Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Texas Real Estate Sales Agent License Exam

Texas

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
142	17	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 • 142 knowledge points • 17 chapters

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

Contents

01 Subch. A–D: Definitions, real estate brokerage, applicability, TREC membership, powers and duties, fees, contract forms (1101.001–1101.161) 1

02 Subch. E–G: Complaints, Broker-Lawyer Committee, approval of educational programs 8

03 Subch. H–J: License requirements, examinations, renewal and continuing education (1101.351–1101.459) 12

04 Subch. K: Residential rental locator certificate 20

05 Subch. L: Practice by license holder – office, notices to buyer, representation disclosure, intermediary, written agreements (1101.551–1101.563) 23

06 Subch. M: Real Estate Recovery Trust Account 29

07 Subch. N: Prohibited practices and disciplinary proceedings (1101.651–1101.663) 35

08 Subch. O–Q: Administrative penalty, other penalties and enforcement, liability provisions 42

09 Ch. 1102 Real Estate Inspectors: definitions, license levels, prohibited acts, discipline 48

10 Supplement: Texas statutory disclosures 53

11 Supplement: landlord-tenant law 56

12 Supplement: Texas property law 59

13 Supplement: property tax 63

14 Supplement: foreclosure and redemption 65

15 Supplement: condominium and HOA law 67

16 Supplement: TREC commission rules 69

17 Supplement: fair housing 71

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

CHAPTER 1

Subch. A–D: Definitions, real estate brokerage, applicability, TREC membership, powers and duties, fees, contract forms (1101.001–1101.161)

1.1 العقاريالوسيط تعريف

العقاري الوسيط(broker) هو شخص، قيمة ذي مقابل أو عمولة على الحصول توقع مع أو مقابل يقوم، أعمال بتنفيذ أخرى التفاوض بذلك؛ بالقيام العرض العقارات؛ تأجير أو شراء أو استبدال أو بيع الأعمال هذه تشمل آخرلشخص بالعقارات تتعلق الحصول أو موقع تحديد في المساعدة الخيارات؛ في التعامل بالمزاد؛ العقارات بيع العقارات؛ إدراج الإيجار؛ أو البيع قوائم بشأن واحدة؛ بعائلة سكنية وحدة من الإيجار إيداع أو قبول في التحكم الممتلكات؛ أو المحتملين العملاء على الحصول العقارات؛ على يشمل منخفضبسعر البيع بشأن العقار لصاحب المشورة تقديم أو تقييماً؛ يسمى لا (BPO)مكتوب سعر تحليل تقديم إحالة أو الإدراج طريق عن البيع لتعزيز مقدمة رسوماً يتقاضى من أو العقارات لبيع عقار صاحب لدى يعمل شخصاً أيضاً الوسيط المعلومات.

- ✓ عليهالحصول توقع أو تعويض مقابل آخر شخص لصالح بأعمال القيام العقاري الوسيط صفة تتطلب.
- ✓ العادي السياق في إجراؤه وتم تقييم اسم عليه يُطلق لم إذا فقط وسيطاً نشاطاً (BPO)المقدر للسعر المكتوب التحليل يعتبر العقاريالرهن أو التصرف أو حيازة أو بإدارة ويتعلق للعمل.
- ✓ وسيطاًنشاطاً يعتبر منخفض بسعر البيع بشأن العقار لصاحب المشورة تقديم.
- ✓ وسيطاًنشاطاً يعتبر واحدة بعائلة سكنية وحدة من الإيجار إيداع أو قبول في التحكم.

1.2 الترخيصوصاحب المبيعات وكيل تعريفات

الوسيط تعريف في موضح إجراء تنفيذ لغرض مرخص وسيط يرعاه شخص هو المبيعات وكيل صاحب .(1الفرعي القسم) مستقل بشكل التصرف المبيعات لوكيل يمكن لا .1101الفصل بموجب مرخص مبيعات وكيل أو وسيط يعني الترخيص— وسيطبرعاية يكونوا أن يجب.

