانه ارزش مقدار، محدودیت‌های پیش‌نیازها، توضیحات یا غیرموجود جوایز تبلیغ توزیع، عدم امکان افشاء عدم رعایت، عدم ·داردنگه را گیرندگان و شده اهدا اقلام سوابق باید است (18)(a)604 § تحت فریب‌کار رفتار گمراه‌کننده·

- ✓ کنندافشاء را برد احتمالات و بازار منصفانه ارزش مقدار، محدودیت‌های پیش‌نیازها، شرح، باید مسابقات /جوایزتبلیغات
- ✓ باشندشرح به مجاور احتمالات دهند، نشان یکسان اندازه نوع در را احتمالات و بازار منصفانه ارزش باید چاپی تبلیغات
- ✓ می‌دهند (18)(a)604 § تحت فریب‌کار رفتار تشکیل گمراه‌کننده جوایز شیوه‌های یا رعایت عدم

4.40 دفاترو بازار موقعیت فروش، حجم تبلیغ

سند تحویل از پس فروشی یا شده فروخته که ملکی)شده بسته معاملات به تنها باید «تولید»یا «فروش‌حجم »درباره آگهی درباره آگهی‌های ·کنندمشخص را بازار تشکیل‌دهنده شهرستان باید «بازار»موقعیت درباره آگهی‌های ·کنداشاره (شده‌اجرا کامل ·کنداشاره لایسنس‌دار شعبه مجوز دارای دفاتر به تنها باید دفاتر تعداد·

- ✓ کنداشاره شده بسته معاملات به تنها باید تولید /فروش‌حجم آگهی‌های
- ✓ کنندمشخص را بازار تشکیل‌دهنده شهرستان باید بازار موقعیت آگهی‌های
- ✓ کنداشاره کمیسیون مجوز دارای شعبه دفاتر به تنها باید دفاتر تعداد آگهی‌های

4.41 اجاره‌فهرست ارجاع توافق‌نامه محتوای

و (کرایه‌و محل مانند)مستاجر اجاره مشخصات شامل باید بالقوه مستاجر و اجاره فهرست ارجاع نماینده بین توافق‌نامه نمی‌کند، عمل دلال /فروشنده‌عنوان به است، ارجاع سرویس یک تنها نماینده کند بیان که باشد درشت خط به اظهارنامه‌ای می‌دهدارائه را دسترس در اجاره‌های فهرست‌های تنها و نمی‌کند، تضمین رضایت‌بخش اجاره‌ای·

- ✓ کندبیان را کرایه و محل مانند مستاجر اجاره مشخصات باید
- ✓ کندشامل را «تضمین‌بدون /ارجاع سرویس تنها »درشت خط به الزامی اظهارنامه باید

CHAPTER 5

Subch. H: Continuing education

5.1 مجوزتجدید برای مستمر آموزش الزام

پیشین، شرط عنوان به تجدید برای باید کند، تجدید را فعلی مجوز می‌خواهد که استاندارد مجوز دارای فروشنده یا کارگزار 14 می 31تجدید مهلت تا باید این ·کندتکمیل قبلی مجوز دوره در را کمیسیون توسط شده تصویب مستمر آموزش از ساعت ·شودتکمیل ·استمرتبط ساله دو مجوز دوره با الزام این

- ✓ استالزامی فعلی استاندارد مجوز تجدید برای قبلی مجوز دوره در کمیسیون توسط شده تصویب مستمر آموزش ساعت 14
- ✓ شودتکمیل می 31تجدید مهلت تا باید مستمر آموزش
- ✓ استتجدید برای پیشین شرط مستمر آموزش تکمیل
- ✓ می‌شوداعمال استاندارد مجوز دارای فروشندگان و کارگزاران برای

5.2 غیرجاری‌مجوزهای مجدد فعال‌سازی برای CE الزام

تاییدشده CE ساعت 14باید کنند، تمدید و فعال‌سازی را غیرجاری مجوز می‌خواهند که استاندارد مجوز دارای بازارگر یا کارگزار یکسان آموزشی دوره ·کنندتکمیل مجدد فعال‌سازی درخواست ارسال تاریخ از قبل ساله 2دوره در را کمیسیون توسط ·شوداستفاده جاری مجوز تمدید الزام هم و مجدد فعال‌سازی الزام هم برآوردن برای نمی‌تواند

- ✓ استالزامی مجدد فعال‌سازی درخواست ارسال از قبل ساله 2دوره در CE ساعت 14
- ✓ استغیرجاری مجوز تمدید و مجدد فعال‌سازی برای پیشین شرط CE
- ✓ شوداستفاده جاری تمدید الزامات هم و مجدد فعال‌سازی الزامات هم برآوردن برای نمی‌تواند یکسان CE آموزشی دوره

5.3 ادامه‌دارتحصیلات الزام از استثناءات

معین تخصص مجوز صاحبان و متقابل مجوز صاحبان ·نمی‌شوداعمال مجوز دسته‌های از برخی برای ادامه‌دار تحصیلات الزام ·هستندمعاف استاندارد مجوزهای بودن دارا صورت در حتی

- ✓ هستندمعاف ادامه‌دار تحصیلات الزام از متقابل مجوز صاحبان
- ✓ عضویت فروشندگان مشاع، مسکن فروشندگان مالک، -سازنده‌فروشندگان قبرستان، فروشندگان قبرستان، سرمایه‌داران هستندمعاف استاندارد مجوزهای دارای اجاره‌ای فهرست ارجاع نمایندگان و کمپینگ،
- ✓ دهدارائه کمیسیون به را ادامه‌دار تحصیلات بند با انطباق تثبیت برای لازم اطلاعات باید مجوز دارنده

