Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Tennessee Real Estate Salesperson License Exam

Tennessee

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
118	73	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 • 73 chapters

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

Contents

01 1260-02-.01 Supervision of Affiliate Brokers 1

02 1260-01-.01 Applications for Examinations 2

03 1260-05-.03 Requirements for Courses 5

04 1260-03-.01 Rental Location Agency License 7

05 1260-07-.01 Scope 8

06 1260-06-.02 Receipt of Public Offering Statement 9

07 Chapter 1260-04 - Rules of Procedure for Hearing Contested Cases 10

08 1260-07-.02 Designated Agent Qualifications 11

09 1260-02-.02 Termination of Affiliation 12

10 1260-06-.03 Escrow Funds 14

11 1260-03-.02 Rental Location Agent's Licenses 15

12 1260-01-.02 Examinations 16

13 1260-05-.04 Qualifications for Instructors 17

14 1260-07-.03 Designated Agent Responsibilities 18

15 1260-01-.04 Licenses 19

16 1260-06-.04 Disclosure of Rescission Rights 20

17 1260-02-.03 Offices 21

18 1260-05-.07 Records 22

19 1260-03-.03 Investigations and Office Inspections 23

20 1260-03-.04 Requirement of Contract or Receipt 24

21 1260-07-.04 Civil Penalties 25

22 1260-01-.12 Fees 26

23 1260-06-.05 Material Changes 27

24 1260-02-.05 Post Office Boxes 28

25 1260-05-.10 Withdrawal of Approval 29

26 1260-03-.05 Terms of Contract or Receipt 30

Contents (cont.)

27	1260-07-.05 Vacation Lodging Services Instructor Qualifications	32
28	1260-02-.07 "Net Price" Listing	33
29	1260-06-.06 Acquisition Agents / 1260-06-.07 Sales Agents / 1260-06-.08 Managing Agents / 1260-06-.09 Exchange Agents	34
30	1260-05-.11 Printed Material Courses	35
31	1260-01-.14 Filing of Documents	36
32	1260-03-.06 Standards for Oral or Written Representations of Availability	37
33	1260-02-.08 Offers to Purchase	39
34	1260-01-.15 Errors and Omissions Insurance Coverage	40
35	1260-05-.12 Continuing Education	41
36	1260-07-.06 Fees	42
37	1260-06-.10 Application for Registration	43
38	1260-02-.09 Managing Escrow or Trustee Accounts	44
39	1260-01-.16 Lapsed Errors and Omissions Insurance	47
40	1260-06-.11 Renewal of Registration	48
41	1260-05-.13 Promotional Materials	49
42	1260-02-.10 Closing Statements	50
43	1260-01-.17 Fingerprinting	51
44	1260-06-.12 Registration Fees	52
45	1260-05-.14 Repetition of Course Content	53
46	1260-02-.11 Personal Interest	54
47	1260-01-.18 Duplicate or Confusingly Similar Firm Names	55
48	1260-06-.13 Request for Exemption	56
49	1260-05-.15 Fee for Educational Course Application	57
50	1260-02-.12 Advertising	58
51	1260-01-.19 Appearances Before the Commission for Obtaining a License	61

Contents (cont.)

52	1260-06-.14 Records	62
53	1260-05-.16 Course Approval Periods	63
54	1260-02-.32 Civil Penalties	64
55	1260-01-.20 Military Applicants	65
56	1260-05-.18 Distance Education	66
57	1260-01-.21 Reinstatement of an Expired License	68
58	1260-02-.33 Gifts and Prizes	69
59	1260-02-.36 Exclusive Buyer Representation Agreements	70
60	1260-02-.37 Septic System Inspection Letters	71
61	1260-02-.38 Death or Extended Absence of Principal Broker	72
62	1260-02-.39 Commissions Earned by Affiliated Licensees	73
63	1260-02-.40 Electronic Records	74
64	1260-02-.41 Licensees Who Hold Themselves Out as a Team, Group, or Similar Entity Within a Firm	75
65	Supplement: Agency and brokerage relationships	76
66	Supplement: Property condition disclosures	78
67	Supplement: License law fundamentals	80
68	Supplement: Landlord-tenant law	83
69	Supplement: Transfer taxes and recording	85
70	Supplement: Property taxation	87
71	Supplement: State fair housing law	89
72	Supplement: Condominium and HOA law	91
73	Supplement: Closing practice and foreclosure	93

CHAPTER 1

1260-02-.01 Supervision of Affiliate Brokers

1.1 اصلی‌دلال نظارت الزامات

دلالان توسط توانند می تنها مجوز متقاضیان ·باشدمدیریت برای وقت تمام اصلی دلال دارای باید مستغلات و املاک دفتر هر ·هستنددسترس در کاری ساعات در و هستند کار و کسب در فعال که شوند نیوکوج شرایط واجد اصلی

- ✓ مدیریت برای اصلی دلال یک اینکه مگر کند شرکت مستغلات و املاک فعالیت در دفتر یک در تواند نمی مجوزی متقاضی هیچ باشدیافته اختصاص دفتر آن وقت تمام
- ✓ در و است فعال مستغلات و املاک کار و کسب در عمدتاً که شود نیوکوج اصلی دلال توسط تواند می تنها مجوز متقاضی استدسترس قابل روزانه معمولی کاری ساعات

CHAPTER 2

1260-01-.01 Applications for Examinations

2.1 پروانه‌صدور و امتحان مورد در کیفری سابقه محدودیت

پروانه صدور برای یا کنند شرکت امتحان در بتوانند تا دارند قرار اجباری انتظار دوره مقابل در معین کیفری سوابق با متقاضیانی را انتظار دوره یک درخواست رد و شود، می شروع تاریخ چندین میان ممکن تاریخ آخرین از ساله دو ساعت ·شوندگرفته نظر در کندمی فراهم مجدد بازبررسی برای·

- ✓ زندان، از آزادی تاریخ از یا محکومیت، یا مشروط، آزادی نظارتی، احتیاط پایان‌یافتن تاریخ از سال (2)دو که زمانی تا فردی هیچ نیستپروانه صدور یا امتحان شرایط واجد نشود، سپری بیشتری·
- ✓ شودمی اعمال اموال یا خدمات پول، سرقت به مربوط فلونی غیر جرائم و فلونی جرائم تمامی برای محدودیت این·
- ✓ بازبررسی برای شدن رد تاریخ از ماه (6)شش مدت برای است، شده رد نام‌نویسی کمیسیون پیش در حضور از پس که متقاضیی نیستشرایط واجد مجدد·

2.2 اشتغال‌پذیری‌گواهینامه استثنای

معمول محدودیت‌های به نسبت متفاوتی طور به است، T.C.A. § 40-29-107تحت اشتغال‌پذیری گواهینامه دارای که فردی به مورد بررسی برای باید بلکه کرد، رد را او نمی‌توان گذشته جنایی فعالیت‌های اساس بر تنها می‌شود؛ معامله جنایی سوابق شودحاضر کمیسیون توسط مورد·

- ✓ شودمحروم مجوز اعطای از نمی‌تواند گذشته جنایی سوابق اساس بر تنها اشتغال‌پذیری گواهینامه دارنده
- ✓ شودحاضر کمیسیون توسط مجوز رد یا اعطا مورد به مورد بررسی برای باید متقاضیای چنین

2.3 تنبیهات‌و ها محکومیت افشای الزامات

باید هستند، ای حرفه انضباطی تنبیه یا سرقت، با مرتبط ای جنحه تخلف جنایت، دارای گذشته سال ده طی در که متقاضیانی حاضر کمیسیون حضور در خود اصلی دلال با و دهند ارائه را انضباطی /دادگاه‌از صادرشده اسناد کنند، تکمیل را شده تعیین فرم شوند·

- ✓ است‌اجرا قابل گذشته سال (10)ده طی در ای حرفه مجوز انضباطی تنبیه یا سرقت، با مرتبط ای جنحه تخلف جنایت، هر برای
- ✓ حضور در و دهد، ارائه را انضباطی دستورات یا دادگاه آرای از شده تصدیق کپی‌های کند، تکمیل را کمیسیون فرم باید متقاضی شودحاضر کمیسیون
- ✓ کندتضمین 1260-01-.19قاعده با مطابق را (نظرمورد اصلی دلال یا)خود اصلی دلال حضور باید متقاضی

✓

کندتأیید را رکورد وجود عدم که باشد داشته دادگاه دفتر از ای نامه باید متقاضی باشد، نداشته رکوردی سن دلیل به دادگاه اگر

2.4 صلاحیت‌و امتحان درخواست روش‌های

قبول و کنند پیروی TRECتأیید مورد آزمون فروشنده توسط منتشرشده روش‌های از باید کارگزار و وابسته کارگزار متقاضیان نیست‌گواهینامه تضمین تنهایی به امتحان.

- ✓ زمانی مهلت‌های و اطلاعات قرارملاقات، برای TRECشده تأیید آزمون فروشنده توسط منتشرشده روش‌های از باید متقاضیان کنندپیروی
- ✓ ندارندصلاحیت گواهینامه برای الزاماً می‌شوند قبول امتحان در که متقاضیانی

CHAPTER 3

1260-05-.03 Requirements for Courses

3.1 حضورو دوره تکمیل استانداردهای

و جبران مقررات حضور، حداقل جمله از باشند، موفق تکمیل اندازه‌گیری برای روش‌هایی شامل باید شده تایید دوره‌های طولانی‌تر دوره‌های برای جامع نهایی امتحان یک و است، متفاوت دوره مدت به بسته حضور آستانه‌های ·قبولی‌استانداردهای کوتاه دوره‌های برای اما است نیاز مورد CE/ پس از دریافت مجوز ممکن است ممعاف شودمعاف.·

- ✓ باشدکمتر یا کلاس ساعت 8 دوره اگر 100% اما است، 80% حضور حداقل
- ✓ است‌الزامی غایب کلاس‌های تمام برای جبران مقررات
- ✓ کندتجاوز کلاس ساعت 8 از دوره اگر است نیاز مورد جامع نهایی امتحان و 70% قبولی نمره حداقل
- ✓ شوندتایید نهایی امتحان بدون مجوز دریافت از پس یا CE برای می‌توانند کمتر یا ساعت 8 کارگز□□ر /وابسته‌کارگزار دوره‌های
- ✓ است‌واقعی تدریس دقیقه 50 شامل کلاس ساعت هر
- ✓ باشندداشته کلاس ساعت 2 حداقل باید دوره‌ها

3.2 ای‌پایه اصول ساعته 60 دوره الزام

T.C.A. § 62-13-303 طبق را مستغلات و املاک ای پایه اصول در ساعته 60 دوره باید وابسته دلال مجوز برای متقاضیان تمام کنندتکمیل ·باشدموضوعی های حوزه از مشخص ای مجموعه در توجهی قابل آموزش شامل باید دوره.·

- ✓ است‌الزامی وابسته دلال مجوز متقاضیان تمام برای ای پایه اصول ساعته 60 دوره
- ✓ های جنبه ،(تنسی‌املاک دلال مجوز قانون شامل)دولتی های کنترل قراردادها، نمایندگی، رابطه شامل نیاز مورد موضوعات هستندمنصفانه مسکن و تنسی مقررات و قوانین ها، فرم مالی، تأمین ارزیابی، مستغلات، و املاک ریاضیات حقوقی،
- ✓ کندالزام معقول مکتوب اطلاع با را اضافی موضوعات تواند می کمیسیون

3.3 کارگزاران‌برای کارگزاری /دفترمدیریت دوره

و قراردادها مدیریت، نظریه شامل که برسانند پایان به را 'کارگزاری‌یا دفتر مدیریت' دوره باید کارگزار مجوز متقاضیان جمله از دولتی کنترل‌های و بازار تحلیل و تجزیه مالی، سیستم‌های کارکنان، استخدام پایانی، صورتحسابات TN Real Estate است Broker License Act.

- ✓ برساننداپایان به T.C.A. § 62-13-303 طبق را کارگزاری /دفترمدیریت دوره باید کارگزار مجوز متقاضیان
- ✓ و مالی سیستم‌های کارکنان، مدیریت /استخدام‌مدیریت، توابع مورد در قابل‌توجهی آموزش شامل باید دوره TN Broker باشد License Act
- ✓ کندحذف یا اضافه را مواضیع معقول کتبی اطلاع با می‌تواند کمیسیون

3.4 شده‌تایید مستمر آموزش موضوعات

موضوعات از ای شده شمارش فهرست با مستقیماً باید مستمر آموزش برای شده تایید های دورات تمامی ،1993 ژانویه 1 از باشندمرتبط مستغلات و املاک به مربوط کندحذف یا اضافه کتبی اطلاعیه طریق از را موضوعات تواند می کمیسیون.

- ✓ مجوز، مقررات و قوانین مالی، تأمین نمایندگی، قراردادها، گذاری، ارزش مانند شده تایید موضوعات با باید CE های دورات باشندمرتبط ای حرفه مسئولیت و اخلاقیات احتکار، ضد قوانین منصفانه، مسکن دارایی، مدیریت
- ✓ کندحذف یا اضافه مربی /اسپانسربرای معقول کتبی اطلاعیه طریق از را موضوعی هر تواند می کمیسیون

3.5 تحصیلی‌درجه اساس بر ساعتی 60 دوره معافیت

در مشخص‌شده ت Te اس‌رئیل دروس با حقوق مقطع یا دانشگاه از معتبر تحصیلی درجه داشتن طریق از می‌تواند متقاضی بنیادی اصول دوره رونوشت، 60 ساعتی عنوان به‌را تکمیل‌شده تلقی شود.

- ✓ ت Te اس‌رئیل در ساعت 60+ مجموع با دیگر دوره دو به‌علاوه (ساعت 30+) ساعتی 3 اصول دوره با Tet اس‌رئیل درجه است‌واجدشرایط
- ✓ است‌واجدشرایط نمایندگی و قراردادها در دیگر ساعت 60 به‌علاوه (ساعت 30+) ساعتی 3 واقعی ملک دوره با حقوق درجه

CHAPTER 4

1260-03-.01 Rental Location Agency License

4.1 محل‌تأجیر آژانس برای گواهینامه دریافت الزام

آغاز از قبل باید می‌کند، فعالیت تنسی در محل تأجیر آژانس عنوان به که (انجمن‌یا سهامی، شرکت شراکت،)شرکتی یا فرد هر توسط که گواهینامه دارای فروش مسئولان و دلالان ·کنددریافت تنسی املاک کمیسیون از را خاصی گواهینامه فعالیت‌ها خاص، درخواست یک طریق از باید متقاضیان ·هستندمعاف خاص گواهینامه الزام این از شده‌اند استخدام مجوز دارای دلالان شفاهی امتحان برای شخصی حضور است ممکن کمیسیون و کنند، ثابت را خود کسب‌وکار سازماندهی و درستکاری و صداقت ·کندالزام را مصاحبه یا

- ✓ استنیاز مورد محل تأجیر آژانس خاص گواهینامه تنسی، در فعالیت از قبل
- ✓ هستندمعاف خاص گواهینامه این از مجوز دارای دلالان توسط استخدام‌شده فروش مسئولان و گواهینامه دارای دلالان
- ✓ کنندا ثبات خاص درخواست در را خود کسب‌وکار سازماندهی و درستکاری صداقت، باید متقاضیان
- ✓ شودحاضر شخصی صورت به مصاحبه یا شفاهی امتحان برای بخواهد متقاضی از است ممکن کمیسیون

CHAPTER 5

1260-07-.01 Scope

5.1 تعطیلات‌اقامتگاه خدمات قوانین دامنه

تعطیلات اقامتگاه خدمات شرکت‌های و می‌دهند انجام را تعطیلات اقامتگاه خدمات که افرادی برای تنها 1260-07فصل و ملک امور کمیسیون توسط قوانین این ·شده‌اندتنظیم و تعریف T.C.A. § 62-13-104(b)در که همان‌گونه می‌شود، اعمال ·می‌شوندداراه تنسی مستغلات

- ✓ اعمال تعطیلات اقامتگاه خدمات شرکت‌های و تعطیلات اقامتگاه خدمات ارائه‌دهنده افراد برای تنها 1260-07فصل قوانین می‌شوند
- ✓ می‌شوندتنظیم و تعریف T.C.A. § 62-13-104(b)در تعطیلات اقامتگاه خدمات

CHAPTER 6

1260-06-.02 Receipt of Public Offering Statement

6.1 عمومی‌پیش‌نویس گزارش رسید

از را تاریخ‌دار و امضاشده رسید باید توسعه‌دهنده فروش، قرارداد هر تاریخ از دیرتر نه و مشترک، زمانی بازه انتقال از پیش را گزارش صفحات تعداد باید رسید .کنددریافت (الحاقاتو اصلاحات شامل)عمومی پیش‌نویس گزارش برای خریدار .نگه‌داردسال چهار مدت به را آن باید توسعه‌دهنده و کند، بیان است، شده ثبت کمیسیون در که همان‌طور

- ✓ فروش قرارداد تاریخ از دیرتر نه و انتقال از قبل عمومی پیش‌نویس گزارش برای تاریخ‌دار و امضاشده رسید باید توسعه‌دهنده کنددریافت
- ✓ کندمشخص را است، شده ثبت کمیسیون در که همان‌طور عمومی پیش‌نویس گزارش صفحات تعداد باید رسید
- ✓ نگه‌داردسال (4)چهار مدت به را رسید باید توسعه‌دهنده