- ✓ مرخصوسيط برعاية المبيعات وكيل يكون أن يجب
- ✓ الفصلبموجب مرخص مبيعات وكيل أو وسيط يعني الترخيص صاحب
- ✓ الوسيطبرعاية فقط ولكن الوسيط بها يقوم التي الإجراءات بنفس المبيعات وكيل يقوم

1.3 الفصل 1101 بتطبيق المتعلقة الإعفاءات

قانون ينطبق لا :معينة معاملات/أشخاص على TRELA يزيد لا ما يجري وكالة توكيل بموجب محام تكساس؛ في مرخص محام وسيط بأعمال يقم لم إذا)مزاد عملية يجري مرخص مزاد الرسمية؛ واجباته أداء في حكومي موظف سنوية؛ معاملات ثلاث عن صاحب ينشئها التي الهياكل يبيع عمل صاحب موظف مكتوب؛ ائتمان أو وصية أو محكمة أمر بموجب يتصرف شخص ؛(أخرى صاحب يملكه الذي العقار يؤجر عمل صاحب موظف أو عمل صاحب الموقع؛ في شقة مدير العمل؛ صاحب عمل في العمل بيع أو الفندقية الإدارة أو والإيجار الموتى ودفن الطاقة مصادر /الأخشاب/التعدين/بالمعادن تتعلق معينة ومعاملات العمل؛ المديرين الأعضاء /المديرين/العام الشركاء قبل من التحويلات أو الإيجارية والعقود المبيعات أن كما ·الرهن المنهية المنازل أيضا معفاة المحدودة المسؤولية شركات أو المحدودة الشراكات في وموظفيهم·

- ✓ من معفى تكساس في مرخص محام TRELA
- ✓ الإعفاء أثناء سنوية عقارية معاملات ثلاث عن يزيد لا ما إجراء وكالة توكيل بموجب لمحام يمكن
- ✓ معفى الخاصة العمل صاحب ممتلكات يبيع أو يؤجر عمل صاحب موظف أو عمل صاحب
- ✓ معفاة الفندقي والإيجار الموتى ودفن الطاقة /الأخشاب/المعادن ومعاملات الموقع في الشقق مديرو

1.4 العقود بنماذج المتعلقة القواعد

بولاية العقارات وسطاء محامي لجنة أعدتها التي العقود نماذج استخدام الرخصة حاملي من تتطلب قواعد TREC تعتمد قد العقار، مالك أعده عقد نموذج استخدام من الرخصة حامل تمنع أن TREC لـ يمكن لا ذلك، ومع ·اللجنة اعتمدتها والتي تكساس عمولات بأن الأطراف يخطر حكماً اللجنة من المعتمد الإدراج عقد نموذج تتضمن أن يجب ·العقار مالك وطلبه محام أعده أو مناسباً ذلك يكون حيث تكساس بولاية الساحلية الطب□□عية الأخطار معلومات توفر يشرح وحكماً للتفاوض، قابلة العقارات·

- ✓ العقارات وسطاء محامي لجنة أعدتها TREC من معتمدة نماذج استخدام الرخصة حاملي من يُطلب قد
- ✓ المالك وطلبها محام أعدها أو المالك، أعدها نماذج استخدام تمنع أن TREC لـ يمكن لا
- ✓ للتفاوض قابلة العقارات عمولات أن على الإدراج نماذج تنص أن يجب

1.5 TRELA و المختصر العنوان

ووكلاء العقارات وسطاء ينظم وهو .(TRELA) العقارات ترخيص قانون باسم رسمياً يُعرف تكساس مهن قانون من 1101 الفصل بتكساس العقارات لجنة ويديره تكساس في المبيعات (TREC).