5.4 مستمرآموزش الزام از معافیت

بیماری، دلیل به را آن نمی‌تواند استاندارد مجوز دارنده که این اثبات صورت در را CE الزام از بخشی یا تمام می‌تواند کمیسیون و هستند، شرایط واجد جزئی یا کامل معافیت برای خاص سختی شرایط ·کندمعاف کند، تکمیل سختی یا اضطرار هستندثبت مهلت دارای معافیت درخواست‌های·

- ✓ شوددادە سختی یا اضطرار بیماری، برای است ممکن معافیت
- ✓ می‌کنددریافت سختی کامل معافیت شود، صادر ساله دو دوره اول ماه 6 طول در که مجوزی
- ✓ می‌کنددریافت سختی کامل معافیت شود، مجدد فعال ساله دو دوره اول ماه 6 طول در جاری غیر وضعیت از که مجوزی
- ✓ در تکراری ساعات بدون)می‌کند دریافت معافیت ساعت 1 کلاس، در واقعی تدریس ساعت هر برای CE شرایط واجد مربی (یکسان‌دوره در یکسان موضوع
- ✓ که کند اثبات متقاضی اینکه مگر باشند داشته گیری صورت تجدید سال مارس 31 از قبل یا در باید معافیت درخواست‌های بودغیرعملی کار این انجام

5.5 فرمت‌و صالح دورات الزامات

برای است ممکن کمیسیون ·کندتکمیل ساعتی 2 حداقل افزایش در قبول قابل دورات در را CE ساعت 14 باید مجوز دارنده CE سالانه دو دوره اولین در باید جدید مجوز دارندگان و کند، الزام را خاصی موضوعات کافی اطلاع با معین سالانه دو دوره یک دوره خود 14 کنندتکمیل را کمیسیون توسط یافته توسعه الزامی ساعته·

- ✓ شودتکمیل ساعتی 2 حداقل افزایش در قبول قابل دورات در باید ساعت 14
- ✓ تکمیل الزامی موضوعات در را ساعت 14 از بخشی یا تمام کافی اطلاع با معین سالانه دو دوره یک برای است ممکن کمیسیون کند
- ✓ کمیسیون توسط یافته توسعه الزامی ساعته 14 دوره باید جدید مجوز دارنده است، الزامی CE که سالانه دو دوره اولین طول در کندتکمیل را جدید مجوز دارندگان برای

5.6 قبول‌غیرقابل و قبول قابل تداوم آموزش دوره‌های موضوعات

از فهرستی مقررات 25 قانون، مستغلات، و املاک اساسی عملکرد شامل که می‌کند فهرست را قبول قابل دوره موضوعی حوزه که می‌کند تعریف مکانیکی تجاری و کاری مهارت‌های عنوان به را قبول غیرقابل دوره‌های همچنین ·است‌اخلاقیات و مالی امور ·نیستندعمومی منافع به مربوط

- ✓ ارزیابی، ریاضیات، و مالی تأمین مستغلات، و املاک بر مؤثر قوانین مستغلات، و املاک اخلاقیات شامل قبول قابل موضوعات انحصار، ضد و زیست‌محیطی مسائل مستاجر، و موجر قوانین نمایندگی، روابط تقسیم‌بندی، و زمین از استفاده دارایی، مدیریت است‌افشاگری و مصرف‌کننده حمایت و
- ✓ است‌قبول قابل هستند E فرعی بخش در رفتار استانداردهای و نظارتی وظایف شامل که دلال دوره‌های
- ✓ پردازش تبلیغاتی، متن تهیه سریع، نوشتار تایپ‌کردن، مانند مکانیکی تجاری و کاری مهارت‌های شامل قبول غیرقابل دوره‌های نیستندعمومی منافع به مربوط که است اداری مدیریت و رایانه /حساب‌ماشین عملیات کلمات،

CHAPTER 6

Subch. J: Broker price opinions

6.1 الزامی BPOمسئولیت سلب بیانیه

این ·دهدنشان تغییر بدون و برجسته طور به را خاص مسئولیت سلب بیانیه یک باید (BPO)کارگزار شناسی قیمت نظر هر تهیه Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)تحت تحلیل و تجزیه که می‌کند روشن بیانیه رسمی ارزیابی از را BPOاین ·شوداستفاده ارزیابی یک عنوان به منظوری هیچ برای نمی‌تواند و نیست، ارزیابی است، نشده می‌کندمتمایز·

- ✓ BPO مسئولیت سلب بیانیه باید USPAPدهدنمایش تغییر بدون و برجسته طور به را شده تجویز
- ✓ شوداستفاده منظور این به منظوری هیچ برای نمی‌تواند و شود تلقی ارزیابی عنوان به نباید BPOکه کند اعلام باید بیانیه

6.2 مالاک‌شامل قیمت نظر نیاز مورد محتوای

BPO خاص اطلاعات نه شامل باید و شود امضا الکترونیکی یا دستی صورت به است کرده تهیه را آن که شخصی توسط باید شرایط /فرض‌هاقیمت، نتیجه‌گیری مبنای ملکی، منافع و ملک توصیف موجود، استفاده‌های /کاربران‌شناسایی جمله از باشد، ·پروانه‌شماره‌های و امضا، تاریخ موثر، تاریخ تهیه‌کننده، از انتظاررفته /موجودمنافع محدودکننده،

- ✓ BPO شودامضا الکترونیکی یا دستی صورت به است کرده تهیه را آن که شخصی توسط باید
- ✓ BPO بیان را قیمت نتیجه‌گیری مبنای و کند، توصیف را ملکی منافع و ملک کند، شناسایی را موجود استفاده‌های /کاربران‌باید (سرمایه‌گذاری‌یا هزینه، داده‌های بازار، داده‌های)کند
- ✓ BPO پروانهٔ (های)شماره‌و امضا، تاریخ موثر، تاریخ دارد، تهیه‌کننده پروانه دارندهٔ که منفعتی هر محدودکننده، شرط /فرض‌هر باید کندافشا را بررسی‌کننده مالاک هرگونه و تهیه‌کننده □□□