CHAPTER 7

Chapter 1260-04 - Rules of Procedure for Hearing Contested Cases

7.1 می‌کنندپیروی دولت دبیر قوانین از مختلف‌الرأی پرونده‌های به رسیدگی جلسات

فصل این عوض، در ·نداردمختلف‌الرأی پرونده‌های به رسیدگی برای را خود مختص رویه‌ای قوانین TREC 1260-04فصل دولت، دبیر قوانین حاکمیت تحت مختلف‌الرأی پرونده‌های به رسیدگی برای رویه قوانین اینکه مقررات 1360-04-01می‌کندتعیین را است پرونده یک در رسیدگی به تنسی ملکی معاملات کمیسیون که هنگامی که بدانند باید کاندیداها · یک نه و می‌شود، اداره دولت دبیر قوانین تحت که یکنواخت اداری رویه‌های قانون چارچوب از رویه‌ها می‌پردازد، مختلف‌الرأی TRECرویه‌ای فصل جداگانه، می‌گیرندسرچشمه ·

- ✓ می‌شوندیافت 1360-04-01فصل دولت، دبیر قوانین در TRECمختلف‌الرأی پرونده‌های به رسیدگی برای رویه قوانین
- ✓ می‌دهدارجاع دولت دبیر قوانین به و نیست مختلف‌الرأی مستقل رویه‌ای قوانین حاوی خود TREC 1260-04فصل
- ✓ است T.C.A. § 4-509فصل این مرجع

CHAPTER 8

1260-07-.02 Designated Agent Qualifications

8.1 تعیین‌شده‌نمایندهٔ گواهینامه پیش‌نیازهای

اثبات و (GED)عمومی تحصیلات گواهینامهٔ یا دبیرستان دیپلم دارای باید متقاضی تعیین‌شده، نمایندهٔ گواهینامهٔ دریافت برای بررسی از قبل دارند، کیفری سابقهٔ که متقاضیانی ·باشدگواهینامه صدور از پیش آموزش ساعت (8)هشت تکمیل معتبر می‌شوندمواجه انتظار دورهٔ با گواهینامه صدور·

- ✓ باشد (GED)عمومی تحصیلات گواهینامهٔ یا دبیرستان دیپلم دارای باید متقاضی
- ✓ دهدارائه گواهینامه صدور از پیش آموزش ساعت (8)هشت تکمیل معتبر اثبات باید متقاضی
- ✓ صدور برای می‌گذرد، زندان از آزادی یا محکومیت مشروط، آزادی آزمایشی، دورهٔ انقضای از سال (2)دو که زمانی تا متقاضی باشدبیشتر کدام هر نمی‌گیرد، قرار بررسی مورد گواهینامه
- ✓ می‌شوداعمال است، اموال یا خدمات پول، سرقت شامل که جنحه‌هایی برای و جنایات تمام برای ساله (2)دو محدودیت
- ✓ نیستبازبررسی شرایط واجد رد، تاریخ از ماه (6)شش مدت برای است، شده رد کمیسیون توسط که متقاضی

CHAPTER 9

1260-02-.02 Termination of Affiliation

9.1 موسسه‌یک به وابستگی به دادن خاتمه

برای خاتمه دادن به وابستگی، وابسته کارگزار یک اصلی دلال یا مجوز دارنده موسسه‌یک فرم TREC 1 تکمیل شده)فرم، تغییرات و آزادسازی انتقال وضعیت(. فرم آزادسازی یا تغییرات از پس اصلی دلال نظارتی مسئولیت می‌دهدارائه آنلاین ارسال یا پایان کمیسیون توسط آنلاین ارسال یا آزادسازی فرم دریافت از پس اصلی دلال نظارتی مسئولیت می‌یابد.

- ✓ به شده ارسال پست، به شده ارسال دست، به شده تحویل)شده تکمیل TREC 1 فرم یک به نیاز وابستگی به دادن خاتمه دارد آنلاین ارسال یا)معین‌فرم یک در یا ایمیل،
- ✓ پایان کمیسیون توسط آنلاین ارسال یا آزادسازی فرم دریافت از پس مجوز دارنده آینده اعمال برای اصلی دلال نظارتی مسئولیت می‌یابد
- ✓ داردنگه را آنلاین ارسال تأیید یا شده اجرا فرم از نسخه یک باید اصلی دلال

9.2 رفع‌از پس اداری زمانی جدول و وظایف

در نمی‌تواند و کند، کامل را بازنشستگی یا وابستگی تغییر برای لازم اداری اقدامات روز ده طی باید پروانه دارنده رفع، از پس شوددرگیر شود، پردازش و دریافت کمیسیون توسط تغییر که زمانی تا پروانه دارای فعالیت‌های.

- ✓ کندکامل را بازنشستگی یا وابستگی تغییر برای نیاز مورد اداری اقدامات باید پروانه دارنده رفع، تاریخ از پس روز 10 ظرف در
- ✓ دریافت کمیسیون توسط وابستگی تغییر که زمانی تا است شده تعریف 62-13-102 § در که فعالیتی هیچ در نباید پروانه دارنده شوددرگیر شود، پردازش و
- ✓ شودانضباطی اقدامات به منجر می‌تواند رعایت عدم

9.3 آنلاین‌انتقال الزامات

مالک E&O بیمه و فعال لایسنس این از قبل گیرنده اصلی کارگزار که می‌شود شناخته تکمیل زمانی تنها آنلاین فرم انتقال باشدکامل پرداخت و الکترونیکی امضای با ارسال و باشد، کرده تأیید را لایسنس.

- ✓ استجاری E&O بیمه و TN فعال لایسنس دارای لایسنس مالک که کند تأیید باید گیرنده اصلی کارگزار آنلاین، انتقال از قبل
- ✓ در لایسنس مالک صورت این غیر در باشد؛ شده دریافت پرداخت و باشد، الکترونیکی امضای شامل باشد، کامل باید ارسال می‌گیردقرار کارگزار آزادی وضعیت

9.4 خاتمه‌از پس ملک و فهرست‌ها

از که خریدار نمایندگی توافق‌نامه‌های یا ملکی فهرست‌های نمی‌تواند می‌دهد، خاتمه را خود وابستگی که مجوز دارنده‌ی یک در باید اصلی دلال .کندمجاز کتبی صورت به را آن اصلی دلال اینکه مگر کند، استفاده یا بگیرد را شده‌اند تأمین شرکت طریق .کنداعطا را آزادی فوری، درخواست صورت

- ✓ بگیرد را شده‌اند تأمین شرکت طریق از که خریدار نمایندگی توافق‌نامه‌های یا ملکی فهرست‌های نمی‌تواند رفته مجوز دارنده‌ی یک کندمجاز را آن کتبی صورت به اصلی دلال اینکه مگر کند، استفاده یا
- ✓ برگردندرا مجوز و کند اعطا را آن فوری‌الوقت باید اصلی دلال آزادی، برای مجوز دارنده‌ی درخواست صورت در
- ✓ کردنخواهد مداخله وابستگان و دلالان شرکت‌ها، میان کمیسیون یا کشش وام، بدهی، به مربوط اختلافات در کمیسیون

9.5 کندامضاء نمی‌تواند طرف یک که هنگامی آزادسازی

.می‌شوداعمال خاصی رویه‌های کند، خودداری آزادسازی امضاء از یا ناتوان فوت‌شده، مجاز نماینده یا اصلی کارگزار که هنگامی

- ✓ آزادسازی برای تصدیق‌نامه یک باید مجاز نماینده کند، خودداری امضاء از یا ناتوان جسمی لحاظ از فوت‌شده، اصلی کارگزار اگر (Affidavit for Release) .دهدارائه
- ✓ تکمیل‌شده فرم باید اصلی کارگزار کند، خودداری ارائه /امضاءاز یا ناتوان جسمی لحاظ از فوت‌شده، وابسته مجاز نماینده اگر TREC 1 .کندارسال را آنلاین ارائه یا

CHAPTER 10

1260-06-.03 Escrow Funds

10.1 مستقل‌حساب تسویه نماینده الزام

یا مجاز و مستقل تسویه شرکت یک توسط)دهد قرار شده تسویه حسابی در را خریدار وجوه باید توسعه‌دهنده یک که هنگامی کارمند /کارفرمایک توسعه‌دهنده، نمی‌تواند ·باشدمستقل باید تسویه نماینده ،(شودنگهداری تنسی در بیمه‌شده مالی نهاد یک کند، کنترل را توسعه‌دهنده که فردی هر یا توسعه‌دهنده، مشترک ملک برای فروش نماینده یا پروژه دلال یک توسعه‌دهنده، نباشدباشد، مشترک کنترل تحت یا شود، کنترل·

- ✓ شودنگهداری تنسی در بیمه‌شده مالی نهاد یک یا مجاز و مستقل تسویه شرکت یک توسط باید حساب تسویه صندوق
- ✓ کنترل تحت متحده‌ای هر یا فروش، نماینده یا پروژه دلال آن، کارمند /کارفرماتوسعه‌دهنده، نمی‌تواند حساب تسویه نماینده باشدمشترک

10.2 شده‌برداشت اسکرو وجوه از مجاز استفاده

تنها می‌توان را وجوه کند، برداشت موضوعی اتمام از قبل را خریدار پرداخت‌های شود داده اجازه توسعه‌دهنده به که جایی در هزینه‌هایی معنی به «ساخت‌هزینه‌های » ·کرداستفاده تایم‌شیر پروژه تشکیل‌دهنده بهبودهای ساخت هزینه‌های پرداخت برای مهندسی، معماری، هزینه‌های جمله از است، شده متحمل معقول طور به پروژه منظر طراحی و تأثیث ساخت، برای که است حقوقی‌و مالی·

- ✓ کرداستفاده پروژه ساخت هزینه‌های برای تنها می‌توان را شده برداشت پرداخت‌های
- ✓ استحقوقی و مالی مهندسی، معماری، هزینه‌های علاوه به منظر، طراحی تأثیث، ساخت، شامل ساخت هزینه‌های

10.3 کمیسیون‌دسترسی و natضماسوابق نگهداری

شامل که کند نگهداری پروژه هر برای جداگانهای سوابق عموماً، شده پذیرفته حسابداری اصول مطابق باید ضمانت نماینده هر در را سوابق این می‌تواند کمیسیون ·باشدچک هر متقاضی و تاریخ مبلغ، و سپرده، تاریخ و مبلغ بازه، شناسایی مالک، نام کندکپی و بررسی انطباق تأیید برای معقول ساعات·

- ✓ تاریخ/مبلغو سپرده، تاریخ /مبلغبازه، شناسایی مالک، نام)کند نگهداری پروژه هر برای جداگانه GAAPسوابق باید ضمانت نماینده /چک‌هر متقاضی)
- ✓ کندکپی و بررسی معقول ساعات تمام در را مرتبط سوابق می‌تواند کمیسیون

CHAPTER 11

1260-03-.02 Rental Location Agent's Licenses

11.1 فردی‌نماینده مجوز دریافت الزام

درخواست یک و کند دریافت جداگانه فردی مجوز یک کار شروع از قبل باید مجوز دارای اجاره‌ای آژانس یک از فردی کارمند هر تغییر ·می‌شوندانتقال یا تمدید صادر، TREC مجوزهای سایر با یکسانی اساس بر فردی مجوزهای این ·کندتکمیل را مشابه ·نیست‌مجاز اجاره‌ای نمایندگان مجوز بازنشستگی و می‌شود، گرفته نظر در مجوز انتقال به‌عنوان کسب‌وکار آدرس

- ✓ باشدداشته جداگانه فردی مجوز یک باید اجاره‌ای آژانس کارمند هر
- ✓ می‌شوندانتقال و تمدید صادر، TREC مجوزهای سایر با یکسانی اساس بر فردی مجوزهای
- ✓ می‌شودگرفته نظر در مجوز انتقال به‌عنوان کسب‌وکار آدرس تغییر
- ✓ نیست‌مجاز اجاره‌ای نماینده مجوز بازنشستگی

CHAPTER 12

1260-01-.02 Examinations

12.1 امتحان‌از معافیت مقررات و قبول نمره

دیگر ایالت یک در مجوز دارای که متقاضیانی .می‌شودتعیین دشواری مطالعه اساس بر تستکننده شرکت توسط قبول نمره .شوندمعاف یکنواخت اصول بخش از خاص شرایط تحت می‌توانند هستند،

- ✓ می‌شودتعیین ورودی سطح مجوز دارندگان برای دشواری مطالعه اساس بر تستکننده شرکت توسط قبول نیاز حداقل
- ✓ امتحان باشد، مجوز دارای دیگری ایالت در اگر شود معاف 'مستغلات‌و املاک یکنواخت اصول 'بخش از می‌تواند متقاضی باشدکرده کسب یکنواخت اصول بخش در را قبول نمره حداقل و باشد، کرده تکمیل را TREC تأییدشده

12.2 مجددامتحان و تقلب قوانین

و تجزیه نشده‌اند موفق که متقاضیانی .می‌شودبیشتر انضباط احتمالاً و نمره‌دهی از محرومیت به منجر امتحان حین در تقلب .کنندپیروی آزمون سرویس مجدد امتحان روش‌های از باید و می‌کنند دریافت امتحان نتایج کتبی تحلیل

- ✓ شودروبرو کمیسیون بیشتر اقدامات با است ممکن و می‌شود محروم نمره‌دهی حق از شود شناخته تقلب حین در که متقاضیی
- ✓ کندپیروی آزمون سرویس مجدد امتحان روش‌های از باید و می‌کند دریافت امتحان نتایج کتبی تحلیل و تجزیه ناموفق متقاضی

CHAPTER 13

1260-05-.04 Qualifications for Instructors

13.1 مربی‌تایید صلاحیتهای

کمیسیون توسط تاییدشده مربی یک مستقیم و شخصی نظارت تحت باید می‌کنند برآورده را آموزشی الزامات که دوره‌هایی کندبرآورده را موضوعی تجربه و تحصیل آموزش، استانداردهای که گیرند قرار.

- ✓ کنندتکمیل را کمیسیون توسط تاییدشده مربی آموزشی دوره یک باید مربیان ،1995ژانویه 1از اعتبار
- ✓ باشندنداشته پرونده در حل‌نشده‌ای شکایت هیچ و باشند آن معادل یا دبیرستان دیپلم دارای باید مربیان
- ✓ از فارغ‌التحصیل مدرک دارای باید حقوق مربیان باشند؛ تجربه سال 5با مجاز کارگزاران باید فروش /ریاضیات/اصول‌مربیان باشند ABAمعتبر حقوق مدارس
- ✓ دارندحوزه آن در پایانی درجه یا تجربه سال 3به‌علاوه کارشناسی‌ارشد درجه به نیاز دانشگاه /کالج‌دوره مربیان

CHAPTER 14

1260-07-.03 Designated Agent Responsibilities

14.1 شده‌تعیین نماینده وظایف

آن دفاتر و تعطیلات اقامت سرویس شرکت برای امانت حساب و دسترسی نظارتی، مسئولیت‌های دارای شده تعیین نماینده است.