- ✓ العقارات ترخيص قانون باسم 1101 بالفصل الاستشهاد يمكن
- ✓ تكساس في المبيعات ووكلاء الوسطاء TRELA ينظم

1.6 التعريفاتالقانونيةالرئيسية

في بما العقارية، الملكية في حق أي 'Real estate' عبارة تعني .(TREC)للعقارات تكساس لجنة 'Commission' كلمة تعني رهن المثال، سبيل على)لالتزام كضمان المعطى الحق تشمل لا لكنها تكساس، خارج أو داخل الموجود الإيجاري، العقد ذلك لتأجيرها شقة وحدة على للعثور بمقابل خدمة يقدم شخص 'Residential rental locator' المصطلح يعني .(العقاريالرهن أو محلي كيان 'Business entity' عبارة تعني .(الخاصمجمعه في وحدة عن يبحث الذي المالك يشمل لا)محتمل مستأجر إلى تكساسفي تجارية بأعمال للقيام مؤهل أجنبي.

- ✓ مالالتزام المعطاة المرهونة الحقوق تشمل لا لكنها الإيجارية العقود 'Real estate' كلمة تشمل
- ✓ الخاصمجمعه في وحدة عن يبحث الذي المالك على ينطبق لا لكن ترخيص السكني الإيجاري الموقع لمحدد يكون أن يجب
- ✓ للعقارات تكساس لجنة إلى دائماً (TREC) 'Commission' كلمة تشير

1.7 والاستثناءاتالتعريف: العقاريةالسمسرة

عمل أي أداء يعرض أو يؤدي قيمة، ذي عوض على الحصول توقع مع كان، إذا العقارية السمسرة في منخرطاً الشخص يُعتبر في منخرطاً الشخص يُعتبر لا .المعاملةكل أو من كجزء الوسيط، تعريف حسب آخر لشخص مباشر غير بشكل أو مباشرة المشاركة أو إدارة أو تعزيز أو رعاية (2) المبنى؛ إصلاح أو تجديد أو بناء (1) :على فقط بناءً (الترخيصعن النظر بصرف)السمسرة العقاريةالملكية في بمصلحة مضمون للغير مبلغ بدفع الالتزام (3) أو عقاري؛ استثمار في مالي مدير أو شريك أو أساسية بصفة.

- ✓ قيمةذي عوض على الحصول توقع مع لغير لصالح التصرف العقارية السمسرة تتطلب
- ✓ عقاريةسمسرة يعتبر لا والإصلاح والتجديد البناء
- ✓ عقاريةسمسرة تعتبر لا العقاري الاستثمار في شريك أو أساسية بصفة المشاركة

1.8 العقاريةالممتلكات في العادلة الحقوق

لا (1) :الشخصكان إذا ترخيص بدون (يعرضهأو)ينقله /يبيعهثم عقار شراء عقد في حق أو خيار على الشخص يحصل قد والعقارات؛ (2) وسائط في للانخراط العقد /الخياريستخدم محتملمشتر أو بائع لأي العادل الحق طبيعة عن كتابةً يكشف.
العقارات وسائط في الانخراط يشكل العادل الحق هذا طبيعة عن الكشف في الفشل)وهي ترخيصاًتتطلب).

- ✓ ترخيصاًتتطلب وسائط هو الحق هذا طبيعة عن الكتابي الكشف دون عادل عقد حق أو خيار نقل /بيع
- ✓ معفياًللبقاء المحتمل والمشتري للبائع العادل الحق عن الكتابي الكشف يلزم
- ✓ الوسائطفي للانخراط العقد أو الخيار استخدام للشخص يجوز لا

1.9 العامة والواجبات الصلاحيات لـ TREC

البحث خدمات مقدمي قبل من به المسموح للإعلان والمعايير القواعد واعتماد، 1102و 1101الفصول إدارة TRECعلى يجب القواعد وتنفيذ اعتماد TRECلـ يجوز ·ختماعتماد /وتصميمالشهادات، أصحاب سجل على والحفاظ السكنية، العقارات عن توجد ·الامتثالوضمان الفصول أغراض لتحقيق الرخص لحاملي والأخلاقيات السلوك معايير وتحديد الفصول لإدارة اللازمة التفصيلية القواعس لـ TRECفي 22 تكساس ولاية إدارة قانون (TAC)الفصل 535.