6.3 کارگزارقیمتی نظرات تهیه در فروش نماینده محدودیت

مجوز دارای BPO موثر تاریخ از قبل فوری سال 3 برای اینکه مگر کند، تهیه را (BPO) کارگزار قیمتی نظر نمی‌تواند فروش نماینده امضا فروش نماینده توسط باید فروش نماینده BPO این، بر علاوه .کندبرآورده را 35.503 § بند آموزشی الزامات و باشد فعال .شودامضا و بررسی شده منصوب سهیم کارگزار یا استخدام‌کننده کارگزار توسط سپس و شود

- ✓ باشدفعال مجوز دارای BPO موثر تاریخ از قبل فوری سال 3 برای باید BPO تهیه برای فروش نماینده
- ✓ کندبرآورده را 35.503 § بند آموزشی الزامات BPO تهیه از قبل باید فروش نماینده
- ✓ شودامضا و بررسی شده منصوب سهیم کارگزار یا استخدام‌کننده کارگزار توسط باید فروش نماینده توسط تهیه‌شده BPO

6.4 BPO از استفاده مجاز موارد

وام‌دهنده به متعلق اموال :کندتهیه خاص مجاز موارد در استفاده برای را BPO می‌تواند تنها فروشنده یا وابسته کارگزار کارگزار، یا ارزیابی یا اموال، کوتاه فروش صاحبانه، حقوق اعتباری خط یا دوم /اول‌رهن تغییر موفقیت، بدون مزایده‌ای فروش از پس .اموال‌پورتفوی بر نظارت

- ✓ تعدیلات موفقیت، بدون فروش مزایده‌ی از پس وام‌دهنده به متعلق (REO) اموال :شودتهیه زیر موارد برای می‌تواند تنها BPO پورتفوی‌نظارت /ارزیابی‌یا کوتاه، فروش اعتباری، خط /رهن
- ✓ است‌شمارش‌شده مجاز استفاده موارد این به محدود BPO

6.5 BPO ممنوع استفاده‌های

مالی تامین جونیور، /اول‌رهنی وام)مسکن وام بدهی‌گذاری برای ملک ارزش تعیین برای مبنایی به‌عنوان نمی‌تواند BPO یک /فدرالی‌مالیاتی تجدیدنظرهای اجباری، کاربری دعاوی برای نمی‌تواند همچنین .شودتهیه (صاحبانه‌حقوق اعتباری خط یا مجدد، .شودتهیه متوفی ملک توزیع یا قانونی، دعوای گونه هر منصفانه، توزیع یا طلاق مسائل مفلسی، یا رفع‌الید محلی، /ایالتی

- ✓ رودبکار صاحبانه حقوق اعتباری خط یا مجدد، مالی تامین مسکن، وام بدهی‌گذاری در ملک ارزش تعیین برای نمی‌تواند BPO
- ✓ یا قانونی، رفع‌دعاوی منصفانه، توزیع /طلاق‌مفلسی، /رفع‌الیدمالیاتی، تجدیدنظرهای اجباری، کاربری مسائل در نمی‌تواند BPO شوداستفاده متوفی ملک توزیع

6.6 اولیه آموزش الزام BPO

زمینه در کمیسیون توسط تصویب‌شده اولیه آموزش دوره اینکه مگر کند تهیه را BPO نمی‌تواند فروشنده یا همکار دلال دلال، کند امضا را فروشنده توسط تهیه‌شده BPO نمی‌تواند همکار دلال یا دلال ترتیب، همین به .باشدبرسانده پایان به را BPO تهیه .باشدبرسانده پایان به را تصویب‌شده اولیه آموزش دوره همان اینکه مگر

- ✓ استالزامی BPO تهیه از قبل کمیسیون توسط تصویب‌شده BPO اولیه آموزش دوره تکمیل
- ✓ کندتکمیل را تصویب‌شده اولیه دوره فروشنده، توسط تهیه‌شده BPO امضای از قبل باید همکار دلال /دلال

6.7 مستمر آموزش به نیاز BPO

مورد در کمیسیون توسط شده تصویب مستمر آموزش ساعت 3 حداقل اینکه مگر کند تهیه را BPO نمی‌تواند مجوز صاحب گواهی‌نامه یا رونوشت باید مجوز صاحبان .باشدکرده تکمیل ساله 2 آن از فوری‌پس یا جاری مجوز دوره در را BPO موضوعات .کنندتسلیم کمیسیون به را نسخه یک درخواست، صورت در و کنند نگه‌داری را نیاز مورد BPO دوره‌های تمام

- ✓ تکمیل ساله 2 آن از فوری‌پس یا جاری مجوز دوره در باید کمیسیون توسط شده تصویب BPO مستمر آموزش ساعت 3 حداقل شود
- ✓ کمیسیون به را آن نسخه‌های درخواست، صورت در و کنند نگه‌داری را BPO دوره‌های گواهی‌نامه /رونوشت‌باید مجوز صاحبان دهندارائه

6.8 کارگزارکارفرما به شده پرداخت BPO های هزینه

یا فروشنده به نه شود، پرداخت کارگزار کارفرما به مستقیماً باید کارگزار قیمت نظر برای ارزشمند ملاحظه یا هزینه هرگونه دستمزد خود کارفرمای طریق از مجوز دارندگان که است کلی قاعده کننده منعکس مسئله این .فردی‌صورت به همراه کارگزار .کنندمی دریافت