- ✓ استشرکت کارمندان تمام بر نظارت مسئول شده تعیین نماینده
- ✓ معمول کاری ساعات در را تعطیلات اقامت سرویس دفتر هر تا باشد دسترس در معقول طور به باید شده تعیین نماینده کندنظارت و مدیریت
- ✓ استتعطیلات اقامت سرویس امانت حساب نگهداری مسئول شده تعیین نماینده

CHAPTER 15

1260-01-.04 Licenses

15.1 معتبرپروانه داشتن الزام و کمبود، و خطاء بیمه نظارت،

هر ·کنندکار کمبود و خطاء بیمه پوشش و معتبر پروانه بدون که دهد اجازه وابسته پروانه دارندگان از نمی‌تواند اصلی دلال یک فیرم اصلی دلال طریق از باید وابستگی یا وضعیت تغییرات و است، مسئول قانونی الزامات تمام از پیروی برای پروانه دارندگان ·شودانجام

- ✓ بیمه پوشش و معتبر پروانه بدون که دهد اجازه مشاع فروش نماینده یا وابسته، دلال دلال، یک به نمی‌تواند اصلی دلال هیچ کنندمشارکت امالک کار و کسب در کمبود و خطاء
- ✓ استمسئول امالک آموزش تکمیل و هزینه‌ها پرداخت جمله از نگهداری الزامات از پیروی برای پروانه دارندگان هر
- ✓ آیددست به فیرم اصلی دلال طریق از باید فیرم یک در وضعیت یا وابستگی تغییر هرگونه
- ✓ کنندتقدیم خود اصلی دلال و TREC با را نسخه‌هایی باید دارند دیگر ایالت‌های در غیرساکن پروانه که تنسی پروانه دارندگان

15.2 زمان‌مشاع‌فروشنده محدودیت‌های

زمان‌مشاع پروژه به وابسته شرکتی با صحیح به‌طور که کند شرکت زمان‌مشاع معاملات در می‌تواند تنها زمان‌مشاع فروشنده ·باشدهمراه ثبت‌شده

- ✓ وابسته ثبت‌شده‌ای زمان‌مشاع پروژه به وابسته شرکتی با که زمانی زمان‌مشاع معاملات در می‌تواند تنها زمان‌مشاع فروشنده ·کندشرکت باشد،

CHAPTER 16

1260-06-.04 Disclosure of Rescission Rights

16.1 اجباری‌الغای حقوق افشای

ظاهر خریدار امضای فضای بالای بلافاصله فروش قرارداد هر در و عمومی عرضه بیانیه هر در باید پررنگ و واضح فسخ بیانیه چنین که صورتی در یا روز، (10)ده ظرف در باشند، داشته محل در بازدیدی امضا از قبل که صورتی در می‌توانند خریداران ·شود شده پیش‌پرداخت پست دستی، تحویل طریق از می‌تواند الغا ·کنندلغو روز (15)پانزده ظرف در باشد، نشده انجام بازدیدی ·شودانجام تعیین‌شده دوره در الکترونیکی پست یا متحده، ایالات

- ✓ شودظاهر امضا خط بالای فروش قرارداد هر و عمومی عرضه بیانیه هر در واضح /پررنگ‌نوع در باید فسخ بیانیه
- ✓ است‌بازدید بدون روز 15یا امضا از قبل محل در بازدید با روز 10لغو دوره
- ✓ مهر دارای ایمیل یا ،(موقع‌به شده مهر)متحده ایالات شده پیش‌پرداخت پست دستی، تحویل طریق از ی‌تواند الغا از اطلاع شودارائه تعیین‌شده دوره در زمانی

CHAPTER 17

1260-02-.03 Offices

17.1 منطقه‌بندی‌گواهی و دفتر علائم

تطابق گواهی‌نامه نیازمند مکان تغییر یا پروانه درخواست‌های و دهند، نمایش خود ثبت‌شده شرکت نام با تابلویی باید شرکت‌ها است·صحیح دولتی مقام سوی از منطقه‌بندی قوانین با

- ✓ باشدکمیسیون با ثبت‌شده شرکت نام شامل که دهد نمایش قابل‌توجهی به‌طور را بیرونی تابلویی باید پروانه دارای شرکت هر
- ✓ قوانین با تطابق بر مبنی صحیح دولتی مقام سوی از نوشتاری گواهی‌نامه شامل باید مکان تغییر یا پروانه درخواست‌های باشندمنطقه‌بندی

17.2 نمونه‌خانه‌های و شاخه دفتر تعریف

تلقی شاخه عنوان به شود، معرفی تلفنی تماس برای یا باشد داشته ثبت‌شده پستی صندوق شود، تبلیغ که زمانی مکان یک می‌شود· هستندمعاف شاخه مجوز از خاصی صورت‌های در ماژولار واحدهای و نمونه خانه‌های ·

- ✓ معرفی تلفنی تماس برای یا باشد آنجا در USPSثبت‌شدهٔ پستی صندوق کند، تبلیغ را آن مجوز دارندهٔ اگر است شاخه مکان یک شود
- ✓ نداشته پستی صندوق شوند، اصلی دفتر با همراه تبلیغ که صورتی در فقط شاخه مجوز از ماژولار واحدهای /نمونه‌خانه‌های معاف باشند داشته کافی نظارت اصلی دلال توسط و ندهند اجازه مجوز بدون فعالیت هیچ نباشند، فروش دفتر تنها باشند، هستند

CHAPTER 18

1260-05-.07 Records

18.1 دانش‌آموزان‌فهرست ارائه و دروس ثبت

دارندگان ۰دهندارائه کمیسیون به را دوره کننده‌های اتمام فهرست و کنند نگهداری را دانش‌آموزان دائمی رکوردهای باید حامیان ۰کنندریافت را پروانه تجدید تکمیل‌کننده‌ی واحد بتوانند تا دهند ارائه را خود پرونده شناسایی شماره باید پروانه

- ✓ باشنددسترس در کمیسیون برای درخواست صورت در که کنند حفظ را دائمی و دقیق رکوردهای باید حامیان
- ✓ را CE یا پروانه تجدید واحد نمی‌توانند وگرنه دهند ارائه ثبت‌نام هنگام در را خود پرونده شناسایی شماره باید پروانه دارندگان کنندریافت
- ✓ دهندارائه کمیسیون به را دوره اتمام از پس کاری روز ۰۱ طی در موفق افراد فهرست باید حامیان

CHAPTER 19

1260-03-.03 Investigations and Office Inspections

19.1 دفاتربازرسی و سابقه بررسی

از قبل TREC مجاز نمایندگان توسط سابقه و پلیسی اعتباری، بررسی معرض در هردو فردی و سازمانی لایسنس متقاضیان با مطابق که کند حاصل اطمینان تا می‌دهد انجام ای دوره صورت به را دفاتر های بازرسی TREC .دارندقرار لایسنس هر تایید فصل 663 سال عمومی قانون 1978 می‌شودعمل.

- ✓ دارندقرار لایسنس تایید از قبل سابقه و پلیسی اعتباری، بررسی معرض در متقاضیان
- ✓ می‌شوندانجام حاکم قانون با انطباق از اطمینان برای ای دوره صورت به دفاتر های بازرسی

CHAPTER 20

1260-03-.04 Requirement of Contract or Receipt

20.1 مشتریان‌برای اجباری رسید یا قرارداد

یا قرارداد یک می‌کند، پرداخت نماینده خدمات برای را جزئی یا کامل مبلغ که مشتری هر برای باید اجاره‌ای مکان نماینده هر باشدداشته مطابقت 1260-03-.05قانون الزامات با که دهد ارائه رسید.

- ✓ شودتهیه رسید یا قرارداد یک باید می‌کند پرداخت را جزئی یا کامل مبلغ که مشتری هر برای
- ✓ باشدداشته مطابقت 1260-03-.05قانون در مندرج خاص شرایط با باید رسید یا قرارداد

CHAPTER 21

1260-07-.04 Civil Penalties

21.1 قوانین‌نقض برای مدنی جریمه‌های

است، تعطیلات اقامت خدمات یا /وتعیین‌شده نماینده مجوز داشتن به ملزم که شخصی هر علیه می‌تواند کمیسیون اساس بر و شوند جمع روزانه به‌طور می‌تواند جریمه‌ها ·دیگرانضباطی اقدام‌های به‌جای یا بر علاوه کند، وضع مدنی جریمه‌های ·می‌شوندتعیین قانونی عوامل

- ✓ شودوضع کمیسیون با مرتبط دستور یا قاعده، قانون، از جداگانه نقض هر برای می‌تواند $0–$1,000.00 مدنی جریمه
- ✓ شودتلقی جداگانه نقض یک می‌تواند ادامه‌دار نقض از روز هر
- ✓ شودوضع قانونی انضباطی اقدام‌های سایر به‌جای یا بر علاوه می‌تواند جریمه
- ✓ اقتصادی مزایای جمهور، به آسیب خطر و شدت نقض، شرایط بازدارندگی، اثر می‌تواند کمیسیون جریمه، میزان تعیین هنگام بگیردنظر در را عمومی منافع و متخلف، توسط کسب‌شده

CHAPTER 22

1260-01-.12 Fees

22.1 مجوز هزینه‌های جدولTREC

حساب سهم علاوه به می‌کند، تعیین مختلف وضعیت تغییرات و تمدید اصلی، مجوزهای برای خاصی دلاری مبالغ قانون این دیرتمدید جریمه و اجباری بازیابی.

- ✓ اصلیمجوز صدور هزینه: دلار نود($90.00)
- ✓ مجوزتمدید هزینه: دلار پنج و هفتاد($75.00)
- ✓ اصلیکارگزار تغییر: $25.00؛ بازنشستگیوضعیت تغییر یا تبعیت انتقال: $25.00؛ مجوزصلاحیت گواهی: $25.00
- ✓ دیرتمدید جریمه: دلار پنجاه($50.00) ماه در (آن‌از بخشی یا) تحت بازسازی روز پنجاه در T.C.A. § 62-13-319(a)، تحت خوب‌علت برای کمیسیون بخشش مشروط
- ✓ کنندپرداخت مستغلات و املاک بازیابی و آموزش حساب به را اضافی دلار یک باید اصلی مجوز متقاضیان($1.00)

CHAPTER 23

1260-06-.05 Material Changes

23.1 جوهری‌تغییرات رسانی اطلاع

باید و کمیسیون، به قبل روز (10)ده حداقل اطلاع بدون کند ایجاد تایم‌شیر برنامه در جوهری تغییری عمداً نباید توسعه‌دهنده که است تغییری 'جوهری‌تغییر' .کندآگاه توسعه‌دهنده اول اطلاع از روز (10)ده ظرف در جوهری تغییر گونه هر از را کمیسیون شده‌قول‌داده بهبودهای در تاخیر یا بودجه در تجدیدنظرهایی شامل می‌کند، گمراه‌کننده یا نادرست را شده افشا اسناد /اطلاعات .دهدانجام قانونی اقدام یا کند درخواست فروش داوطلبانه تعلیق می‌تواند کمیسیون جوهری، تغییر صورت در .

- ✓ دارندکمیسیون به قبل روز 10حداقل اطلاع به نیاز عمدی جوهری تغییرات
- ✓ شوندگزارش توسعه‌دهنده اطلاع از روز 10ظرف در باید نشده پیش‌بینی جوهری تغییرات
- ✓ گمراه‌کننده یا نادرست را افشاگری‌ها که است شده قول‌داده /تاخیری‌بهبودهای یا شده اصلاح بودجه‌های شامل جوهری تغییر می‌کند
- ✓ کنداقدام T.C.A. § 66-32-121تحت یا کند درخواست فروش داوطلبانه تعلیق می‌تواند کمیسیون

CHAPTER 24

1260-02-.05 Post Office Boxes

24.1 تجاری‌فعالیت محل عنوان به پستی صندوق از استفاده ممنوعیت

تجاری آدرس در نامه دریافت برای می‌تواند اگرچه رود، کار به شرکت یک فعالیت محل عنوان به نمی‌تواند پستی صندوق شودگنجانده.

- ✓ استممنوع تجاری فعالیت محل عنوان به پستی صندوق از استفاده
- ✓ شودگنجانده تجاری آدرس در می‌تواند نامه دریافت منظور برای تنها پستی صندوق

CHAPTER 25

1260-05-.10 Withdrawal of Approval

25.1 دوره‌تصویب لغو دلایل

کاذب، اطلاعات انتشار درخواست، در نادرست اطلاعات قوانین، نقض دلیل به را دوره تصویب می‌تواند کمیسیون کندلغو مدرس ضعیف عملکرد یا کمیسیون، امتحان سؤالات از سوءاستفاده.

- ✓ شودلغو درخواست در گمراه‌کننده یا نادرست اطلاعات یا اجرا، قابل قانون یا فصل نقض دلیل به می‌تواند تصویب
- ✓ شودلغو کمیسیون امتحان سؤالات توزیع یا داشتن دلیل به می‌تواند تصویب
- ✓ کنندریافت را اصلاح فرصت و کافی اخطار لغو، از قبل باید ضعیف عملکرد با مدرسینی

CHAPTER 26

1260-03-.05 Terms of Contract or Receipt

26.1 فقطاطلاعاتی خدمات افسانه افشای

برای تلاشی هیچ است، اطلاعاتی سرویس یک صرفاً خدمت این می‌کند افشا که باشد الزامی اطلاعیه یک شامل باید قرارداد اجاره‌ای مسکونی واحدهای درباره جمع‌آوری‌شده‌ای اطلاعات فقط خدمت این و نمی‌شود، انجام مشتری برای مسکن تأمین می‌دهدارائه موجود.

- ✓ شودظاهر باید «استاطلاعاتی سرویس یک صرفاً این »می‌کند بیان که اطلاعیه افسانه یک
- ✓ نمی‌شودانجام مشتری برای مسکن تأمین برای تلاشی هیچ که کند بیان باید افسانه
- ✓ می‌دهدارائه را موجود اجاره‌های درباره جمع‌آوری‌شده اطلاعات فقط خدمت این که کند روشن باید افسانه

26.2 وجه‌بازگشت شرایط افسانه

که دارد حق خدمات، طریق از اجاره یافتن برای صادقانه تلاش از بعد مشتری :باشدوجه بازگشت افسانه شامل باید قرارداد با روز 10حداقل برای روز در بار یک حداقل باید مشتری شدن، شرایط واجد برای .بازگرداندرا دلار 10.00جز به مبلغ تمام وجه بازگشت .بگیردتماس ممکن زمان سریع‌ترین در اجاره‌ای مالک هر به تا کند سعی و بگیرد تماس (تلفنی‌یا شخصاً)نماینده صورت به باید وجه بازگشت .باشدیافته دیگری طریق از را اجاره‌ای روز 10اتمام از قبل مشتری که می‌شود اعمال زمانی نیز گرددارسال آن دریافت از روز 10ظرف و شود درخواست کتبی.

- ✓ کنددریافت را دلار 10.00جز به مبلغ تمام دارد حق اجاره یافتن برای صادقانه تلاش از پس مشتری
- ✓ بگیردتماس نماینده با روز هر روز 10حداقل شدن شرایط واجد برای باید مشتری
- ✓ می‌کندشرایط واجد وجه بازگشت برای را مشتری روز 10اتمام از قبل مستقل اجاره‌ای یافتن
- ✓ گرددارسال کتبی درخواست دریافت از روز 10ظرف باید وجه بازگشت

26.3 الزامی‌قالب‌بندی و افسانه‌ها

فراهم (5)بند در اطلاعات برای خالی فضای و باشد (4)و (3)، (2)بندهای در تعیین‌شده افسانه‌های شامل باید رسید یا قرارداد اگر ·باشدشده استفاده سند بخش‌های سایر در که نوعی بزرگ‌ترین یا پوینت 10حداقل جسورانه نوع در باید افسانه‌ها ·کند حروف با کامل به‌طور نمی‌تواند نماینده نام به‌جز دیگری بخش هیچ و شوند نوشته بزرگ حروف با باید افسانه‌ها نباشد، چاپ‌شده ·باشدبزرگ

- ✓ است‌شده استفاده سند بخش‌های سایر در که نوعی بزرگ‌ترین یا پوینت 10حداقل باشند، جسورانه باید افسانه‌ها
- ✓ شوندنوشته بزرگ حروف با باید چاپ‌نشده افسانه‌های
- ✓ شوددداده نمایش بزرگ حروف با کامل به‌طور می‌تواند (افسانه‌هابه‌جز)نماینده نام تنها

26.4 دسترسی‌تأیید افسانه

دو از یکی فعلی، فهرست‌های بررسی از پس که است نماینده یک نیازمند که باشد نماینده نام با افسانه یک شامل باید قرارداد است، شده تأیید گذشته ساعت 72طی در می‌کند برآورده را مشتری نیازهای که اجاره‌ای ملک اینکه یا :کندعلامت‌گذاری را کادر ·باشدتأییدشده حاضر حال در نمی‌تواند چنینی ملک هیچ اینکه یا

- ✓ کندعلامت‌گذاری را کادرها از یکی فعلی، فهرست‌های بررسی از پس باید نماینده یک
- ✓ است‌داشته دسترسی گذشته ساعت 72طی در و می‌کند برآورده را مشتری نیازهای که می‌کند تأیید را اجاره‌ای ملک گزینه یک
- ✓ شودتأیید دسترسی‌پذیر به‌عنوان حاضر حال در نمی‌تواند کند برآورده را مشتری نیازهای که ملکی هیچ که می‌کند بیان دیگر گزینه

26.5 نیازمورد ملک مشخصات فضاهای

خواب، اتاق‌های تعداد ماهانه، اجاره‌ای حداکثر :کندفراهم است آن دنبال به مشتری که ملکی ثبت برای فضاهایی باید قرارداد خدمت‌رسانی منطقه که دهد نشان را نقشه‌ای باید نماینده عمومی، مکان برای ·عمومی‌مکان و خانگی، حیوانات کودکان، تعداد districts /دانشگاه‌هابرای خاص مناطق احتمال با)نیستند پستی کد مناطق از بزرگ‌تر که می‌کند تقسیم شماره‌دار districtsابه را districtاجازه‌دادهشده شماره‌های و ،(اجاره‌ای‌پرتراکم ·کنندثبت را

- ✓ هستندعمومی مکان و خانگی، حیوانات کودکان، تعداد خواب، اتاق‌های تعداد اجاره، حداکثر شامل نیاز مورد فضاهای
- ✓ نیستندپستی کد مناطق از بزرگ‌تر که شود تعریف شماره‌دار districtsاز استفاده با باید عمومی مکان
- ✓ کندانتخاب را قابل‌قبول مناطق تا دهد نشان مشتری به را districtنقشه‌ی باید نماینده

CHAPTER 27

1260-07-.05 Vacation Lodging Services Instructor Qualifications

27.1 مربی‌گواهی‌نامه الزامات

و باشد GEDیا دبیرستان دیپلم دارای باید متقاضی شود، گواهی‌نامه‌دار تعطیلات اقامت خدمات مربی عنوان به اینکه برای شوداعمال بررسی هزینه شاید ·کندبرآورده را مجوز صدور یا تجربه الزامات·

- ✓ باشد (GED)عمومی آموزش دیپلم یا دبیرستان دیپلم دارای باید متقاضی
- ✓ در تجربه سال (3)سه حداقل یا باشد داشته تعطیلات اقامت خدمات قانون تحت را تعیین‌شده نمایندگی مجوز یا باید متقاضی باشدداشته تعطیلات اقامت خدمات
- ✓ یا باشد داشته را عنوان /درجه‌آن باید مربی می‌شود، اعطا آن در گواهی‌نامه /درجه‌معمولاً که باشد حوزه‌ای به مربوط دوره‌ای اگر باشدداشته حوزه آن در مرتبط تجربه سال (3)سه حداقل
- ✓ کنددریافت مربی صلاحیت‌های بررسی برای آموزشی چرخه یک در مربی هر برای دلاری 25هزینه می‌تواند کمیسیون

CHAPTER 28

1260-02-.07 "Net Price" Listing

28.1 خالص‌قیمت درج منع

معمولی کمیسیون مشمول که کنند، وارد یا پذیرفته خالص قیمت اساس بر را فهرستی نمی‌توانند وابسته کارگزاران و کارگزاران نیست‌فروش هزینه‌های و.