- ✓ تعتمد TRECإدارة اللازمة القواعس وتنفذ TRELA (الفصل 1101) والفصل 1102
- ✓ تحدد TRECالرخصلحاملي والأخلاقيات السلوك معايير
- ✓ تظهر القواعد الإدارية لـ TRECفي 22 TAC الفصل 535

1.10 التنافسيةالمناقصة أو الإعلان تقيد التي القواعد

عند حتى ·الخادعةأو المضللة أو الكاذبة الممارسات لمنع إلا التنافسية المناقصة أو الإعلان تقيد قواعد اعتماد TRECلـ يجوز لا أو الصوت استخدام أو الشخصي المظهر تقيد أو إعلاني وسيط أي تقيد قاعدة اعتماد TRECلـ يجوز لا الخادعة، الممارسات منع مرجع أو 'وكيل'/'وسيط'مثل شروط تتطلب أو تجارية علامة أو مسجل اسم تحت الإعلان تقيد أو مدته أو الإعلان بحجم تتعلق متسقة معينة إعلانية إفصاحات بالفعل تتطلب (22 TAC 535.155) TRECقواعد أن لاحظ ·الإعلانفي الترخيص رقم أو TREC القيودهذه مع·

- ✓ يجوز TRECلـ الخادعةأو المضللة أو الكاذبة الممارسات لمنع فقط الإعلان تقييد
- ✓ لا يجوز TRECلـ مسجلتجاري اسم استخدام أو مدته أو الإعلان حجم أو الإعلان وسيط تقييد
- ✓ أحكام بموجب للمراجعة خاضعة الإعلان قواعد تظل أن يجب TREC 22 TAC Chapter 535

1.11 الطريقحق أو الارتفاقي الحق وكيل

مقابل آخر، لشخص طريق حق أو ارتفاقياً حقاً ينقل أو يؤجر أو يشتري أو يبيع شخص هو الطريق حق أو الارتفاقي الحق وكيل خطوط أو الحديدية السكك أو المرافق أو الاتصالات بخدمات يتعلق فيما للاستخدام تعويض، على الحصول توقع مع أو تعويض الأنابيب· يسجل هؤلاء الوكلاء لدى TRECقياسيةرخصة على الحصول من بدلاً·

- ✓ وخطوط الحديدية والسكك والمرافق بالاتصالات المتعلقة الارتفاقية الحقوق مع الطريق حقوق /الارتفاقيةالحقوق وكلاء يتعامل الأنابيب
- ✓ التسجيلرسم ويدفعون TRECلدى يسجلون

1.12 لجنة عضوية TREC

سماسرة كانوا أعضاء ستة :الشيوخمجلس موافقة بنصيحة الحاكم يعينهم أعضاء تسعة من للعقارات تكساس لجنة تتكون عضو كل يكون أن يجب .عامينأعضاء وثلاثة التعيين، تسبق التي الخمس السنوات لمدة الرئيسية كمهنتهم مرخصين عقارات يملأ .فرديةسنة كل من يناير 31في أعضاء ثلاثة فترات انتهاء مع متعاقبة، سنوات ست فترات الأعضاء يخدم .مؤهلاًناخباً .كرئيسمرخصاً سمسار عضواً ويعين المنتهية غير للفترات الشواغر الحاكم

- ✓ TREC أعضاءتسعة لديها :عامينأعضاء وثلاثة مرخصين سماسرة ستة
- ✓ متعاقبةسنوات ست فترات الأعضاء يخدم
- ✓ تسبق التي الخمس السنوات لمدة الرئيسية كمهن هم مرخصين عقارات سماسرة السماسرة من الستة الأعضاء يكون أن يجب التعيين

1.13 رسوم TREC الاستردادصندوق وحساب

ذلك في بما العقارات، استرداد صندوق وحساب الفصل إدارة لتغطية وضرورية معقولة رسوم لفرض قواعد TRECتعتمد امتحانات الممر، حق /الارتفاقحق تسجيل المبيعات، ووكيل للوسيط والمتجدد الأصلي الترخيص :بـالمتعلقة الرسوم برامج على الموافقة المفقودة، الرخص استبدال ،(الراعيالوسيط النشطة، الحالة الاسم، العمل، مقر)التغييرات الترخيص، كيانات وتسجيل الجنائي، السجل فحوصات الكفاءة، تحديدات والتسجيل، الترخيص سجل السجلات، تقييم والتشغيل، التعليم الأعمال. تحدد TRECالدوراتعلى والموافقة المستمر التعليم بمزودي الخاصة الرسوم أيضًا.