- ✓ شودپرداخت کارگزار کارفرما به مستقیماً باید وجود، صورت در ، BPO برای ارزشمند ملاحظه یا هزینه

6.9 نیازمورد موضوعات و شده تأیید اُو پی بی دوره‌های

مسکونی، ملک ارزش‌گذاری :استکرده تأیید اُو پی بی آموزش اولیه نیاز برآوردن برای را مجوز از پیش دوره چهار کمیسیون بیشتر یا ساعت 3مدت با دیگر دوره‌های .پایهارزش‌گذاری روش‌های و پایه، ارزش‌گذاری اصول درآمدزا، ملک ارزش‌گذاری /مجازمصارف ،(امووی ای ای، ام سی اُو، پی بی)ارزش‌گذاری تعاریف اگر کنند برآورده را ادامه‌ای یا اولیه آموزش نیاز می‌توانند .دهندپوشش را اُو پی بی تهیه پایه اصول و محدودیت‌ها، /توانمندی‌هاغیرمجاز،

- ✓ روش‌های و پایه، ارزش‌گذاری اصول درآمدزا، ملک ارزش‌گذاری مسکونی، ملک ارزش‌گذاری شامل شده تأیید اولیه دوره‌های هستندپایه ارزش‌گذاری
- ✓ مجاز، مصارف ،(امووی ای ای، ام سی اُو، پی بی)ارزش‌گذاری تعاریف و باشند بیشتر یا ساعت 3باید جایگزین دوره‌های دهندپوشش را اُو پی بی تهیه پایه اصول و محدودیت‌ها، /توانمندی‌ها

CHAPTER 7

Supplement: License law – recovery fund

7.1 مستغلات‌و ملک بازیافت صندوق

پروانه دارندهٔ علیه مدنی نهایی رای که کنندگانی مصرف□□ن به (RELRA § § 801-803)مستغلات و ملک بازیافت صندوق می‌کندخسارت‌جویی کنند، جمع را آن نمی‌توانند و دارند مستغلات و ملک معاملهٔ در فریب یا نادرست نمایندگی تقلب، برای شود، کمتر $300,000از صندوق تراز اگر می‌کند؛ پرداخت اولیه پروانهٔ صدور هنگام در صندوق به را $10جدید پروانهٔ دارندهٔ هر به رای شدن نهایی از پس سال یک ظرف در باید داعی .کندجریمه $10تا پروانه تجدید در را پروانه دارندهٔ هر می‌تواند کمیسیون صندوق که هنگامی .است‌معامله هر در $20,000به محدود داعیان، تعداد از صرف‌نظر بازیافت و کند، درخواست کمیسیون به‌طور صندوق اینکه مگر شود صادر دوباره نمی‌تواند و می‌شود معلق خودکار به‌طور پروانه دارندهٔ پروانهٔ کند، پرداخت را ادعایی RELRA § § 801-803, 63 P.S. § § 455.801-455.803 :منبع .شودبازپرداخت سال در درصد 10نرخ به بهره‌ای به‌علاوهٔ کامل

- ✓ .است‌معامله هر در $20,000صندوق از بازیافت حداکثر
- ✓ .کنددرخواست کمیسیون به رای شدن نهایی از پس سال 1ظرف در و کند کسب را پروانه دارندهٔ علیه نهایی رای ابتدا باید داعی
- ✓ تجدید در می‌توانند پروانه دارندگان شود، کمتر $300,000از صندوق اگر می‌کنند؛ پرداخت صندوق به $10جدید پروانهٔ دارندگان .شوندجریمه $10تا پروانه
- ✓ درصد 10بهره‌ای به‌علاوهٔ صندوق زمانی‌که تا می‌شود معلق خودکار به‌طور شود، پرداخت باعث او رفتار که پروانه‌ای دارندهٔ .شودبازپرداخت

CHAPTER 8

Supplement: License law – discipline

8.1 مدنی‌و کیفری های جریمه و انضباطی دلایل

RELRA § 604(a) دلایلی را مجوز می‌تواند آن اساس بر کمیسیون که می‌کند فهرست را لغو یا تمدید از امتناع آن کند، به هزینه پرداخت توافقات، نسخ تحویل عدم وجوه، اختلاط نشده، افشا دوگانه نمایندگی تقلب، نادرست، نمایندگی جمله از جریمه می‌تواند کمیسیون، RELRA § 305 طبق .کمیسیون‌مقررات نقض و تبعیض جنایت، جرم محکومیت مجوز، بدون افراد RELRA طبق .کنداعمال می‌کنند، فعالیت مجوز بدون که مجوز بدون افراد و مجوز نگهداران علیه نقض هر در $1,000 تا مدنی جرمی و (دوهر یا ماه، 3 تا حبس یا $2,000 تا $500 جریمه)است ساده جرمی اول نقض برای مجوز بدون فعالیت، § 303 قبل دارند حق مجوز نگهداران .(دوهر یا سال، 2 تا 1 حبس یا $5,000 تا $2,000 جریمه)است بعدی نقض‌های برای سوم درجه منبع: RELRA .کنندتجدیدنظر کمنولث دادگاه به می‌توانند و باشند داشته رسمی جلسه فرصت و اطلاع انضباط اعمال از § § 303, 305, 604; 63 P.S. § § 455.303, 455.305, 455.604

- ✓ کنداعمال نقض هر در $1,000 تا مدنی جریمه می‌تواند کمیسیون.
- ✓ اول‌نقض در مجوز بدون فعالیت: جرمی، جریمه ساده $500 تا $2,000 و/یا حبس تا 3 ماه.
- ✓ بعدی‌نقض‌های در مجوز بدون فعالیت: درجه جرمی، جریمه سوم $2,000 تا $5,000 و/یا حبس 1 تا 2 سال.
- ✓ انضباط مستلزم اطلاع و فرصت رسمی جلسه؛ است دادگاه به تجدیدنظر کمنولث می‌رود.