- ✓ کندوارد یا پذیرفته «خالص‌قیمت» اساس بر را فهرستی نمی‌تواند وابسته کارگزار یا کارگزار هیچ
- ✓ کندکم آن از را فروش با مرتبط هزینه‌های و معمولی کمیسیون که است قیمتی «خالص‌قیمت»

CHAPTER 29

1260-06-.06 Acquisition Agents / 1260-06-.07 Sales Agents / 1260-06-.08 Managing Agents / 1260-06-.09 Exchange Agents

29.1 نماینده‌ثبت‌نام اطلاعات الزامات

دفتر تلفن /آدرس‌جمله از کنند، تهیه کمیسیون فرم‌های در را شده مشخص اطلاعات باید مدیریت و فروش تحصیل، نمایندگان همچنین باید مدیریت نمایندگان ·توسعه‌دهنده‌آدرس /نام‌و اجرا، قابل زمانی تقسیم برنامه‌های مسئول، مدیریت کارمند اصلی، اطلاعات در تغییر هر تاخیر بدون باید نماینده هر ·کنندفاش را مشترک هزینه‌های برای مالک صندوق نگهدارنده مالی موسسه ·دهدگزارش را شده ارائه

- ✓ آدرس /نام‌و برنامه‌ها، وابسته، نمایندگان مسئول، مدیریت کارمند دفتر، تلفن /آدرس‌باید فروش و تحصیل نمایندگان کنندتهیه را توسعه‌دهنده
- ✓ فاش را نگهداری و مشترک هزینه‌های برای شده جمع‌آوری صندوق نگهدارنده مالی موسسه این بر علاوه باید مدیریت نمایندگان کنند
- ✓ دهندگزارش را شده ا□□ائه اطلاعات در تغییر هر تاخیر بدون باید نمایندگان تمام

29.2 مبادله‌نماینده سالانه بیانیه

این اما کند، افشا فهم قابل و روشن قالب هر در را T.C.A. § 66-32-122(f) توسط نیاز مورد اطلاعات می‌تواند مبادله نماینده ·شودثبت کمیسیون نزد سال هر ژوئیه 1 از قبل یا در باید بیانیه

- ✓ کنندااستفاده فهم قابل و روشن افشای قالب هر از می‌توانند مبادله نمایندگان
- ✓ شودثبت کمیسیون نزد سال هر ژوئیه 1 از قبل یا در باید مبادله نماینده بیانیه

CHAPTER 30

1260-05-.11 Printed Material Courses

30.1 چاپی‌مواد با دور راه از آموزش الزامات

اعضای دسترسی اطلاعات درس، طرح چاپی، مواد اگر شود تایید می‌تواند چاپی مواد از استفاده با دور راه از آموزش دوره یک باشدداشته پایانی امتحان یک طولانی‌تر دوره‌های برای و کند، فراهم را دوره‌ای نمره‌دار تمرین‌های و علمی هیئت.

- ✓ دهدارائه را علمی هیئت اعضای دسترسی مورد در اطلاعات و جامع طرح چاپی، مواد /راهنمایک باید دوره
- ✓ شوندبازگردانده و نمره‌دار ارسال، دوره‌ای به‌طور که باشد داشته نوشتاری تمرین 6حداقل باید
- ✓ باشندداشته جامع پایانی امتحان یک فهرست، ارسال از قبل باید اعتبار ساعت 8از بیش با دوره‌هایی

CHAPTER 31

1260-01-.14 Filing of Documents

31.1 اسنادثبت زمان‌بندی و روش‌ها

طریق از که اسنادی برای ·داردبستگی استفاده‌شده روش به ثبت تاریخ و کرد، ثبت مختلفی روش‌های به می‌توان را اسناد ·شونددریافت کاری ساعات در باید دستی تحویل و الکترونیکی اسناد می‌شود؛ استفاده پستی مهر از می‌شوند ارسال پست

- ✓ کردارسال تاییدشده آنلاین ارسال یا دستی تحویل ایمیل، فاکس، پست، طریق از می‌توان را اسناد
- ✓ می‌شودتعیین رسمی پستی مهر توسط ثبت تاریخ می‌شوند، ارسال پست طریق از که اسنادی برای
- ✓ نمی‌شوندتلقی ثبت‌شده شوند، دریافت مهلت تاریخ در کاری ساعات از پس که صورتی در دستی تحویل یا الکترونیکی اسناد

CHAPTER 32

1260-03-.06 Standards for Oral or Written Representations of Availability

32.1 نشده‌تبلیغ ملک برای ساعته 72تایید

در دسترسی‌پذیری اینکه مگر دهد نشان دسترس در عنوان به اجاره برای را آن نمی‌تواند نماینده است، نشده تبلیغ که ملکی برای تا شود حذف فهرست‌ها از باید ملک کرد، تأیید مدت آن در نتوان که صورتی در ·باشدشده تأیید نمایندگی از ساعت 72عرض ·دادانجام ملک برای دسترسی‌پذیری از نمایندگی هیچ نمی‌توان و مجدد، تأیید زمان

- ✓ شودتأیید نمایندگی هر از ساعت 72عرض در باید نشده تبلیغ ملک دسترسی‌پذیری
- ✓ شودحذف مجدد تأیید زمان تا فهرست‌ها از باید کرد تأیید را آن نتوان که ملکی
- ✓ دادانجام دسترسی‌پذیری از نمایندگی هیچ نشده تأیید ملک برای نمی‌توان

32.2 تبلیغ‌مورد ملک به دسترسی تأیید

آن دسترسی است، شده ارائه تبلیغ درخواست که روزی در آنکه مگر شود، تبلیغ رسانه‌ای هیچ در نمی‌تواند اجاره برای ملکی هیچ اینکه از آگاهی هنگام ·شودتأیید تبلیغ اجرای هنگام در روزانه طور به باید تبلیغ‌شده ملک‌های تمام به دسترسی ·باشدشده تأیید که کند مطلع را متقاضی افراد بلافاصله و کند تبلیغ لغو به اقدام بلافاصله باید نماینده نیست، دسترس در دیگر تبلیغ‌شده ملک ·نیست‌دسترس در ملک

- ✓ شودتأیید است شده ارائه تبلیغ درخواست که روزی در باید تبلیغ مورد ملک به دسترسی
- ✓ شودتأیید تبلیغ اجرای هنگام در روزانه طور به باید تبلیغ‌شده ملک‌های تمام به دسترسی
- ✓ نیست‌دسترس در ملک که دهد اطلاع را متقاضیان و کند □□غو را تبلیغ بلافاصله باید نماینده
- ✓ کندمطلع فهرست در مشابه و تأییدشده ملک‌های دیگر از را متقاضیان می‌تواند نماینده

32.3 بودن‌دسترس در الزامی های افشاگری

در)دسترس‌پذیری تاریخ :کندافشا واضح و دقیق کامل، طور به باید نماینده دسترس‌پذیر، عنوان به ملک از نمایندگی هنگام اینکه خواب، اتاق تعداد اضافی، های هزینه یا سپرده مقدار /وجودماهانه، اجاره ،(نباشددسترس‌پذیر حاضر حال در که صورتی تحمیل قانون توسط که آنهایی استثنای به خانگی، حیوانات بدون مثال، عنوان به)محدودیت‌ها است، نیاز مورد نامه اجاره آیا تاریخ تنها تبلیغات، برای فقط ·صاحب‌خانه‌تلفن شماره و شده، پرداخت خدمات منطقه، اساس بر محل مسکن، نوع ،(شده‌اند ·شودافشا باید محل و ماهانه، اجاره دسترس‌پذیری،

- ✓ محل، مسکن، نوع محدودیت‌ها، نامه، اجاره الزام خواب، اتاق هزینه‌ها، /سپرده‌اجاره، دسترس‌پذیری، تاریخ شامل کامل افشاگری استصاحب‌خانه تلفن شماره و خدمات،
- ✓ شودافشا باید محل و ماهانه، اجاره دسترس‌پذیری، تاریخ تنها تبلیغات، در
- ✓ داردقرار فهرست‌ها در می‌کند برآورده را مشتری نیازهای که ملکی که شود انجام نمی‌تواند غلطی نمایندگی هیچ

CHAPTER 33

1260-02-.08 Offers to Purchase

33.1 خریدپیشنهادهای با برخورد نحوه

از پس را اجرایی های کپی دهند، ارائه سرعت به طرفین تمام توسط قرارداد امضای زمان تا را کتبی پیشنهاد هر باید دلالان کنندمدیریت درستی به را شده رد پیشنهادهای و کنند، حاصل اطمینان قرارداد در را شرایط تمام دهند، تحویل پذیرش.

- ✓ دهندارائه سرعت به طرفین تمام توسط قرارداد امضای زمان تا را فروش یا خرید برای کتبی پیشنهاد هر باید وابسته دلال یا دلال
- ✓ و خریدار به سرعت به را فروشنده توسط شده امضا واقعی اجرایی های کپی باید دلال پیش‌شرط، یا پیشنهاد پذیرش از پس دهدتحویل فروشنده
- ✓ شوددرج خرید قرارداد در باید معامله شروط و شرایط تمام
- ✓ نماینده یا □□یشنهاددهنده به را آن و کند یادداشت را رد فروشنده که کند درخواست باید دلال شده، رد پیشنهاد مورد در بازگرداندپیشنهاددهنده

CHAPTER 34

1260-01-.15 Errors and Omissions Insurance Coverage

34.1 فعال‌پروانه دارندگان برای E&O بیمه الزام

دهدپوشش را تنسی املاک دلال پروانه قانون طبق فعالیت‌های تمام که کنند حفظ را E&O بیمه باید فعال پروانه دارندگان. با حداقل باید به‌دست‌آمده مستقل به‌طور بیمه‌های و هستند معاف فعال‌سازی زمان تا بازنشسته /غیرفعال‌پروانه دارندگان باشندداشته مطابقت کمیسیون قرارداد حداقل‌های.

- ✓ دهدپوشش را تنسی املاک دلال پروانه قانون طبق فعالیت‌های تمام که کند حفظ را E&O بیمه باید فعال پروانه دارنده یک
- ✓ نیست E&O بیمه حفظ به مکلف پروانه فعال‌سازی زمان تا بازنشسته یا غیرفعال وضعیت با پروانه دارنده یک
- ✓ می‌پردازندمتناسب بیمه حق می‌شوند، فعال مجدد یا فعال دوره میان در که آنان و جدید پروانه دارندگان
- ✓ محدودیت‌ها،)باشند داشته کمیسیون سیاست با را یکسانی شرایط حداقل باید به‌دست‌آمده مستقل به‌طور E&O بیمه‌های زمان‌مدت و معافیت‌ها کسر، (
- ✓ می‌دهدانجام E&O انطباق تأیید برای را تصادفی ممیزی‌های کمیسیون

CHAPTER 35

1260-05-.12 Continuing Education

35.1 الزام تجدید 16 ساعت CE

کارگزاری /دفترمدیریت دوره .کنندتکمیل را مستمر آموزش خود مجوز تجدید برای باید کارگزاران و وابسته کارگزار دو هر .شودمحسوب وابسته کارگزاران برای پروانه صدور از پس /CEعنوان به نمی‌تواند

- ✓ کنندتکمیل قبلی مجوز ساله دو دوره در را CE ساعت 16 حداقل باید 1980 جولای 1 از بعد یا در شده صادر وابسته کارگزاران
- ✓ کنندتکمیل قبلی مجوز ساله دو دوره در را CE ساعت 16 حداقل باید 2005 ژانویه 1 از بعد یا در شده صادر کارگزاران
- ✓ بازنشسته مجوزهای ندارد؛ وجود قبلی مجوز دوره در شده تکمیل کلاسی ساعات برای CE اعتبار هیچ (T.C.A. § 62-13-318) هستندمعاف دوره آن برای
- ✓ استنشده تایید وابسته کارگزاران برای CE یا پروانه صدور از پس عنوان به کارگزاری /دفترمدیریت دوره
- ✓ می‌شوداعطا اصلی مجوز صدور از قبل بلافاصله ماه 12 در شده تایید ساعات برای CE اعتبار

CHAPTER 36

1260-07-.06 Fees

36.1 تعطیلات‌اقامتی خدمات مجوز هزینه‌های

نمایندگان و تعطیلات اقامتی خدمات شرکت‌های برای آن تمدید و اصلی مجوزهای برای را تعیین‌شده‌ای هزینه‌های کمیسیون می‌کنددریافت تعیین‌شده.

- ✓ اصلی‌تعیین‌شده نماینده یا اصلی تعطیلات اقامتی خدمات شرکت مجوز هزینه: دلار یکصد ($100.00)
- ✓ مجوزهزینه تمدید هر: دلار هشتاد ($80.00)

CHAPTER 37

1260-06-.10 Application for Registration

37.1 زمانی‌سهام برنامه ثبت درخواست

سند، /فروش‌قرارداد نسخه‌های شامل باید قانونی، الزامات بر علاوه و شود ارائه آنلاین یا کمیسیون فرم در باید ثبت درخواست برآورد شامل باید نشده تکمیل پروژه‌های ·باشدفروش نماینده آدرس /نام‌و منطقه‌بندی تطابق مدارک کتبی، تبلیغاتی مواد شامل باید کل رهن دارای پروژه‌های ·باشنداسکروی توافق و ساختمانی قراردادهای مالی، توان مدارک شده، تأیید تکمیل هزینه ·باشندغیرمتخلف خریداران برای قانونی حفاظت‌های سایر یا تابعیت /اخلال‌عدم توافقات

- ✓ باشدفروش نماینده آدرس /نام‌و منطقه‌بندی تطابق مدارک کتبی، مواد سند، /فروش‌فرم‌های شامل باید درخواست
- ✓ باشنداسکروی توافق و ساختمانی قراردادهای مالی، توان مدارک شده، تأیید تکمیل هزینه برآورد شامل باید ناقص پروژه‌های
- ✓ باشند T.C.A. § 66-32-128 تحت غیرمتخلف خریداران برای قانونی حفاظت‌های شامل باید کل بار /رهن‌دارای پروژه‌های

CHAPTER 38

1260-02-.09 Managing Escrow or Trustee Accounts

38.1 اعتمادپول و تسهیم تعاریف

تجاری یا شخصی وجوه با دیگران وجوه کردن مخلوط مختلط‌سازی ·می‌کندتعریف را اعتماد پول و مختلط‌سازی قانون این سرپرست عنوان به یا تسهیل‌کننده /نماینده‌عنوان به مجاز توسط و بوده دیگران به متعلق که است پولی اعتماد پول است؛ ·است‌شده دریافت موقت

- ✓ است‌تجاری یا شخصی وجوه با حساب همان در مجاز توسط دیگران به متعلق وجوه نگه‌داشتن مختلط‌سازی
- ✓ موقت سرپرست عنوان به پول گونه هر یا شده دریافت تسهیل‌کننده /نماینده‌عنوان به مجاز توسط که است پولی اعتماد پول شده‌نگه‌داشته دیگران وجوه
- ✓ است‌ممنوع صراحت به شرکت حساب‌های در وجوه مختلط‌سازی

38.2 وابسته‌وظیفه و جداگانه وام تحدید حساب

فوری باید وابسته دلالان و کنند، حفظ را اعتماد پول نگهداری برای جداگانه‌ای امانتداری /تحدیدی‌حسابهای باید اصلی دلالان ·دهندتحویل اصلی دلال به را اعتماد پول

- ✓ کندحفظ امانتداری ظرفیت در دریافتی اعتماد پول نگهداری برای جداگانه‌ای امانتداری یا تحدیدی حساب باید اصلی دلال هر
- ✓ کندپرداخت اصلی دلال به را اعتماد پول کلیه دریافت از پس فوری باید وابسته دلال
- ✓ است‌شده پذیرفته آنها وابسته دلالان یا آنها توسط که هستند اعتماد پول مسئول اوقات تمام در اصلی دلالان

38.3 اعتمادپول صحیح توزیع

توسط شده امضا کتبی نامه توافق قرارداد، معقول تفسیر مانند مشخصی شرایط تحت را اعتماد پول می‌تواند تنها اصلی دلال ·کندتوزیع دادگاه حکم یا دادگاه به مراجعه پیشنهاد، پس‌گیری یا رد معامله، شدن بسته طرف‌ها، تمام

- ✓ هنگام مربوطه، طرف‌های تمام توسط شده امضا جداگانه کتبی نامه توافق قرارداد، معقول تفسیر اساس بر می‌تواند اعتماد پول شودتوزیع دادگاه حکم طبق بر یا دادگاه، به مراجعه درخواست ارائه هنگام پیشنهاد، پس‌گیری یا رد صورت در معامله، شدن بسته .
- ✓ شودتوزیع نامعقول تأخیر بدون و صحیح صورت به باید اعتماد پول·

38.4 مدت در نیت سپردهٔ پرداخت قانون روز 21

به یا شود، واگذار پرداخت، کتبی درخواست دریافت از تقویمی روز 21مدت در باید نیت سپردهٔ قانع‌کننده، دلیل غیاب در شوددادهٔ تحویل واگذاری برای وکیلی.