- ✓ الاستردادصندوق وحساب الإدارية التكاليف لتغطية وضرورية معقولة TRECرسوم تكون أن يجب
- ✓ الترخيصحالة في والتغييرات والامتحانات والتجديدات الأصلية الطلبات على رسوم فرض يتم
- ✓ الجنائيالسجل فحوصات وعلى الكفاءة تحديد طلب تقديم على رسم فرض يتم قد

1.14 بتكساسالعقارات أبحاث لمركز إضافي رسم

دولارًا A&M: 70تكساس بجامعة بتكساس العقارات أبحاث مركز لتمويل إضافي رسم ترخيص تجديد أو إصدار كل على يترتب لجنة تحول .التسجيلشهادة سنويًا دولارًا 20والمبيعات، وكيل لترخيص سنويًا دولارًا 20والعقاري، الوسيط لترخيص سنويًا المركزلاستخدام الأقل على سنويًا ربع A&Mتكساس جامعة إلى الرسوم هذه بتكساس العقارات تنظيم.

- ✓ سنويًادولارًا 70بمبلغ الأبحاث لمركز إضافي رسم يتضمن العقاري الوسيط ترخيص
- ✓ سنويًادولارًا 20بمبلغ الأبحاث لمركز إضافي رسم يتضمن المبيعات وكيل ترخيص
- ✓ A&Mتكساس بجامعة بتكساس العقارات أبحاث مركز تمول الأبحاث مركز رسوم

1.15 سلطة TREC لـ القضائي الاستدعاء

وتقديم القسم تحت للاستجواب الشهود بحضور قضائي استدعاء بموجب تأمر أن الأمر لزم وإذا تطلب أن TREC لـ يجوز جميع في قضائي استدعاء إصدار يجوز ·للفصلمزعوم انتهاك في بالتحقيق الصلة ذات الأخرى والأدلة والمستندات السجلات محكمة في دعوى ترفع أن العام، المدعي خلال من بالتصرف TREC، لـ يجوز الامتثال، في شخص أي أخفق إذا ·الولايةأنحاء ·وجيهسبب وجدت إذا بالامتثال المحكمة تأمر ·الجلسةمقاطعة أو ترافيس مقاطعة في المقاطعة

- ✓ المزعومةبالانتهاكات الصلة ذات والسجلات الشهود تستدعي أن TREC لـ يجوز
- ✓ الجلسةمقاطعة أو ترافيس مقاطعة في المقاطعة محكمة في العام المدعي خلال من القضائية الاستدعاءات تنفيذ يمكن

CHAPTER 2

Subch. E–G: Complaints, Broker-Lawyer Committee, approval of educational programs

2.1 الشكوىفي التحقيق وحدود متطلبات

TRECعلى يجب .الصلةذات والقواعد 1102و 1101الفصل لتنفيذ تحقيقًا وتجري شكوى موظفوها أو TRECلجنة تقدم قد لـ يمكن لا .معقولاًسبباً الأدلة وتوفر وخطية موقعة شكوى شخص يقدم عندما الرخصة صاحب سجلات /إجراءاتفي التحقيق على يجب .مجهولةشكوى على بناءً التحقيق بدء يمكن لا .الحادثةمن الرابعة السنة بعد مقدمة شكوى في التحقيق TREC TREC .الإشعارتقديم عدم قصد عن تقرر لم ما التحقيق عليه تجري الذي الرخصة لصاحب خطي إشعار تقديم

- ✓ معقولسبب وجود مع وخطية موقعة شكوى و ود عند التحقيق إجراء TRECعلى يجب
- ✓ الحادثةمن سنوات 4من أكثر بعد مقدمة شكوى في تحقيق أي إجراء يمكن لا
- ✓ مجهولةشكوى على بناءً إجراء أو تحقيق أي بدء يمكن لا
- ✓ اللجنةمن صريحاً تفويضاً تتطلب الخفية أو السرية التحقيقات