CHAPTER 9

Supplement: Fair housing – state law

9.1 معافیت‌هاو محافظت‌شده طبقات –پنسیلوانیا انسانی روابط قانون

پنسیلوانیا انسانی روابط قانون (43 P.S. § § 951-963) تجاری و مسکونی اموال تبلیغ و مالی تأمین اجاره، فروش، در تبعیض رفتار یا استفاده معلولیت، یا ناتوانی خانوادگی، وضعیت ملی، منشأ جنسیت، سن، تبار، مذهبی، عقیدهٔ رنگ، نژاد، اساس بر را را جنسیت 2023 سال در اثربخش PHRC مقررات .می‌کندممنوع معلولیت دارای فرد با انجمن و کمکی، یا راهنما حیوانات با از فراتر که می‌دهد پوشش را کمکی حیوانات از استفاده و تبار سن، قانون و می‌دانند، جنسانی هویت و جنسی گرایش شامل معاف را مسن افراد برای مسکن برخی و مالک‌نشین خانواده دو مسکن در واحد اجاره قانون .استعادلانه مسکن فدرالی قانون ادعا مورد اقدام از روز 180 مدت در شکایات .دیگران‌برای اقدام هنگام نیستند معاف هرگز مجوز دارندگان حال، این با می‌کند؛ RELRA § 604(a) تحت مجوز انضباط اساس همچنین تبعیض نقض و می‌شود، ارائه پنسیلوانیا انسانی روابط کمیسیون به است. منبع: 43 P.S. § § 951-963; 16 Pa. Code ch. 41

- ✓ سال مقررات طبق)و کمکی، /راهنماحیوانات از استفاده تبار، سن، شامل فدرالی قانون از فراتر ایالتی محافظت‌شدهٔ طبقات هستندجنسیت از بخشی عنوان به جنسانی هویت و جنسی گرایش (2023.
- ✓ می‌شوندارسال پنسیلوانیا انسانی روابط کمیسیون به روز 180 مدت در شکایات.
- ✓ نشوداستفاده مجوز دارنده هیچ که زمانی است معاف اجاره مقررات از مالک‌نشین خانواده دو مسکن.
- ✓ است‌مجوز لغو یا تعلیق اساس همچنین PHRA نقض در تبعیض.

CHAPTER 10

Supplement: Landlord-tenant law

10.1 مستاجرو صاحبخانه قانون تحت امنیتی سپردهای

در اجاره ماه دو به را مسکونی امنیتی سپردهای (68 P.S. § § 250.511a-250.512) 1951سال مستاجر و صاحبخانه قانون اگر حتی یابد افزایش نمی‌تواند سپرده پنجم سال از پس و می‌کند، محدود بعد سالهای و دوم سال در اجاره ماه یک و اول سال توسط یا)فدرال یا دولت توسط شده تنظیم مؤسسه در اسکرو حساب در باید دلار 100از بیش سپردهایی .یابدافزایش اجاره هزینه درصد 1منهای دارد، را سپرده بر سود دریافت حق مستاجر دوم سال از پس و شوند، داری نگاه (تضمین‌شده‌مالی اوراق باید صاحبخانه کتبی، انتقال آدرس ارائه و مستاجر رفتن از پس روز 30ظرف .داردنگاه را آن می‌تواند صاحبخانه که سالانه اداری قسمتی هر نگاهداری حق ندهد انجام را کار این که صاحبخانه‌ای .بازگرداندکسرشده خسارات تفصیلی لیست با همراه را سپرده ندهد ارائه را انتقال آدرس که مستاجری است؛ مسئول نگاه‌داری‌شده نادرستی مبلغ برابر دو برای و می‌دهد دست از را سپرده از منبع .می‌دهددست از را برابری دو خسارت حق :68 P.S. § § 250.511a-250.512

- ✓ سپرده‌حداکثر: 2 اول، سال در اجاره ماه 1 پنجم‌سال از پس افزایش بدون آن؛ از پس اجاره ماه.
- ✓ می‌تواند صاحبخانه)می‌گیرد تعلق مستاجر به سوم سال از سود شوند؛ داری نگاه اسکرو در باید دلار 100از بیش سپردهای 1 دارد(نگاه درصد).
- ✓ بازگرداندخسارات لیست با همراه را سپرده انتقال آدرس ارائه و مستاجر رفتن از پس روز 30ظرف باید صاحبخانه.
- ✓ می‌کندمسئول نگاه‌داری‌شده مبلغ برابر دو برای را صاحبخانه نادرست نگاهداری.

10.2 تخلیه‌روند و ترک اطلاع

کتبی اطلاع تصرف، برای دادخواست از قبل باید خانه صاحب ،(68 P.S. § 250.501)مستاجر و خانه صاحب قانون اساس بر یا کمتر یا سال یک برای اجاره‌نامه که جایی نقض برای یا مدت پایان در روز 15اجاره، پرداخت عدم برای روز 10 :دهداراه کندلغو کتبی اجاره‌نامه در را اطلاع الزام می‌تواند مستاجر .باشدسال یک از بیش اجاره‌نامه که جایی روز 30و باشد، نامعین مدت یاری خود تخلیه می‌شود؛ انجام تصرف حکم آن دنبال به و قضایی مأمور منطقه‌ای قاضی برابر در قضایی دعوای طریق از تخلیه . اساس بر باقی‌مانده شخصی اموال مستاجر، تخلیه از پس .نیست‌مجاز خدمات قطع و کردن قفل مانند 68 P.S. § 250.505a منبع .می‌دهداموال بازیابی برای روز 30و خانه صاحب اطلاع به پاسخ برای روز 10را مستاجر که می‌شود، برخورد :68 P.S. § § 250.501, 250.505a