- ✓ وکیلی به یا شود، واگذار پرداخت، کتبی درخواست دریافت از تقویمی روز 21مدت در باید نیت سپردهٔ قانع‌کننده، دلیل غیاب در شوددادهٔ تحویل واگذاری برای
- ✓ باشدشده مقرر دیگری به‌طور پیشنهاد در آنکه مگر شد، نخواهد پذیرفته اعتماد پول پرداخت برای پس‌تاریخ‌دار چک هیچ

38.5 دلال‌تکلیف رفع و قرارداد اسکرو افشای

که را کسی نام و پرداخت شرایط باید قرارداد کند، نگهداری را اعتماد وجوه تا می‌کند مجاز را اصلی دلال قراردادی که هنگامی کنددریافت را وجوه دیگر مجاز نگهدارنده یک که زمانی می‌شود معاف مسئولیت از دلال. کندمشخص می‌کند نگهداری را وجوه.

- ✓ شرکتی یا شخص آدرس و نام و پرداخت شرط‌های /شرایط‌باید می‌کند مجاز اعتماد وجوه نگهداری برای را اصلی دلال که قراردادی کندمشخص را می‌کند نگهداری را وجوه که
- ✓ آن توسط وجوه دریافت از پس دلال می‌کند، مجاز اعتماد وجوه نگهداری برای را اصلی دلال از غیر کسی قرارداد که مواردی در می‌شودمعاف تکلیف از اسکرو عامل

38.6 اجاره‌اعتماد پول و پول واریز بندی زمان

اعتماد پول و کند، بیان را این غیر پیشنهاد آنکه مگر شود واریز حساب به پیشنهاد پذیرش از پس فوری‌الوقت باید اعتماد پول شودنگهداری جداگانه حساب‌های در باید اجاره به مربوط.

- ✓ اعتماد پول 'کند بیان پیشنهاد آنکه مگر شود واریز امین /عهده‌دارحساب به پیشنهاد پذیرش از پس فوری‌الوقت باید اعتماد پول شودواریز زیر تاریخ در:'
- ✓ شودنگهداری جداگانه امین /عهده‌دارحساب چند یا یک در باید ملک اجاره به مربوط اعتماد پول تمام

38.7 بهره‌با گذاری تضمین حسابهای

حسابداری و مالکیت افشاسازی، الزامات شوند، استفاده اگر اما ممنوع، نه و هستند الزامی نه بهره با گذاری تضمین حسابهای می‌شوداعمال.

- ✓ مورد در کتبی توافق یک و گرفت خواهد قرار بهره با حساب یک در سپرده که کند افشا باید مجوز دارنده قرارداد، اجرای زمان در کنداجرا بهره تصرف.
- ✓ کسب‌شده بهره از جزئی و دقیق حسابداری باید و نیست مناسب توزیع زمان تا کسب‌شده بهره یا اعتماد پول مالک مجوز دارنده

کندحفظ را سپرده هر برای.

CHAPTER 39

1260-01-.16 Lapsed Errors and Omissions Insurance

39.1 شده معلق مجوز بازیابی برای جریمه هزینه‌های E&O

بر افزایشی جریمه‌ای هزینه‌های و بیمه اثبات به نیاز شده‌اند، معلق E&O انقضای دلیل به روز 30 از بیش برای که مجوزهایی دارندخیر یا است شده برگردانده قبل‌تر تاریخ به پوشش آیا اینکه و انقضا زمان مدت اساس.

- ✓ اگر $400 یا باشد، برگردانده را تاریخ مستمر پوشش برای بیمه‌گر شرکت اگر $200 :روز 120 از کمتر اما روز 30 از بیش انقضا باشدنشده برگردانده
- ✓ $500 جریمه هزینه :ماه 6 از کمتر اما روز 120 از بیش انقضا
- ✓ دوازدهم‌تا ششم ماه‌های برای (آن‌از بخشی یا) ماه در $100 اضافه به $500 :سال 1 تا ماه 6 انقضا

39.2 بیمه لغو از پس مجدد صدور E&O

پرداخت جریمه کند، درخواست دوباره کامل طور به باید فرد می‌شود، لغو E&O بیمه نگهداری عدم دلیل به مجوز که هنگامی کندبخشش را آن کمیسیون اینکه مگر کند، برآورده را تحصیلات و آزمون الزامات و کند،.

- ✓ کندپرداخت را درخواست هزینه‌های تمام و کند درخواست دوباره مجوز گرفتن برای باید
- ✓ کندپرداخت را اجرا قابل E&O جریمه هزینه‌های باید
- ✓ کندبخشش را آن کمیسیون اینکه مگر کند، برآورده را فعلی آموزشی الزامات و کند قبول را الزامی آزمون‌های تمام باید

39.3 انطباق بر نظارت برای اصلی کارگزار وظیفه E&O

استنظارتی نقض کار این انجام عدم کنند؛ حمل را E&O بیمه وابسته مجوزداران تمام که کند حاصل اطمینان باید اصلی کارگزار 30 اصلاح دوره یک . می‌شوداعمال مدنی جریمه‌های با رضایت دستور برنامه یک و روزه.

- ✓ کار این انجام عدم باشند؛ داشته E&O بیمه اوقات تمام در وابسته مجوزداران تمام که کند حاصل اطمینان باید اصلی کارگزار می‌دهدتشکیل را نامناسب نظارت
- ✓ اعمال جریمه‌ای هیچ کند، منتشر را وابسته اصلی کارگزار یا دهد ارائه بیمه مدرک وابسته مجوز تعلیق، از روز 30 عرض در اگر نمی‌شود
- ✓ حل روز 120 عرض در اگر (نشده‌پس‌تاریخ) دلار 400 یا (شده‌پس‌تاریخ) دلار 200 :روز 30 از پس رضایت دستور جریمه‌های شودحل روز 120 از پس اگر دلار 1000 شود؛
- ✓ برگزار UAPA تحت است نشسته تنهایی به که اداری قانون قاضی برابر در جلسه‌ای کند، رد را رضایت دستور اصلی کارگزار اگر می‌شود

CHAPTER 40

1260-06-.11 Renewal of Registration

40.1 تمدیدو ثبت‌نام انقضای

یک زمان اشتراک برنامه‌های ثبت‌نام[1] پس سال از تصویب تاریخ منقضی می‌شود و مگر اینکه تمدید شود معتبر است‌نامه. تمدید باید در یا قبل از تاریخ انقضا ارائه شود و هرگونه انقضا از قبل ماه یک حداقل اجرایی مدیر ثبت‌نام‌کننده را مطلع می‌کند. تمدید درصورت عدم ارائه، موقع به‌موقع توسعه‌دهنده برای بازاحیا یک درخواست جدید ارائه دارد. تغییری را توضیح دهد.

- ✓ یک ثبت‌نام[1] پس سال از تصویب تاریخ منقضی می‌شود
- ✓ تغییرات را توضیح دهد و شود ارائه انقضا تاریخ از قبل یا در باید تمدید
- ✓ است بازاحیا برای جدید درخواست ارائه نیازمند دیرهنگام تمدید

CHAPTER 41

1260-05-.13 Promotional Materials

41.1 تبلیغاتی‌مواد قبلی تایید

از و باشند شده تایید قبلاً باید شده‌اند طراحی T.C.A. § 62-13-303 الزامات تکمیل برای که دوره‌هایی ترویجی یا تبلیغاتی مواد باشندشده پشتیبانی واقعی نظر.

- ✓ نیست‌استفاده قابل کمیسیون قبلی تایید بدون تشهیری /تبلیغاتی‌مادهٔ هیچ
- ✓ باشندشده پشتیبانی واقعی نظر از باید مواد چنین در موجود ادعاهای یا گزارشات تمامی

CHAPTER 42

1260-02-.10 Closing Statements

42.1 بسته‌بندی‌نماینده عنوان به دلال وظیفه

·کندفراهم کارفرما یا مشتری هر برای را بسته‌بندی اسناد نسخه‌های باید می‌کند، عمل بسته‌بندی نماینده عنوان به که دلالی

✓ کندفراهم کارفرما یا مشتری هر برای را بسته‌بندی اسناد نسخه‌های باید دلال کند، عمل بسته‌بندی نماینده عنوان به دلال اگر

CHAPTER 43

1260-01-.17 Fingerprinting

43.1 سوابق‌بررسی و الکترونیکی انگشت اثر الزام

می تعریف قانون .دهندارائه خود هزینه با TBI/FBIجنایی سوابق بررسی برای را الکترونیکی انگشت اثر باید اولیه متقاضیان .بندی‌دسته غیرقابل انگشت اثر پیامدهای و شود می محسوب «اولیه‌متقاضی »عنوان به کسی چه که کند

- ✓ برای الکترونیکی صورت به را خواندگی قابل انگشت اثر از کاملی مجموعه T.C.A. § 62-13-303مطابق باید اولیه متقاضیان دهندارائه سوابق بررسی
- ✓ استمتقاضی مسئولیت پردازش های هزینه و انگشت اثر های هزینه
- ✓ دارای قبلاً که افرادی و دهند می درخواست مجدد صدور برای که است سابق لایسنس دارندگان شامل «اولیه‌متقاضی » شان وابسته لایسنس که آنهایی نه اما —دهند می درخواست دلال لایسنس برای (ندارنددیگر اما)بودند وابسته دلال لایسنس استبازنشسته یا غیرفعال صرفاً
- ✓ مجدد ارسال های هزینه متقاضی کند؛ امتناع لایسنس صدور از انگشت اثر بندی دسته عدم صورت در تواند می کمیسیون TBI/ FBI کندمی پرداخت را

CHAPTER 44

1260-06-.12 Registration Fees

44.1 زمانی‌مالکیت نام ثبت های هزینه

برای $500تعطیلات؛ باشگاه یا زمانی مالکیت برنامه ثبت برای $750 :ازعبارتند زمانی مالکیت قانون مطابق های هزینه نیستنداسترداد قابل و نیستند متناسب ها هزینه این .نام‌ثبت از معافیت درخواست برای $250و تجدید؛.

- ✓ است $250معافیت درخواست هزینه است؛ $500تجدید هزینه است؛ $750نام ثبت هزینه
- ✓ استردادقابل نه و هستند متناسب نه ها هزینه

CHAPTER 45

1260-05-.14 Repetition of Course Content

45.1 دوره‌تکراری محتوای برای اعتبار اعطای عدم

تکرار به محدود شد، نخواهد اعطا است، شده دریافت اعتبار قبلاً آن برای که کند می تکرار را محتوایی که ای دوره برای اعتباری تمدیددوره همان در.

- ✓ شودنمی اعطا اعتباری مکرر یا تکراری دوره محتوای برای
- ✓ شودمی اعمال تمدید دوره همان در تکرار برای فقط محدودیت این

CHAPTER 46

1260-02-.11 Personal Interest

46.1 شخصی‌منافع افشای

و کنند، افشا کامل به‌طور را خود واقعی موضع درج‌شده، ملک در منفعت کسب از قبل باید وابسته کارگزاران و کارگزاران کنندمعرفی مجوز دارنده عنوان به را خود خود، برای فروش خریدو هنگام باید مجوز دارندگان.

- ✓ طریق از یا مستقیم احتمالی، خریدار یا مالک به خود واقعی موضع کامل افشای بدون نمی‌تواند وابسته کارگزار یا کارگزار هیچ کندکسب یا خریداری است، شده درج آنها شرکت یا آنها نزد که ملکی در منفعتی ثالث، شخص.
- ✓ کامل به‌طور می‌دهند، ارائه پیشنهاد که احتمالیی خریداران به را خود واقعی موضع باید کارگزار شخصی، منفعت کسب از پس کندافشا.
- ✓ کنندمعرفی مجوز دارنده عنوان به را خود باید خود برای ملک فروش خریدو هنگام مجوز دارندگان تمام.

CHAPTER 47

1260-01-.18 Duplicate or Confusingly Similar Firm Names

47.1 نظرتجدید فرآیند و شرکت نام تصویب

ساختاب‌یافته نظری تجدید مسیر ·باشداشتباه‌انگیز مشابه یا یکسان موجودی شرکت با که کند رد را شرکتی نام می‌تواند TREC ·استقانونی نام محدودیت‌های تحقیق مسئول متقاضی و دارد، وجود

- ✓ کندرد را باشد موجود شرکت با اشتباه‌انگیز مشابه یا یکسان که نامی با جدید شرکت پروانه صدور می‌تواند کمیسیون
- ✓ استنهایی آن تصمیم که کمیسیون، به کتبی به‌صورت سپس کند، نظر تجدید اجرائی مدیر به می‌تواند ردشده متقاضی
- ✓ را قانونی اعتبار سایر یا نشر حق تجاری، علامت مالکیت، کمیسیون است؛ قانونی محدودیت‌های تحقیق مسئول متقاضی کردنخواهد تعیین

CHAPTER 48

1260-06-.13 Request for Exemption

48.1 ایالت‌از خارج ملک برای معافیت

متکی پروژه‌ای به و است تنسی از خارج در واقع ملکی برای زمان تقسیم برنامه ثبت از جلوگیری دنبال به که توسعه‌دهنده‌ای پیشنهاد عمومی بیانیه با همراه معافیت درخواست باید T.C.A. § 66-32-102(7) «پیشنهادعدم »مفاد اساس بر که است دهدارائه است، واقع آن در ملک که حوزه‌قضایی‌ای از ثبت گواهی یا نامه و پروژه.

- ✓ می‌شوداعمال «پیشنهادعدم »مفاد تحت ایالت از خارج ملک برای معافیت درخواست
- ✓ باشدملک حوزه‌قضایی از ثبت گواهی و پیشنهاد عمومی بیانیه شامل باید درخواست

CHAPTER 49

1260-05-.15 Fee for Educational Course Application

49.1 دوره‌درخواست هزینه جدول

مدرس هر برای اضافی هزینه یک با ساعتی، اعتبار اساس بر دوره، یک بررسی از قبل استرداد غیرقابل درخواست هزینه‌های ВЗИМ می‌شوده.

- ✓ ساعت 8تا دوره‌های: $10؛ 9–30 ساعت: $25؛ 30از بیش ساعت: $50
- ✓ استنیاز مورد $25اضافی هزینه دوره، مدرس هر برای
- ✓ می‌شوندپرداخت بررسی از قبل و هستند استرداد غیرقابل هزینه‌ها

CHAPTER 50

1260-02-.12 Advertising

50.1 عمومی‌تبلیغات اصول

شرکت نام کنند، درج را کمیسیون در شده ثبت تلفن شماره و شرکت نام و باشند اصلی کارگزار نظارت تحت باید تبلیغات تمام دیگران توسط شده فهرست های ملک تبلیغ و ها نشانه برای کتبی مجوز ·باشدتیم نام یا مجوز دارنده نام اندازه به حداقل است‌ضروری·

- ✓ درج را کمیسیون در شده ثبت شرکت تلفن شماره و شرکت نام و باشند اصلی کارگزار مستقیم نظارت تحت باید تبلیغات تمام کنند
- ✓ شودظاهر گروه /تیم‌نام هر یا مجوز دارنده نام از بزرگتر یا اندازه به حروفی با باید شرکت نام
- ✓ توسط که ملکی یا کند، تبلیغ ملک درباره که کند درج ای نشانه مالک نماینده یا مالک از کتبی م□□وز بدون تواند نمی مجوز دارنده کندتبلیغ کننده فهرست کارگزار /عامل‌از کتبی مجوز بدون را است شده فهرست دیگری مجوز دارنده
- ✓ کنددرج کمیسیون توسط یافته مجوز عنوان با را مجوز دارنده آن نام باید کند اشاره فردی مجوز دارنده به که تبلیغی

50.2 فریب‌آمیزو گمراه‌کننده نادرست، تبلیغات

از استفاده شرکت، نام بدون فرانچایز نام از استفاده شامل نمونه‌ها ·باشندفریب‌آمیز یا گمراه‌کننده نادرست، نمی‌توانند تبلیغات مستلزم فعالیت‌های در که مجوز بدون موجودیت‌های به دادن پیوند یا می‌دهند، مفهوم را استقلال که تیم‌ها توسط اصطلاحات هستنددرگیر مجوز·

- ✓ کندتبلیغ فریب‌آمیز یا گمراه‌کننده نادرست، صورت به نمی‌تواند مجوز دارنده هیچ
- ✓ استممنوع شرکت نام بدون فرانچایز نام تنها تبلیغ
- ✓ را شرکت از استقلال که گروه‌ها یا تیم‌ها توسط «اسوسیتس»یا «Inc»، «LLC»، «کمپانی»، «رئالتی»مانند اصطلاحات از استفاده استممنوع می‌دهند مفهوم
- ✓ استممنوع است درگیر مجوز نیازمند فعالیت‌های در که مجوز بدون موجودیت وبسایت به وب صفحات دادن پیوند

50.3 شرکت‌نام و دامنه تعریف

تابلوها، جمله از می‌شود، شامل می‌کنند، تبلیغ ملک اجاره‌ی /فروش‌یا مجوز دارنده یک از که را رسانه‌هایی تمام تبلیغات نام .نمی‌شودشامل را ویزیت کارت‌های و خودکار مانند تبلیغاتی اقلام اما اجتماعی، رسانه‌های و ایمیل امضاهای وب‌سایت‌ها، نام یا مجوزدار کامل نام معنی به شرکت d/b/a است.