- ✓ ترک‌اطلاع: 10 کمتر، یا سال یک اجاره‌نامه‌های برای روز 30پرداخت، عدم برای روز 15سال‌یک از بیش اجاره‌نامه‌های برای روز.
- ✓ می‌تواند ترک اطلاع در اجاره‌نامه لغو شود.
- ✓ ممنوع است یاری خود تخلیه کنند؛ تخلیه به اقدام قضایی مأمور منطقه‌ای قاضی طریق از باید خانه صاحبان.
- ✓ مستاجرمتروکه اموال: اموال بازیابی برای و روز 10اطلاع به پاسخ برای مستاجر 30داردروز.

CHAPTER 11

Supplement: Taxes and closing

11.1 پنسیلوانیاملک انتقال مالیات

که می‌کند، اعمال را ملک کننده منتقل اسناد (عوض)ارزش از درصد 1معادل ایالت سطح در ملک انتقال مالیات پنسیلوانیا معمولاً (آموزشی‌منطقه و شهرداری)محلی دولت‌های .(72 P.S. § 8101-C et seq.)می‌شود جمع‌آوری سند ثبت هنگام به‌ویژه می‌کنند، اخذ بیشتر مکان‌ها برخی اما می‌شود، درصد 2معمولی مجموع که می‌کنند اعمال درصدی 1اضافی مالیات مسئول فروشنده و خریدار .(کنیدتایید را فعلی محلی نرخ)پیتسبرگ و (درصد 4.278کل درصد، 3.278محلی مالیات)فیلادلفیا را آن خلاف فروش قرارداد اینکه مگر شود تقسیم آن‌ها میان مساوی به‌طور مالیات که است آن بر رسم و هستند، مشترک نوه، و مادربزرگ یا پدربزرگ برادران، و خواهران فرزند، و والد همسران، میان آن‌هایی شامل شده معاف انتقالات .کندپیش‌بینی باید ارزش بیان می‌باشد؛ تأییدکننده یا اصلاحی اسناد و دولتی، نهادهای به انتقالات ارث‌بری، یا وصیت‌نامه توسط انتقالات منبع .کندادعا را معافیت یا ندهد نشان را عوض کل سند که هنگامی شود تقدیم: 72 P.S. § § 8101-C to 8113-C; 61 Pa. Code ch. 91

- ✓ ایالت انتقال مالیات 1%معمولاً محلی مالیات است؛ ارزش از 1%معمولی کل برای است، اضافی 2%.
- ✓ فیلادلفیا انتقال مالیات کل 4.278%است (1% ایالت + 3.278% محلی).
- ✓ رسمی تقسیم هستند؛ انفرادی و مشترک مسئول فروشنده و خریدار 50/50است.
- ✓ هستندمعاف ارث‌بری یا وصیت‌نامه توسط و برادران، و خواهران فرزند، و والد همسران، میان انتقالات.

11.2 پاک‌و سبز برنامه و اصلی خانه رعایت املاک، مالیات ارزیابی

نرخ‌های اعمال با مدرسه منطقه و شهرداری شهرستان، توسط مالیات و می‌شود ارزیابی شهرستان توسط پنسیلوانیا در امــلاک منتشر شهرستان هر برای مشترک سطح نسبت یک ایالتی مالیات تعادل هیئت می‌شود؛ وضع شده ارزیابی ارزش بر میلیج مالیات راحتی قانون .می‌شوداستفاده ارزیابی تجدیدنظرهای در و شده ارزیابی ارزش به بازار ارزش تبدیل برای که می‌کند تا می‌دهد امکان مالیات‌دهنده اجسام سایر و مدارس مناطق به (بعدبه و 53 Pa.C.S. § 8581، 2006سال 1قانون)دهندگان دهند؛ اختصاص مالک‌نشین اصلی منازل به را منازل میانگین شده ارزیابی ارزش از درصد 50تا مزرعه و اصلی خانه رعایت (بعدبه و 72 P.S. § 5490.1، 319قانون)پاک و سبز برنامه .می‌کنناددرخواست شهرستان ارزیاب با مارس 1تا معمولاً مالکان دلار 2,000حداقل تولید یا)جریب 10حداقل جنگلی و کشاورزی ذخیره کشاورزی، اراضی برای ترجیح به استفاده ارزش ارزیابی 6سود علاوه به سال 7تا برگردانی مالیات شود، تبدیل غیرمجاز استفاده به زمین اگر می‌کند؛ اعطا (سالانه‌کشاورزی درآمد و آشفته مالیات فروش به منجر می‌توانند و هستند ملک بر معامله یک نشده پرداخت امــلاک مالیات .شودپرداخت باید درصد 72بعد؛ به و 72 P.S. § 5490.1بعد؛ به و 53 Pa.C.S. § 8581 :منبع .شوندامــلاک مالیات فروش قانون اساس بر قضایی P.S. § 5860.101 بعدبه و.