- ✓ پخش و اجتماعی رسانه‌های وب‌سایت‌ها، ایمیل، امضاهای سرنامه‌ها، بروشورها، تابلوها، تلویزیون، رادیو، چاپی، شامل تبلیغات نیست‌ویزیت کارت‌های و نام برچسب‌های تی‌شرت، خودکار، کلاه، مانند تبلیغاتی مواد شامل اما است، تصویری /صوتی
- ✓ نام یا کامل مجوزدار شرکت نام معنی به شرکت نام d/b/a استمجوزدار

50.4 تعاونی‌و الامتیاز تبلیغات

که همان‌طور)شرکت تلفن شماره و شرکت نام خود، نام باید می‌کنند استفاده تعاونی گروه یا الامتیاز تجاری نام از که متقاضیانی .دهندنشان تجاری اسناد در و تبلیغ‌شده ملکیت‌های کنار واضح به‌صورت را (استشده ثبت

- ✓ را شرکت تلفن شماره و شرکت نام خود، نام باید می‌کنند استفاده تعاونی گروه تبلیغات یا الامتیاز تجاری نام از که متقاضیانی دهندنشان می‌شوند تبلیغ که خاصی ملکیت‌های کنار واضح به‌صورت
- ✓ را شرکت تلفن شماره و شرکت نام متقاضی، ثبت‌شده نام باید اسناد یا قراردادها تجاری، کارت‌های روی الامتیاز تجاری نام‌های دهندنشان واضح به‌صورت

50.5 اجتماعی‌های رسانه و اینترنتی تبلیغات

مسئولیت سلب به نیاز داده پایگاه از خارج های فهرست دهند؛ نمایش صفحه هر در را تلفن و شرکت نام باید ها سایت وب برای باید فهرست اطلاعات .باشدداشته فاصله کلیک یک از بیش نباید شرکت اطلاعات اجتماعی، های رسانه در دارند؛ .شودداشته نگه روز به اول نسل تبلیغات

- ✓ شودظاهر سایت وب از صفحه هر در چشمگیر طور به باید شرکت تلفن شماره و شرکت نام
- ✓ ممکن ها فهرست تمام یا برخی که کنند بیان باید دهند، می نمایش را داده پایگاه از خارج های فهرست که سایت وب صفحات نباشندشرکت به متعلق است
- ✓ باشدداشته فاصله مشاهده قابل صفحه از کلیک یک از بیش نباید شرکت تلفن شماره و شرکت نام اجتماعی، های رسانه در
- ✓ /شده‌سندیکه تبلیغات برای نه شود، می اعمال اول نسل تبلیغات برای)شود داشته نگه دقیق و روز به باید فهرست اطلاعات (ثالث‌طرف شده آوری جمع

50.6 پیشنهادهاو ادعاها تضمین‌ها،

با کتبی صورت به باید تحریک‌آمیز پیشنهادهای و هستند، ممنوع کاملاً گمراه‌کننده بیانیه‌های و مستند بدون فروش ادعاهای باشندجزئیات تمام افشای.

- ✓ هستندممنوع کاملاً گمراه‌کننده استنتاجات یا بیانیه‌ها و مستند بدون فروش ادعاهای
- ✓ مربوط جزئیات تمام و باشد کتبی صورت به باید شود ارائه قرارداد یا آژانس رابطه القای برای که ضمانتی یا تضمین پیشنهاد، هر کندافشا خود صورت در را

CHAPTER 51

1260-01-.19 Appearances Before the Commission for Obtaining a License

51.1 اصلی‌کارگزار الزامی حضور

صورت این غیر در کند، حاضر را خود اصلی کارگزار باید شود، حاضر کمیسیون برابر در مجوز دریافت برای که متقاضیای هر شدنخواهد رسیدگی درخواست.

- ✓ را خود (شده‌قصد اصلی کارگزار یا) اصلی کارگزار حضور باید شود، حاضر کمیسیون برابر در مجوز دریافت برای که متقاضیای کندتضمین
- ✓ شدنخواهد انجام اصلی کارگزار آن حضور بدون رسیدگیای چنین هیچ

CHAPTER 52

1260-06-.14 Records

52.1 توسعه‌دهنده‌ثبت‌نگاری الزامات

افرادی استخدام تاریخ‌های /آدرس‌ها/نام‌هاشامل که کنند، نگاه‌داری ثبت‌نگاری سال (4)چهار برای حداقل باید توسعه‌دهندگان و خریداری، پول سرنوشت تعیین با فروش قرارداد کپی‌های شده‌اند، استخدام تنسی در زمانی مالکیت فروش برای که است در کمیسیون معقول درخواست بر باید ثبت‌نگاری‌ها چنین این تمام ·تبادل‌عوامل و مدیریت عوامل با توافق‌نامه‌ای کپی‌های ·شونده‌داده قرار دسترس

- ✓ کندنگاه‌داری سال (4)چهار برای حداقل را مشخص‌شده ثبت‌نگاری باید توسعه‌دهنده
- ✓ /مدیریت‌عامل توافق‌نامه‌های و خریداری، پول سرنوشت تعیین با فروش قراردادهای فروش، پرسنل داده‌های شامل ثبت‌نگاری استتبادل
- ✓ شونده‌داده قرار دسترس در کمیسیون معقول درخواست بر باید ثبت‌نگاری‌ها

CHAPTER 53

1260-05-.16 Course Approval Periods

53.1 دوره‌دوساله تأیید چرخه

انقضا از قبل باید ارائه‌دهندگان و می‌رسد، پایان به دوم سال دسامبر 31در که می‌شوند تأیید دوساله‌ای بررسی چرخه در دوره‌ها کنندارسال مجدداً.

- ✓ می‌رسدپایان به دوم سال دسامبر 31در که می‌کند پیروی دوساله‌ای بررسی چرخه از تأیید
- ✓ می‌ماندمعتبر بررسی چرخه پایان تا تأیید تاریخ از صرف‌نظر تأیید
- ✓ شوندمواجه تأیید عدم خطر با یا کنند ارسال مجدداً را دوره‌ها انقضا از قبل روز 120حداقل باید ارائه‌دهندگان

CHAPTER 54

1260-02-.32 Civil Penalties

54.1 تعزیری‌های جریمه میزان و اختیارات

نیاز پروانه به که افرادی و پروانه کلیدی‌دارانِ به را $0–$1,000میزان به تعزیری جریمه‌های تخلف، هر برای می‌تواند کمیسیون می‌شودمحسوب جداگانه تخلفِ یک مستمر تخلفِ از روز هر به‌طوری‌که کند، اعمال دارند.

- ✓ به جریمه‌ای دارد، پروانه داشتنِ به نیاز که شخصی توسط دستور یا مقررات قانون، از جداگانه تخلفِ هر برای می‌تواند کمیسیون کنداعمال $0–$1,000میزان
- ✓ و املاک دلالِ برای‌کارِ که بدون‌پروانه‌ای افرادِ برای می‌تواند نیز تخلف هر ازای به $0–$1,000میزان به تعزیری جریمه‌های شوداعمال دارند نیاز پروانه به مستغلات
- ✓ شودمحسوب جداگانه تخلفِ یک می‌تواند مستمر تخلفِ از روز هر

CHAPTER 55

1260-01-.20 Military Applicants

55.1 نظامی‌متقاضیان برای موقت های پروانه و مجوز صدور

تکمیل برای موقتی پروانه یا باشد، معادل اساسی به‌طور آنها ایالت خارج‌از پروانه اگر می‌توانند شرایط واجد نظامی متقاضیان رودبه‌شمار صلاحیات برای است ممکن نظامی تجربه یا آموزش آموزش، کنندددریافت اضافی الزامات.

- ✓ تنسی الزامات با معادل اساسی به‌طور را دیگری ایالت الزامات کمیسیون اگر کند دریافت مجوز می‌تواند شرایط واجد متقاضی بیابد
- ✓ الزامات تکمیل جهت مشخصی دوره برای کامل عمل اجازه که کرد صادر موقتی پروانه می‌توان نباشد، معادل اساسی به‌طور اگر استکامل تمدید دوره یک از کمتر پروانه این می‌دهد؛ را
- ✓ شودتعیین چنین صورتی‌که در می‌شود، پذیرفته تنسی الزامات با اساسی معادل به‌عنوان نظامی تجربه یا آموزش آموزش،

55.2 فعال‌نظامی اعضای برای تمدید امتیاز

شود، منقضی فعال‌سازی طول در آن‌ها مجوز و شده‌اند احضار فعال وظیفه برای که ذخایر یا ملی گارد در مجوز دارندگان مستمرآموزش بدون موارد برخی در و کنند، تمدید تاخیر جریمه بدون می‌توانند.

- ✓ جریمه بدون آزادی از پس می‌تواند شود، منقضی فعال‌سازی طول در او مجوز و شده احضار فعال وظیفه برای که مجوزی دارنده کندتمدید مجازات یا تاخیر
- ✓ طول در مجوز دارنده شغل اگر یا (معافیت‌درخواست با) شود مانع را آن نظامی وظیفه اگر شود معاف می‌تواند مستمر آموزش (مستنداتبا) باشد شده انجام نظامی وظیفه
- ✓ فعال‌سازی‌پشتیبان اسناد با همراه می‌باشد، شرایط واجد فعال وظیفه از رهایی از ماه (6)شش مدت به تمدید این برای مجوز

CHAPTER 56

1260-05-.18 Distance Education

56.1 تعاریف زمانی‌حد و دور راه از آموزش

دور راه از آموزش (مکاتبه‌ای‌دوره‌های با تعویض قابل) از زمان یا فاصله با دانش‌آموز و معلم آن در که است آموزشی شامل می‌شوند؛ جدا فاصله و زمان با ناهم‌زمان دوره‌های آنلاین‌و کامپیوتر بر مبتنی چاپی، قالب‌های جمله از هستند، جدا یکدیگر. می‌شوندانجام واقعی زمان در هم‌زمان دوره‌های.

- ✓ شوندتکمیل CE اعتبار برای ثبت‌نام از سال 1 عرض در باید دور راه از آموزش دوره‌های
- ✓ جدا) است واقعی زمان معنای به 'هم‌زمان' ؛(فاصله‌و زمان با شده جدا) است خاصی زمان هیچ در ارائه معنای به 'ناهم‌زمان' فاصله‌با شده)
- ✓ است‌آنلاین و کامپیوتر بر مبتنی چاپی، مواد شامل دور راه از آموزش

56.2 آنلاین‌های دوره برای گواهی الزام

در کمیسیون طرف از دیگری شده تایید سازمان یا ARELLO توسط باید آنلاین دور راه از آموزش یا کامپیوتر بر مبتنی های دوره های دوره برای اما شود می اعمال ناهمزمان های دوره برای گواهی باشندشده گواهی دوره طراحی و تعامل فناوری، خصوص. نیست‌همزمان.

- ✓ نیاز طراحی و تعامل پشتیبانی، فناوری، برای دیگری شده تایید سازمان یا ARELLO گواهی به آنلاین /کامپیوتربر مبتنی های دوره دارند
- ✓ نیست‌همزمان های دوره برای اما شود می اعمال ناهمزمان های دوره برای گواهی الزام
- ✓ شودمی لغو خودکار طور به تایید شود، متوقف صادرکننده سازمان گواهی اگر

56.3 همزمان‌دوره‌های الزامات

هستندسختی دستورالعمل‌های دارای همزمان دوره‌های :دید و ٪، 100حضور هویت، تأیید نظارندگان، کمیسیون، به قبلی اطلاع .کنندحفظ را ضبط باید ارائه‌دهندگان .دوربین‌مداوم

- ✓ کنندارسال آموزش مدیر به‌ایمیل از قبل کاری روز 5حداقل را لینک و شروع، زمان دوره، تاریخ باید مدرسان
- ✓ باشندداشته حضور ٪ 100ادامه آموزش اعتبار برای باید دانش‌آموزان است؛ نیاز مورد دوره هر در نظارنده 1حداقل
- ✓ کار نمی‌توانند و باشند، قابل‌رویت دوربین در همیشه کنند، صحیح فوتوی شناسایی شوند، وارد زودتر دقیقه 10باید دانش‌آموزان دهندانجام دوره با مرتبط غیر
- ✓ کنندحفظ سال 4برای را شده پخش دوره ضبط باید ارائه‌دهندگان

56.4 مربی‌با تعامل و نهایی امتحان قوانین

اصول دوره دور راه از نسخهای و دارند، نهایی امتحان به نیاز ارسال از قبل CEاز ساعت 8از بیش دور راه از آموزش دورهای .دارندنیاز شده تأیید مربی با دوره‌ای تعامل به بنیادی

- ✓ شودانجام اعتبار برای ارسال از قبل که باشند نهایی امتحان شامل باید CEاز ساعت 8از بیش دور راه از آموزش دورهای
- ✓ را اعتبار ساعت 5هر در شده تأیید مربی با دانش‌آموز تعامل 1حداقل باید ای مکاتبه /دورراه از آموزش اصول بنیادی دورهای شوندشامل

CHAPTER 57

1260-01-.21 Reinstatement of an Expired License

57.1 آن‌از پس و روز 60درون بازسازی

و بازسازی دستور یک روز، 60از پس دارد؛ جریمه به نیاز تنها شود، فعال دوباره انقضا از پس روز 60عرض در که مجوزی می‌شوداعمال افزایشی جریمه‌های.

- ✓ بیشترتعهدات بدون (آن‌از بخشی یا)روزه 30دوره هر برای $50جریمه پرداخت :انقضااز روز 60درون
- ✓ انقضاتاریخ از روزه 30دوره هر برای $50 :روز 120درون اما روز 60از بیش
- ✓ 121روز از روزه 30دوره هر برای $100این بر علاوه :سال 1درون اما روز 120از بیش
- ✓ پرداخت هزینه‌ها تمام و شود، دریافت رعایت اثبات شود، امضا بازسازی دستور که زمانی تا انقضا از پس اول روز از جریمه‌ها می‌شودصادر اصلی انقضای تاریخ به فعال‌شده دوباره مجوز می‌شوند؛ جمع شوند،

57.2 سال‌یک از بیش شده منقضی مجوز

کندشروع ابتدا از باید شخص شود؛ احیا نمی‌تواند است شده منقضی سال یک از بیش که مجوزی.

- ✓ دهددرخواست دوباره مجوز کسب برای باید فرد باشد، شده منقضی سال (۱)یک از بیش برای مجوز اگر
- ✓ کندقبول را نیاز مورد امتحانات تمام و کند برآورده را جاری آموزشی الزامات باید شخص

57.3 منقضی‌گواهینامه برای پزشکی معافیت

درخواست می‌توانند نتوانند، نگیری سر از روز 60مدت در خانوادگی یا شخصی سلامتی مشکلات دلیل به که لاسنسیاری شوندمعاف تاخیری جریمه از تایید، صورت در و دهند ارائه پزشکی معافیت.

- ✓ بیانیه همچنین و بیماری مدت و نوع درباره پزشک از شده‌ای امضاء گزارش باید لاسنسیاری پزشکی، معافیت درخواست برای دهدارائه تجدید عدم دهنده توضیح شده‌ای امضاء
- ✓ نمی‌شونداعمال تاخیری جریمه‌های اما شود، برآورده دیگر شرایط تمام و تجدید هزینه‌های باید تایید، صورت در
- ✓ می‌شودمحسوب عمومی سوابق از بخشی نکند، مقرر را این خلاف قانون که زمانی تا شده ارائه اطلاعات

CHAPTER 58

1260-02-.33 Gifts and Prizes

58.1 نقدی‌تشویق‌های و جوایز هدایا، قوانین

تشویق‌های ·دهندارائه تشویق عنوان به را جوایز /هدایامی‌توانند جزئیات کتبی افشاگری و شرکت حمایت با تنها مجوز دارندگان هدیه‌کارت محدود استثناءات با است، ممنوع عموماً نقد بر مبتنی·

- ✓ توسط شده امضا کتبی صورت به و شرکت تایید /حمایت‌تحت تنها تشویق عنوان به می‌تواند ارزش قابل مقابل یا جایزه هدیه، شودارائه (الزامات‌تحویل، مکان /زمان‌بازار، منصفانه ارزش مشخصات،)مرتبط جزئیات تمامی با مجوز دارنده·
- ✓ معاملات در را نقد بر مبتنی مشابه تشویق‌های یا نقدی جوایز هدیه، کارت‌های نقدی، هدایای نقدی، کسر نمی‌تواند مجوز دارنده هدیه عنوان به هدیه کارت‌های و باز، خانه در دیگر مجوز دارندگان برای هدیه کارت‌های :جزبه دهد، ارائه مستغلات و املاک بسته‌بندی·
- ✓ شونداستفاده تجارت تشویق برای تبلیغات در نمی‌توانند بسته‌بندی هدیه عنوان به شده ارائه هدیه کارت‌های·

CHAPTER 59

1260-02-.36 Exclusive Buyer Representation Agreements

59.1 خریدارانحصاری نمایندگی افشای

از باید خریدار که کند تأیید و مطلع مکتوب نوشتهٔ در را خریدار باید مجوز دارندهٔ خریدار، انحصاری نمایندگی توافق به ورود هنگام کندروشن را کمیسیون تعهدات و کند مطلع نمایندگی از را مجوز دارندگان سایر کند، اقدام مجوز دارندهٔ طریق.

- ✓ میکندمنتصب مجوز دارندگان سایر تمام استثنای با خریدار نمایندگی برای را مجوز دارندهٔ خریدار، انحصاری نمایندگی توافق
- ✓ دهد سازمان مجوز دارندهٔ طر□□ق از را بازدیدها تمام باید خریدار که کند تأیید و مطلع را خریدار مکتوب نوشتهٔ در باید مجوز دارندهٔ نگیردتماس مجوز دارندگان سایر با مستقیماً و
- ✓ کندآگاه دارد نماینده او که این از را (بازخانه‌های در مثال، عنوان به) مجوز دارندگان سایر فوری‌الوقت که شود مطلع باید خریدار
- ✓ نه‌یا بود خواهد بدهکار کمیسیون مجوز، دارندهٔ کمک بدون خرید صورت در خریدار آیا که کند بیان باید توافق

CHAPTER 60

1260-02-.37 Septic System Inspection Letters

60.1 فاضلاب‌جداسازی سیستم بازرسی نامه افشای

نامه که کند مطلع را خریدار و کند فراهم را مذکور موارد پیشنهاد در باید است، خریداری پیشنهاد تهیه حال در که مجوز دارنده زیرزمینی آب حفاظت بخش طریق از فاضلاب جداسازی سیستم بازرسی TDEC به‌صورت در رسمی دسترس‌است.

- ✓ نامه که کند مطلع را خریدار و کند فراهم را مذکور موارد پیشنهاد در باید است، خریداری پیشنهاد تهیه حال در که مجوز دارنده دسترس‌است در رسمی به‌صورت فاضلاب جداسازی سیستم بازرسی
- ✓ دسترس‌است در تنسی حفاظت و محیط‌زیست وزارت زیرزمینی آب حفاظت بخش طریق از نامه

CHAPTER 61

1260-02-.38 Death or Extended Absence of Principal Broker

61.1 روش‌های غیبت اصلی‌دلال

می‌تواند عملیات ·شودمطلع تداوم برنامه یک با اصلی دلال ناتوانی یا برکناری استعفا، مرگ، از روز 10عرض در باید کمیسیون روز 60تا تمدید قابل یابد، ادامه روز 30تا موقت طور به·.

- ✓ شودمطلع عملیات تداوم برای برنامه یک با اصلی دلال ناتوانی یا برکناری استعفا، مرگ، از روز 10عرض در باید کمیسیون
- ✓ کندفعالیت تحریک‌کننده رویداد از روز 30تا اصلی دلال بدون می‌تواند کمیسیون
- ✓ نباشد 61روز از بیشتر باید جدید اصلی دلال کند؛ اعطا روزه 30تمدید می‌تواند اجرایی مدیر
- ✓ شرکت‌بستن یا مدنی جریمه جمله از شود، انضباطی اقدام به منجر است ممکن تعریف عدم

CHAPTER 62

1260-02-.39 Commissions Earned by Affiliated Licensees

62.1 شغل‌ترک از پس شده کسب کمیسیون پرداخت

مختلفی رویدادهای از پس است ممکن کارگزار سرپرست تحت کار حین در وابسته نماینده یک توسط شده کسب کمیسیون شودپرداخت همچنان مرگ یا مجوز انقضای آزادی، بازنشستگی، انتقال، مانند.

✓ وی، مجوز بازنشستگی جدید، کارگزار به وابسته نماینده انتقال از پس می‌تواند کارگزار سرپرست تحت شده کسب کمیسیون شودپرداخت همچنان نماینده مرگ یا مجوز انقضای کارگزار، آزادی وضعیت به ورود

CHAPTER 63

1260-02-.40 Electronic Records

63.1 الکترونیکی‌رکوردهای نگهداری الزامات

دسترسی قابل ساعت 24عرض در رکوردها که صورتی در و دارند نگاه سال سه برای را تراکنش رکوردهای باید پروانه دارندگان کنندااستفاده الکترونیکی روش‌های از می‌توانند کند، تضمین را دسترسی و امنیت مناسب نگهداری برنامه و باشند.

- ✓ دارندنگاه تراکنش تکمیل از پس سال 3برای را املاک تراکنش هر به مربوط رکوردهای باید پروانه دارندگان
- ✓ دسترسی قابل کمیسیون بررسی درخواست از پس ساعت 24عرض در و سازمان‌یافته فرمتی در باید الکترونیکی رکوردهای باشند
- ✓ نگهداری دوره تمام در و کند تضمین را رکوردها دقت و اصالت امنیت، که کند اجرا و تهیه نگهداری‌ای برنامه باید اصلی کارگزار دهداطمینان را خواندگی قابل فرمت به دسترسی

CHAPTER 64

1260-02-.41 Licensees Who Hold Themselves Out as a Team, Group, or Similar Entity Within a Firm

64.1 شرکت‌یک در گروه و تیم قوانین

می‌توانند فقط باشند، داشته جداگانه جسمانی مکان یک نمی‌توانند باشند، وابسته مشابه شرکت یک با باید گروه /تیم‌اعضای دهندنشان شرکت از جدا را خود نمی‌توانند و کنند، حقوق دریافت خود اصلی کارگزار توسط.

- ✓ شده ثبت محل از جدا جسمانی مکان یک نمی‌توانند و باشند وابسته یکسان مجوز دارای شرکت یک با باید گروه /تیم‌اعضای باشندداشته شرکت
- ✓ کنندریافت دستمزد خود اصلی کارگزار از مجوز دارای اعمال برای می‌توانند فقط گروه /تیم‌اعضای
- ✓ می‌ماندباقی مسئول نهایتاً مجوز دارندگان تمام برای و کند واگذار گروه /تیم‌به را نظارتی های مسئولیت نمی‌تواند اصلی کارگزار
- ✓ شده شناخته فرقه نمایندگان عنوان به را اعضا نمی‌توانند و دهند نشان شرکت از جدا نهادی عنوان به را خود نمی‌توانند گروه /تیم کنندمعرفی شرکت

CHAPTER 65

Supplement: Agency and brokerage relationships

65.1 واکالت‌وضعیت تأیید و واکالت فرم‌های سهولت‌کننده، پرداخت عدم

نشده کتبی واکالت قرارداد داخل که مجوز دارنده ،(62-13-409تا T.C.A. 62-13-401)تنسی املاک دلال روابط قانون طبق سهولت‌کننده، شامل دستیاب روابط ·نمی‌کندنمایندگی را طرفین از هیچ‌یک که است (معاملات‌دلال)سهولت‌کننده است، منصوب نماینده و ،(طرف‌دو هر آگاهانه و کتبی رضایت به نیاز)افشاشده دوگانه نماینده خریدار، نماینده فروشنده، نماینده این از و کند تعیین واحد معاملهٔ یک در فروشنده و خریدار نمایندگی برای را متفاوت سهام‌داران می‌تواند مدیر دلال هستند؛ وظایف طرفین تمام به مجوز دارنده هر ·نمی‌کندایجاد واکالت رابطهٔ تنهایی به پاداش پرداخت ·نمی‌شوددوگانه نماینده طریق پول، حساب‌کاری دارد، واقعی آگاهی آنها از مجوز دارنده که نامساعد حقایق افشای صداقت، کوشش،) 62-13-403در مندرج وفاداری، قانونی، دستورات از اطاعت) 62-13-404در مندرج اضافی وظایف مشتریان به و (پیشنهادات‌به‌موقع ارائهٔ و خریداران برای کتبی به‌صورت باید واکالت وضعیت ·استواجد (تخصصی‌کمک جستجوی برای توصیه محرمانگی، شود تسلیم خرید پیشنهاد امضای از پیش یا زمان در باید واکالت وضعیت کتبی تأیید و شود افشا احتمالی فروشندگان 62-13-405تا T.C.A. 62-13-401 :منبع .(62-13-405)

- ✓ ·نداردطرفین از هیچ‌یک به نسبت واکالتی وظیفهٔ هیچ و است سهولت‌کننده تنسی مجوز دارنده کتبی، واکالت قرارداد غیاب در
- ✓ شرکت یک مختلف سهام‌داران تا می‌دهد اجازه منصوب واکالت دارد؛ طرف دو هر آگاهانه و کتبی رضایت به نیاز دوگانه واکالت ·شوددوگانه نماینده مدیر دلال اینکه بدون کنند نمایندگی را طرف هر
- ✓ ·شودارائه خرید پیشنهاد امضای از پیش یا زمان در باید واکالت وضعیت کتبی تأیید
- ✓ نادرست اطلاعات برای اما کنند، افشا دارند واقعی آگاهی آنها از که طرفینی تمام برای را نامساعد حقایق باید مجوز دارندگان ·نیستندمسئول خود مشتری توسط ارائه‌شده
- ✓ ·نمی‌کندایجاد یا تعیین را واکالت وضعیت تنها پاداش

CHAPTER 66

Supplement: Property condition disclosures

66.1 تنسی‌مسکونی ملک شرایط افشاگری قانون

قانون افشاگری شرایط ملک مسکونی تنسی (T.C.A. 66-5-201 تا 66-5-212) مالک ملک مسکونی را واحد چهار تا یک موظف می‌کند قبل از پیش پذیرش، قرارداد پذیرفتن از خریدار که را (هست‌که آن‌گونه فروش) ملک شرایط کامل صورت‌بیانی یا مسکونی ملک شرایط شده امضا انصراف صورت‌بیانی قرارداد، دستور انتقال‌های شامل معاف انتقال‌های. کند تسلیم خریدار به می‌پذیرد خریدار که را (هست‌که آن‌گونه فروش) مسکونی گارانتی که نشده اشغال هرگز جدید ساخت دولت، از یا به انتقال مشترک، مالکین یا همسران بین انتقال مسکوکات، و محکمه از اطلاعات بر مبتنی خطاهای برای مالک. می‌باشندباشد بوده ملک در سال یک حداقل خریدار که انتقال‌هایی و شود، داده کتبی محدود خریدار راه‌حل‌های نیست؛ گارانتی افشاگری و نیست، مسئول باشد شده افشا اگر مجاز متخصصان یا دولتی نهادهای شود طلب باشد، زودتر که افشاگری، تاریخ یا قرارداد بسته‌شدن از سال یک عرض در باید و است واقعی خسارت به HIV/AIDS ساکن اینکه یا است بوده جنایت خودکشی، قتل، محل ملک که کنند افشا نیستند موظف فروشندگان. (66-5-208) وجود نام ثبت به خریداران ارجاع از فراتر جنسی فروشندگان ثبت اطلاعات افشای برای وظیفه‌ای و، (66-5-207) باشد داشته دروغ از واقعی دانش مجوز دارنده اینکه مگر نیست مسئول مالک نادرستی‌های برای املاک مجوز دارنده. (66-5-206) ندارد باشدداشته. منبع: T.C.A. 66-5-201 تا 66-5-212

- ✓ مسکونی ملک در 1 تا 4 واحد اعمال؛ شود می‌مالک باید افشاگری صورت‌بیانی یا انصراف از پیش را پذیرش قرارداد تسلیم کند.
- ✓ خریدار برای می‌تواند پذیرش صورت‌بیانی انصراف (هست‌که آن‌گونه) به جای فرم افشاگری کامل انتخاب کند.
- ✓ واقعی خسارت راه‌حل شود؛ انجام باشد، زودتر که افشاگری، تاریخ یا بسته‌شدن از سال یک عرض در باید نقض برای اقدام نه‌فسخ.
- ✓ هیچ HIV/AIDS وضعیت یا محل، در جنایت خودکشی، قتل، افشای برای وظیفه‌ای ساکن وجود ندارد.
- ✓ آن از واقعی دانش که نادرستی‌هایی برای تنها مجوز دارندگان مسئول داشتند هستند.

CHAPTER 67

Supplement: License law fundamentals

67.1 قانونی‌معافیت‌های و باشند داشته مجوز باید که کسانی

کرایه‌ای دهد، اجاره کند، مبادله بخرد، بفروشد، کند، فهرست‌برداری را املاک پاداش، ازای در و دیگری فرد برای که شخصی هر مجوز باید است، مشغول فعالیتی چنین در که کند ادعا یا کند جمع‌آوری کرایه یا کند، تبلیغ یا کند، مذاکره کند، برگزار حراج کند، و مالکان شامل 62-13-104موضوع معافیت‌های .باشدداشته (62-13-103و 62-13-102 .T.C.A)وابسته دلال یا تنسی دلال در سرپرستان گمانچه‌ها، حقوق، عمل وکلای ،(آنهاحقوق‌بگیر منظم کارکنان و)می‌کنند معامله خود اموال با که اجاره‌دهندگانی رسمی وظایف انجام در دولتی مقام‌های و می‌کنند، عمل دادگاه دستور تحت که اشخاصی مدیران، و اجراکنندگان ورشکستگی، کمیسیون جمع‌آوری برای نمی‌تواند مجوز بدون شخص و است (62-13-110) Bکلاس تخلف یک مجوز بدون عمل .هستند دیگری فرد از هزینه‌ای هیچ نمی‌توانند و کنند دریافت پاداش خود اصلی دلال طریق از می‌توانند تنها وابسته دلالان .کندشکایت کنند قبول(62-13-312(b)). منبع: T.C.A. 62-13-102، 62-13-103، 62-13-104، 62-13-110

- ✓ .استضروری کرایه، جمع‌آوری و اموال مدیریت شامل پاداش، ازای در دیگری شخص برای دلالی اعمال انجام برای مجوز
- ✓ .دولتی‌مقام‌های دادگاه، منصوب نگهبانان می‌کنند، فعالیت حقوق عمل در که وکلایی آنها، منظم کارکنان اموال، مالکان :معاف
- ✓ .می‌شودکمیسیون بازیابی مانع و است Bکلاس تخلف یک مجوز بدون دلالی
- ✓ .شودپرداخت است وابسته وی با مجوز که اصلی دلال توسط می‌تواند تنها وابسته دلال

67.2 جدیدوابستگان برای ساعتی 30دوره و ها، صلاحیت مجوز، انواع

باشد داشته منصوب اصلی دلال یک باید شرکت هر کند؛ می صادر را شرکت و دلال، وابسته، دلال مجوزهای تنسی(T.C.A. داشته را آن معادل یا دبیرستان دیپلم باشد، داشته سال 18حداقل باید وابسته دلال متقاضی .(62-13-309و 62-13-303 مجوز، اخذ اول سال در باشد؛ وابسته اصلی دلال با و کند، قبول را امتحان کند، تکمیل را بنیادی اصول ساعتی 60دوره باشد، تکمیل تا که گیرد می قرار وضعیتی در مجوز صورت این غیر در کند تکمیل را جدید وابستگان برای ساعتی 30دوره باید وابسته وابسته دلال عنوان به سال 3حداقل باید دلال متقاضی .(کنیدتأیید را جاری نتیجه ؛62-13-303(g))کند می ممنوع را عمل آن تحصیل ساعت 120 ،(شودمعاف مرتبط تجربه برای محدود موارد در تواند می بخشی)باشد بوده مجوز دارای فعال طور به ساله 2چرخه در مجوزها .کندقبول را دلال امتحان و کند، تکمیل را دلالی /دفترمدیریت ساعتی 30دوره جمله از شده تصویب به نیاز و شوند می تجدید 16است‌مستمر آموزش ساعت .منبع: T.C.A. 62-13-303

- ✓ .اصلی‌دلال با وابستگی و امتحان، مجوز، از قبل ساعتی 60دوره آن، معادل یا دبیرستان دیپلم سال، 18سن :وابسته‌دلال
- ✓ .کنندتکمیل مجوز اخذ اول سال در را جدید وابستگان برای ساعتی 30دوره باید وابسته دلالان
- ✓ /دفترمدیریت ساعتی 30دوره شامل آموزش ساعت 120کل وابسته، دلال عنوان به فعال مجوز دارای سال 3حداقل :دلال ،دلال‌امتحان و دلالی.
- ✓ .شوندمی تجدید سال 2هر مجوزها تمام

67.3 تنسی‌مسکن بازیابی و آموزش حساب

گواهی برای متقاضی هر توسط که ای هزینه توسط (62-13-206تا T.C.A. 62-13-201)تنسی مسکن بازیابی و آموزش حساب قانونی حداقل زیر موجودی اگر خاص ارزیابی‌های توسط و ($50تاریخی طور به کنید، تأیید را فعلی مبلغ)می‌شود پرداخت اصلی نتواند و آورد بدست مسکن معامله از ناشی مجازکاری قانون نقض برای نهایی حکم مجازکار علیه که فردی ·می‌شودتمویل برود محدود معامله هر برای پرداخت‌ها ·دهددرخواست کمیسیون به حساب این از پرداخت دریافت برای می‌تواند کند، وصول را آن که مجازکاری و ،(کنیدتأیید را فعلی مبلغ می‌شود؛ ذکر معامله هر برای $15,000معمولاً)خواهندگان تعداد از نظر صرف هستند نشود بازپرداخت کاملاً سود با حساب که زمانی تا و می‌شود لغو خودکار طور به گواهی‌نامه شد، پرداخت باعث آن رفتار تا T.C.A. 62-13-201 :منبع ·شوداستفاده مسکن آموزش برای می‌تواند اضافی بودجه ·شودمجازکار دوباره نمی‌تواند 62-13-206

- ✓ ·(کنیدتأیید را مبلغ)می‌کند پرداخت را بازیابی حساب هزینه اصلی گواهی متقاضی هر
- ✓ ·نیستوصول قابل که دهد نشان و آورد بدست مجازکار علیه دادگاه نهایی حکم باید ابتدا خواهنده
- ✓ ·(کنیدتأیید را فعلی حداکثر)است محدود آسیب‌دیده افراد تعداد از نظر صرف معامله هر برای پرداخت
- ✓ ·شودبازپرداخت سود با مبلغ که زمانی تا می‌شود لغو خودکار طور به گواهی‌نامه کرد، پرداخت آن برای حساب که مجازکاری