- ✓ .می‌کندمرتبط بازار ارزش به را شده ارزیابی ارزش مشترک سطح نسبت می‌کنند؛ ارزیابی را امــلاک شهرستان‌ها
- ✓ .استضروری شهرستان ارزیاب به درخواست و می‌شود اعمال مالک‌نشین اصلی منازل برای فقط مزرعه /اصلی‌خانه رعایت
- ✓ 6سود علاوه به برگردانی مالیات سال 7تا تبدیل می‌طلبد؛ را سالانه کشاورزی درآمد دلار 2,000یا جریب 10حداقل پاک و سبز .می‌شودموجب را درصد
- ✓ .شوندمالیات فروش به منجر می‌توانند و هستند معامله یک معوق امــلاک مالیات

CHAPTER 12

Supplement: Condominium/HOA law

12.1 برنامه‌ریزی‌شده‌جامعه‌های و آپارتمان مجدد فروخت گواهینامه

مالک ،(68 Pa.C.S. § 5407)برنامه‌ریزی‌شده جامعه یکنواخت قانون و (68 Pa.C.S. § 3407)آپارتمان یکنواخت قانون تحت گواهینامه و مقررات و اساس‌نامه اعلامیه، از نسخه‌ای انتقال، از قبل باید است خود واحد مجدد فروخت حال در که واحدی دعاوی ذخایر، سرمایه‌ای، هزینه‌های پرداخت‌نشده، هزینه‌های جاری، ارزیابی‌های نشان‌دهنده که را انجمن از مجدد فروخت از پس روز 10موعد در را گواهینامه باید انجمن ·دهدقرار خریدار اختیار در است، نیاز مورد موارد سایر و بیمه پوشش معلق، توسط ارائه‌شده اطلاعات در موجود خطاهای برای فروشنده کند؛ دریافت را منطقی هزینه می‌تواند و دهد ارائه مالک درخواست که کدام هر انتقال، زمان تا یا گواهینامه دریافت از پس روز 5ظرف را فروش پیمان می‌تواند خریدار ·نیست‌مسئول انجمن ظرف می‌تواند و کند دریافت را عمومی نامه اظهار باید کند خریداری اعلان‌کننده از جدید واحد که خریداری ·کندلغو باشد، زودتر 7 ·کندلغو آن دریافت از پس روز ·منبع: 68 Pa.C.S. § § 3402-3407, 5402-5407

- ✓ کندلغو را پیمان (باشدزودتر که کدام هر انتقال، از قبل یا)مجدد فروخت گواهینامه دریافت از پس روز 5ظرف می‌تواند خریدار·
- ✓ دهدارائه درخواست از پس روز 10ظرف را مجدد فروخت گواهینامه باید انجمن·
- ✓ نیست‌مسئول انجمن توسط ارائه‌شده اطلاعات در موجود خطاهای برای فروشنده·
- ✓ دارندروزه 7لغو حق و می‌کنند دریافت را عمومی نامه اظهار اعلان‌کننده از خریداران·

CHAPTER 13

Supplement: State disclosures

13.1 به دسترسی فاضلاب، سنگ، زغال)فروش توافق‌نامه‌های در نیاز مورد قانونی اطلاعات (بزرگراه

وجود کمیسیون قوانین از فراتر سندها و فروش توافق‌نامه‌های در خاصی اطلاعات که است آن مستلزم پنسیلوانیا قانون چندین برای که می‌کند الزام (52 P.S. § 1551 et seq.، 1957 P.L. 984؛ جولای 17 قانون)سنگ زغال اطلاعیه قانون باشدداشته. باشند برجسته اطلاعیه‌ای شامل سندها و توافق‌نامه‌ها باشد، شده جدا است ممکن سطح حمایت حق یا سنگ زغال که زمینی امضا جداگانه تصدیق یک روی باید خریدار و نباشد، فروریزش برابر در حفاظت حق تضمین‌کننده یا شامل است ممکن سند که فاضلاب سیستم بدون قطعه‌ای برای فروش توافق‌نامه هر که می‌کند الزام (35 P.S. § 750.7a) فاضلاب تاسیسات قانون کند. افشا یا کند، بیان را کند دریافت را سایت روی اختصاصی سیستم مجوز باید خریدار اینکه و واقعیت این موجود، جمهوری‌خواه برای که می‌کند الزام (36 P.S. § 670-420) ایالتی بزرگراه قانون است‌نشده تکمیل سایت آزمایش یا مجوز هیچ که کند. از بزرگراه اشغال مجوز نیازمند دسترسی که کند مطلع را خریدار فروش توافق‌نامه است، مرز دولتی بزرگراه به که سازمانی است PennDOT. منبع: 52 P.S. § 1551 et seq.; 35 P.S. § 750.7a; 36 P.S. § 670-420

- ✓ امضا تصدیق با همراه شود، ظاهر شود، جدا است ممکن سطح حمایت که سندهایی و توافق‌نامه‌ها در باید سنگ زغال اطلاعیه خریدارتوسط شده.
- ✓ است لازم سایت روی اختصاصی فاضلاب مجوز که کنند بیان باید جمهوری‌خواه فاضلاب فاقد قطع‌اراضی برای توافق‌نامه‌ها (537 قانون).
- ✓ باشدبزرگراه اشغال مجوز اطلاعیه شامل باید فروش توافق‌نامه دولتی، بزرگراه بر مرز سازمانی برای.
- ✓ دهدقرار توافق‌نامه فسخ اساس بر را خریدار می‌تواند نیاز مورد اطلاعیه درج عدم.