67.4 انضباطو لغو تعلیق، اساس

یا کند، ملغی یا کند معلق کند، رد را مجوز تا می‌سازد مجاز رسیدگی جلسه و اطلاع از پس را کمیسیون T.C.A. 62-13-312 یا موضوع نمایندگی شامل اساسی‌ها ·کنداعمال شده فهرست اساسی‌های برای (تخلف‌هر ازای به دلار 1000تا)مدنی جریمه غیر کسی از پاداش دریافت همه، آگاهی بدون طرف یک از بیش برای کار افشاشده، غیر دوگانه نمایندگی کاذب، وعده‌های منافع افشا عدم سود، تضمین خالص، فهرست‌های ترکیب، دیگران، به متعلق پول ارسال یا مسئول‌پذیری عدم اصلی، کارگزار که رفتاری هر و اخلاقی، ارتکاب جنایت یا جنایت برای محکومیت منصفانه، مسکن قانون نقض متمایزکننده رفتار شخصی،)نظارت در شکست و قرارداد نسخه‌های موقع به تحویل عدم ·هستنددهد تشکیل را بی‌وفایانه یا تقلبی نادرست، نمایندگی ·هستندیکنواخت اداری رویه‌های قانون تحت مناقشه‌ای موارد انضباطی رسیدگی‌های ·هستنداساس نیز (اصلی‌کارگزاران برای منبع: T.C.A. 62-13-312

- ✓ ·داردیکنواخت اداری رویه‌های قانون تحت رسیدگی جلسه برای فرصت و اطلاع به نیاز انضباط
- ✓ تحریم‌ها: ،رد تعلیق، لغو، و جریمه مدنی 1000تا دلار به ازای هر‌تخلف·
- ✓ کلیدی‌اساسی‌های: غیر کسی از پاداش دریافت خالص، فهرست‌های ترکیب، افشاشده، غیر دوگانه نمایندگی کاذب، نمایندگی وجوه‌برای مسئول‌پذیری عدم اصلی، کارگزار·
- ✓ ·هستندانضباط اساسی منصفانه مسکن قانون نقض و اخلاقی ارتکاب جنایت یا جنایت برای محکومیت

CHAPTER 68

Supplement: Landlord-tenant law

68.1 قانون ملزومات مستاجر و مالک یکنواخت تنسی‌مسکونی

قانون یکنواخت مالک و مستاجر مسکونی تنسی (T.C.A. 66-28-101 et seq.) در تنها شهرستان‌هایی با بیش از 75،000 جمعیت یا طبق نفر 2010 سرشماری سال فدرال اعمال می‌شود؛ سایر شهرستان‌ها از قوانین کلی مالک و مستاجر پیروی می‌کنند. مالک باید اجاره‌نامه کتبی به مستاجر ارائه دهد که شامل نام و آدرس مالک یا نماینده مجاز برای دریافت اسناد قانونی باشد. مبلغ ودیعه امنیتی نباید از یک ماه اجاره بیشتر باشد. ودیعه باید ظرف 30 روز پس از پایان اجاره، با ارائه آدرس جدید مستاجر، برگردانده شود؛ در غیر این صورت مالک باید جریمه تا سه برابر ودیعه را بپردازد (66-28-301). مالک باید ودیعه را در حساب امانی در بانک محلی نگهداری کند و مستاجر حق دارد از محل نگهداری مطلع شود. مالک باید ظرف 60 روز پس از تحویل خانه، شرایط ظاهری را کتبی ثبت کند و یک نسخه به مستاجر بدهد؛ این سند مبنای مقایسه هنگام خروج است. مستاجر باید ظرف 5 روز پس از ورود، هر خرابی موجود را گزارش کند تا از کسورات بعدی معاف شود. مالک باید ظرف 30 روز پس از تخلیه، صورت‌حساب کسورات را همراه با رسید یا برآورد هزینه‌ها ارائه کند (66-28-301). کسورات مجاز شامل خسارت فراتر از فرسودگی عادی، بدهی‌های معوق و هزینه‌های تمیزکاری است که مستاجر از تحویل خانه در وضعیت تمیز خودداری کرده است. مستاجر باید حداقل 30 روز پیش از پایان اجاره، اطلاع کتبی تخلیه بدهد؛ در غیر این صورت اجاره به‌صورت ماهانه تمدید می‌شود (66-28-512). مالک می‌تواند برای پرداخت دیرکرد بیش از 5 روز، 10 درصد اجاره ماهانه را به‌عنوان هزینه تأخیر دریافت کند؛ این مبلغ باید در اجاره‌نامه ذکر شده باشد (66-28-210). مالک نباید برای تمدید اجاره، افزایش اجاره یا تخلیه، انتقام‌جویانه عمل کند؛ اقدامات انتقام‌جویانه ظرف 90 روز پس از شکایت مستاجر به مقامات بهداشتی یا ساختمانی ممنوع است (66-28-514). مستاجر می‌تواند از دادگاه صلح محلی درخواست رسیدگی کند و مالک باید ظرف 7 روز پاسخ دهد. مستاجر حق دارد در دادگاه حضور یابد و مدارک خود را ارائه کند. دادگاه می‌تواند حکم به نفع مستاجر صادر کند و مالک را ملزم به جبران خسارت کند. مستاجر باید ظرف 5 روز پس از صدور حکم، مبلغ را پرداخت کند؛ در غیر این صورت حکم اجرایی می‌شود (66-28-505). مالک باید ظرف 14 روز پس از اطلاع از نقص، آن را برطرف کند؛ در غیر این صورت مستاجر می‌تواند اجاره را فسخ کند (66-28-517). مالک باید ظرف 30 روز پس از فسخ، ودیعه را برگرداند (66-28-301). مستاجر باید ظرف 60 روز پس از فسخ، خانه را تخلیه کند (66-28-512). مالک باید ظرف 30 روز پس از تخلیه، صورت‌حساب کسورات را ارائه کند (66-28-301). مستاجر باید ظرف 5 روز پس از ورود، هر خرابی موجود را گزارش کند تا از کسورات بعدی معاف

CHAPTER 69

Supplement: Transfer taxes and recording

69.1 مالیات و ملک انتقال مالیات (بدهی)رهن

بیشتر که کدام هر ملک، ارزش یا قیمت آن از (کسری‌یا)دلار ۰.۰۱ هر ازای به دلار ۷۳ .۰میزان به را ملک انتقال مالیات تنسی بر ;((T.C.A. 67-4-409(a)می‌شود جمع‌آوری سند ثبت هنگام استان ملک ثبت دفاتر منشی توسط که می‌کند تعیین باشد، انتقالات مشترک، مالکان بین تقسیم اسناد شامل معاف انتقالات .می‌کندپرداخت را آن (خریدار)متقابل رسم، و قانون اساس به دلار ۵۱۱ .۰میزان به جداگانه بدهی یا رهن مالیات یک .است‌دولت به انتقالات و بدهی، تأمین برای انتقالات همسران، بین وام‌گیرنده ;((67-4-409(b)بدهی از اول دلار ۲۰۰۰ معافیت با می‌شود، اخذ رهن یا اعتماد سند ثبت هنگام دلار ۰.۰۱ هر ازای .(کنیدتأیید را فعلی مبالغ)می‌شوند تعیین 8-21-1001توسط صفحه هر ازای به ثبت هزینه‌های .می‌کندپرداخت را آن معمولاً

منبع: T.C.A. 67-4-409

- ✓ پرداخت واگذارنده توسط ثبت هنگام در باشد، بیشتر که کدام هر ارزش، یا قیمت از دلار ۰.۰۱ هر ازای به دلار ۷۳ .۰ :انتقال‌مالیات .می‌شود
- ✓ .می‌شودپرداخت اعتماد سند ثبت هنگام در اول، دلار ۲۰۰۰ از بیشتر بدهی دلار ۰.۰۱ هر ازای به دلار ۵۱۱ .۰ :رهن‌مالیات
- ✓ .هستندمعاف انتقال مالیات از بدهی تأمین برای اسناد و تقسیم، اسناد همسران، بین اسناد
- ✓ .می‌شوندجمع‌آوری استان ملک ثبت دفاتر منشی توسط مالیات دو هر

CHAPTER 70

Supplement: Property taxation

70.1 کمک‌برنامه‌های و بازارزیابی ملک، مالیات ارزیابی نسبت‌های

ملک برای درصد 25 :استبرآورده‌شده ارزش از سازمانی درصد که است مالیاتی ارزیابی‌شده ارزش اساس بر ملک تنسی، در مادی شخصی اموال برای درصد 30و عمومی، خدمات برای درصد 55صنعتی، و تجاری برای درصد 40کشاورزی، و مسکونی ارزیابی‌شده ارزش دلار 100هر ازای به مالیاتی نرخ‌های .(Tenn. Const. art. II sec. 28و T.C.A. 67-5-801)صنعتی و تجاری ساله 6یا 5 ،4چرخه‌های در شهرستان ارزشیابان می‌شوند؛ تعیین شهری و شهرستان حاکم نهادهای توسط و می‌شوند بیان در می‌شوند، محقق ملک برای وثیقه به‌عنوان تاریخ آن در می‌شوند، ارزیابی ژانویه 1در مالیات .(67-5-1601)می‌کنند بازارزیابی کمک برنامه شامل کمک برنامه‌های .(67-5-2010)می‌شوند معوق بعد سال مارس 1در و می‌شوند، سررسید اکتبر دوشنبه اول ملک مالیات انجماد و (67-5-701 et seq.)صاحب‌خانه معلول سربازان و معلولان کم‌درآمد، سالمندان برای ملک مالیات کشاورزی، اراضی (67-5-1001 et seq.)سبز حزام قانون .است (67-5-705)بالاتر و سال 65صاحبین برای محلی گزینشی کشاورزی اراضی برای سال 3)تبدیل هنگام در برگشتی مالیات با می‌کند، مالیاتی استفاده ارزش اساس بر را باز فضای و جنگلی و 5جنگلی، برای سال بازفضای .(منبع: T.C.A. 67-5-801، 67-5-1601، 67-5-701، 67-5-1001

- ✓ ارزیابی‌نسبت‌های: 25کشاورزی و مسکونی درصد، 40صنعتی و تجاری درصد، 55عمومی خدمات درصد.
- ✓ در مالیات 1در و می‌شوند، سررسید اکتبر دوشنبه اول در می‌شوند، محقق وثیقه به‌عنوان ژانویه 1می‌شوندمعوق مارس.
- ✓ چرخه‌های 4، 5 یا 6ساله انجام توسط که می‌گیرد در بازارزیابی می‌شودانتخاب شهرستان.
- ✓ سبزحزام برگشت: 3 برای سال 5جنگلی، و کشاورزی اراضی بازفضای برای سال.
- ✓ ندارد دولتی درآمد مالیات هیچ تنسی در غیرساکن فروشنده برای بازداشتی هیچ و نداردوجود ملک فروش.

CHAPTER 71

Supplement: State fair housing law

71.1 قانون حقوق بشر تنسی - احکام دادگاه مسکن

بخش تنسی، بشر حقوق قانون 6 (T.C.A. 4-21-601 تا 4-21-607)، در تمایز بر مسکن کارگزاری و مالی تأمین اجاره، فروش، در قابل اضافه یک عقیده می‌کند؛ ممنوع را ملی تبار و خانوادگی وضعیت معلولیت، جنس، مذهب، عقید، رنگ، نژاد، اساس غلط نمایندگی متمایز، تبلیغات متمایز، شرایط اجاره، یا فروش از امتناع شامل ممنوع اعمال است. فدرال فهرست برای توجه طبق TREC انضباط تحت نیز کنند نقض را قانون که مجوز دارندگان می‌باشند؛ steering و blockbusting دسترس‌بودن، در مالک توسط که تک‌خانواری خانه‌های مالک، به متعلق کوچک مسکن برای فدرال قانون با معافیت‌ها دارند. قرار 62-13-312 شکایات است. موازی خصوصی باشگاه‌های و مذهبی سازمان‌های شوند، داده اجاره یا فروخته متمایز تبلیغات یا کارگزار بدون صالحیت دادگاه در می‌توانند متضرر افراد و می‌گردند، ثبت تنسی بشر حقوق کمیسیون با ادعاشده اقدام از روز 180 درون در کنند شکایت نیز مدار دادگاه یا (کنید تأیید را فعلی محدودیت دوره‌های). منبع: T.C.A. 4-21-601 et seq.

- ✓ مسکن در تنسی محافظت‌شده طبقات: ملی‌تبار خانوادگی، وضعیت معلولیت، جنس، مذهب، عقیده، رنگ، نژاد.
- ✓ نمی‌کند اضافه مسکن طبقات عنوان به را سن یا درآمد منبع جنسی، جهت‌گیری تنسی است؛ دولتی اضافه یک عقیده.
- ✓ روز 180 درون در تنسی بشر حقوق کمیسیون برای اداری شکایت.
- ✓ است TREC توسط مجوز انضباط برای بنیاد شامل نیز مسکن عدالت از تخطی.

CHAPTER 72

Supplement: Condominium and HOA law

72.1 بازفروش‌گواهی و ondoک‌عمومی عرضه بیان

حاکم اند شده ایجاد 2009ژانویه 1از پس که هایی ondoک‌روی بر (T.C.A. 66-27-201 et seq.) 2008تنسی ondoک‌قانون فروش هنگام در اعلام‌کننده ·استحاکم قدیمی‌تر رژیم‌های روی بر (66-27-101 et seq.)افقی ملک قانون درحالی‌که است، لغو را قرارداد آن دریافت از پس روز 15عرض در می‌تواند خریدار و دهد، تحویل انتقال از قبل را عمومی عرضه بیان باید واحد باید فروشنده نیست، اعلام‌کننده که واحدی مالک توسط بازفروش مورد در ·(کنیدتایید را فعلی روزهای ؛66-27-408)کند بدهکار، مبالغ هرگونه و فعلی ارزیابی‌های مقررات، اساسی، قوانین اعلام، شامل که کند تهیه را انجمن از بازفروش گواهی تحویل زمان تا می‌تواند خریدار باشد؛ بیمه اطلاعات و زمین‌دار دعاوی ذخائر، برنامه‌ریزی‌شده، سرمایه‌ای هزینه‌های هزینه‌ها، باشد داشته بدهکار ارزیابی‌های برای واحد روی بر قانونی باید انجمن .(66-27-419)کند لغو آن از پس روز 5برای و گواهی (66-27-415). منبع: T.C.A. 66-27-401 et seq.

- ✓ خریدار لغو حق با عمومی عرضه بیان به نیاز اعلام‌کننده فروش 15دارد روزه)کنیدتایید(.
- ✓ کندلغو آن دریافت از پس روز 5عرض در می‌تواند خریدار دارد؛ انجمن بازفروش گواهی به نیاز مالک بازفروش·
- ✓ کندافشا را دعاوی و سرمایه‌ای هزینه‌های ذخائر، بدهکار، و جاری ارزیابی‌های باید بازفروش گواهی·
- ✓ داردواحد روی بر قانونی بدهکار ارزیابی‌های برای انجمن·

CHAPTER 73

Supplement: Closing practice and foreclosure

73.1 رهنو غیرقضایی حراج اعتماد، عملیات

منتقل فروش قدرت با قیّم یک به را قانونی عنوان که اعتماد عملیه توسط وام‌ها آن در که است نظریه‌عنوان ایالت یک تنسی حداقل را فروش اطلاعیه باید قیّم ،T.C.A. 35-5-101تحت .هستندغیرقضایی حراج‌ها بیشتر بنابراین می‌شوند، تأمین می‌کند، به کتبی اطلاعیه باید و فروش، از قبل روز 20حداقل انتشار اولین کند، منتشر شهرستان در عام تیراج با روزنامه‌ای در بار 3 فراهم را حراج از پس ساله 2قانونی رهن‌گذاری حق تنسی .می‌شودانجام نقد برای عمومی حراج یک در فروش دهد؛ ارائه بدهکار هیچ عموماً وام‌گیرندگان بنابراین می‌شود، ملغی اعتماد عملیه در همیشه تقریباً و است ممکن اما ،(66-8-101)می‌کند طور به فروش قیمت که کند استدلال می‌تواند بدهکار اگرچه هستند، مجاز کمبود رایگان‌های .ندارندفروش از پس رهن‌گذاری وکیل می‌شود؛ انجام وکلا یا عنوان شرکت‌های توسط بسته‌بندی .(35-5-118)بود منصفانه بازار ارزش از کمتر قابل‌توجهی منبع .استمتعارف انتقال عمومی، ضمانت عملیه و نیست، نیاز مورد قانون توسط: T.C.A. 35-5-101, 66-8-101, 35-5-118

- ✓ .استغیرقضایی معمولاً حراج می‌کند؛ استفاده فروش قدرت و قیّم با اعتماد عملیات از تنسی
- ✓ فروش‌اطلاعیه: 3حداقل 20حداقل انتشار اولین شده، منتشر بار .فروش‌از قبل روز
- ✓ 2قانونی رهن‌گذاری .می‌شودملغی اعتماد عملیه در عموماً اما است سال
- ✓ .هستندمجاز حراج از پس کمبود رایگان‌های
- ✓ .می‌گیرندبرعهده را بسته‌بندی معمولاً عنوان شرکت‌های نیست؛ نیاز مورد بسته‌بندی در وکیلی هیچ