CHAPTER 14

Supplement: License law – commission

14.1 اختیارات‌و ترکیب –دولت امالک و ملکی کمیسیون

شده تأسیس ولت وزارت شغلی و حرفه‌ای امور دفتر در RELRA § 201-202توسط که دولت، امالک و ملکی کمیسیون سه ،(منصوب‌نماینده یا)مصرف‌کننده از حمایت دفتر مدیر شغلی، و حرفه‌ای امور کمیسیونر :استعضو 11دارای است، قبرستان دلال یک و هستند، فعال و مجوز دارای ملک دلال عنوان به که است سال 10حداقل که عضوی پنج عمومی، عضو قانون کمیسیون .می‌شوندمنصوب ساله 5مدت برای سنا رضایت با فرماندار توسط اعضا .(کنیدتأیید را ترکیب)مجوز دارای می‌کند، تجدید و صادر را مجوزها می‌کند، تصویب را آموزش ،(49 Pa. Code ch. 35)می‌کند وضع را مقررات می‌کند، اجرا را مشورتی نظرات می‌تواند و می‌کند، اعمال مدنی جریمه‌های و انضباطی و می‌کند، برگزار جلسات می‌کند، بررسی را شکایات منبع .کندصادر: RELRA § § 201-202, 404; 63 P.S. § § 455.201-455.202

- ✓ 11دارای کمیسیون 5مدت برای سنا رضایت با فرماندار توسط که است عضو .می‌شوندمنصوب ساله
- ✓ 10حداقل باید دلال اعضای .باشندداشته فعال مجوز تجربه سال
- ✓ .می‌کندفعالیت دولت وزارت شغلی و حرفه‌ای امور دفتر در کمیسیون
- ✓ .استمدنی جریمه‌های و انضباط جلسات، بررسی، مجوز، صدور مقررات، تدوین شامل آن اختیارات

CHAPTER 15

Supplement: Financing and foreclosure

15.1 فروش‌از پس استرداد عدم و ،91قانون /6قانون اطلاعیه‌های رهن، توقیف

آن دنبال به و عمومی دعاوی دادگاه در قضایی رویه‌های طریق از وثیقه‌ها و است امتیاز حق بر مبتنی ایالت یک پنسیلوانیا بدهکار به باید وام‌دهنده ،(41 P.S. § 403، 6قانون)وام منافع و حفاظت قانون طبق .می‌شوندتوقیف شریف توسط فروش از قبل ساعت یک تا زمان هر در می‌تواند بدهکار و بدهد، توقیف قصد مورد در اخطار اطلاع روز 30حداقل مسکونی وثیقه مسکونی وثیقه‌های برای 6قانون ؛(41 P.S. § 404)کند پرداخت آن به هزینه‌ها و معوقه بقایای تمام پرداخت با شریف فروش برای فوری وثیقه کمک برنامه .(کنیدتأیید را فعلی میزان)است اجرا قابل تعیین‌شده پایه شاخص یک از پایین‌تر یا در آژانس با تا می‌دهد فرصت روز 33مالک به که است بیشتری اطلاعیه مستلزم (35 P.S. § 1680.402c، 91قانون)صاحبخانه‌ها هیچ وثیقه، توقیف در شریف فروش از پس .دهددرخواست دولتی کمک برای و کند ملاقات مصرف‌کننده اعتباری مشاوره‌ی ظرف در وام‌دهنده که است آن مستلزم که است، حاکم کمبود احکام قانون توسط کمبود احکام ندارد؛ وجود قانونی استرجاع حق 6 منبع .دهددرخواست منصفانه ارزش تعیین برای ماه :41 P.S. § § 403-404; 35 P.S. § 1680.402c; 42 Pa.C.S. § 8103

- ✓ .استامتیاز حق بر مبتنی ایالت یک پنسیلوانیا می‌یابد؛ پایان شریف فروش در که است رویه‌ای توقیف
- ✓ .می‌کندالزام را فروش از قبل ساعت 1تا خلل رفع اجازه و مسکونی وثیقه‌های توقیف قصد از روزه 30اطلاع 6قانون
- ✓ .می‌دهد HEMAPکمک جستجوی برای روز 33صاحبخانه به 91قانون اطلاعیه
- ✓ .شوندارسال ماه 6ظرف در باید کمبود ادعاهای ندارد؛ وجود قانونی استرجاع حق هیچ شریف فروش از پس

CHAPTER 16

Supplement: License law – compensation

16.1 غیرمجازافراد برای هزینه بدون اشتغالگر؛ دلال طریق از تنها خسارتجبران جریان

تحت RELRA § 604(a) شخصی از را دیگری ارزشمند مقابل یا هزینه کمیسیون، هر که است دلال برای نظارت مبنای یک این شخصی به را ارجاع هزینه یا کمیسیون هر قانون تحت مجاز برای و شود، پذیرفته یا کند پرداخت مجاز اشتغالگر دلال از غیر توجیه مورد است مجاز آن با که دلالی توسط می‌تواند تنها مرتبط دلال یا فروشنده یک ·نباشدمجاز قانون تحت که کند پرداخت ·کنددریافت مالی توجیه دیگری دلال یا عنوان‌دهی شرکت وام‌دهنده، فروشنده، خریدار، از مستقیماً نمی‌تواند و گیرد، قرار مالی کمیسیون یا کند پرداخت است کرده شرکت آن در دیگری دلال که معامله یک برای را ارجاع هزینه می‌تواند پنسیلوانیا دلال یک خریداران، ارجاع برای غیرمجاز افراد برای هدایای یا یافتن هزینه‌های ·بگذارداشتراک به دیگر ایالت در مجاز دلالی با را ·کندادعا کتبی توافق بدون مالی توجیه جمع‌آوری یا برای نمی‌تواند مجاز و هستند، ممنوع مستاجران یا فروشندگان منبع: RELRA § 604(a); 63 P.S. § 455.604(a)

- ✓ ·کندقبول خود اشتغالگر دلال از را مالی توجیه می‌تواند تنها فروشنده
- ✓ ·استنظارت مبنای یک غیرمجاز شخصی به ارجاع هزینه یا کمیسیون پرداخت
- ✓ ·بگذارنداشتراک به خود اختیار حوزه‌ی درون دیگر ایالت‌های در مجاز دلالان با را کمیسیون می‌توانند دلالان
- ✓ ·استممنوع فروشنده به دیگری دلال یا وام‌دهنده مشتری، سوی از مستقیم پرداخت