2.2 تكساسفي العقاريين والوسطاء المحامين لجنة

تكساس في العقارات تنظيم مجلس يعينهم ستة :عضواً 13من العقاريين والوسطاء المحامين لجنة تتكون (TREC)، وستة فترات الأعضاء يخدم .الحاكميعينه العامة من واحد وعضو النقابة، رئيس يعينهم تكساس بولاية المحامين نقابة من أعضاء والعضو سنتين؛ كل النقابة من معينين وعضوين اللجنة من معينين عضوين مدتا ينتهي)سنوات ست مدتها متدرجة زمنية النزاعات وتقلل المعاملات تسرع التي الموحدة العقود نماذج وتعديل صياغة هو للجنة الرئيسي الواجب .(سنواتست كل العام .الأساسيةالأطراف لحماية كافية ضمانات وتتضمن

- ✓ العامةمن واحد وعضو المحامين نقابة من 6و TRECمن 6 :عضواً 13من اللجنة تتكون
- ✓ سنواتست مدتها متدرجة زمنية فترات الأعضاء يخدم
- ✓ الأساسيةالأطراف لحماية ضمانات مع الموحدة العقود نماذج وتعديل بصياغة اللجنة تقوم

2.3 المستهلكمعلومات ومتطلبات الشكوى إشعار

كيفية المستهلكون يعرف حتى الهاتف ورقم البريد وعنوان اللجنة اسم يتضمن إشعار على تنص قواعد اعتماد TRECعلى يجب للمستهلكين الإشعار هذا تقديم 1102أو 1101الفصل بموجب المنظمين الرخص حاملي على يجب ·الشكاوىتقديم المتاحة للانتصافات شرحاً الرخص وحامل للمشتكي تقدم أن TRECعلى يجب شكوى، تقديم عند ·للخدماتوالمستقبلين الأخرىالمناسبة المحلية أو الحكومية الوكالات عن ومعلومات·

- ✓ هاتفهاورقم بريدها وعنوان اسمها يتضمن شكوى إشعار تضع أن القاعدة بموجب TRECعلى يجب
- ✓ للخدماتوالمستقبل□□ن للمستهلكين الشكوى إشعار تقديم الرخص حاملي على يجب
- ✓ تقديم يتم قد التي الأخرى الوكالات عن ومعلومات للانتصافات شرحاً الرخص وحامل للمشتكي تقدم أن TRECعلى يجب إليهاالشكوى

2.4 الحالةوإشعار الشكوى ملف

معلومات على الملف يحتوي أن يجب ·شكوىلكل بملف وتحتفظ الشكاوى بشأن بسرعة للتصرف بنظام TRECلجنة تحتفظ وإخطار للعموم بها الخاصة الشكاوى إجراءات إتاحة TRECعلى يجب ·النهائيوالقرار التحقيق نتائج وملخص والموضوع الأطراف به·مصرح سري بتحقيق المساس إلى ذلك يؤدي لم ما النهائي، القرار إلى الوصول حتى الشكوى بحالة دوري بشكل الأطراف

- ✓ النهائيوالقرار النتائج وملخص والموضوع الأطراف شكوى ملف كل يتضمن أن يجب
- ✓ النهائيالقرار إلى الوصول حتى الشكوى بحالة دوري بشكل الأطراف إخطار TRECعلى يجب
- ✓ به·مصرح سري بتحقيق المساس شأنه من كان إذا الحالة إشعار إرسال عدم يتم قد

2.5 المخاطرأساس على الشكاوى أولويات تحديد

بمستوى الشكاوى تعيين يتم ·عنهاالناتجة الإنفاذ وحالات المستهلكين من المقدمة للشكاوى الأولوية إعطاء TRECعلى يجب وعدد الاتهامات وخطورة المحتمل الضرر وفورية درجة الاعتبار في يأخذ المخاطر على قائم نهج باستخدام فيها والتحقيق أولوية بلا أو مناسب غير الشكوى أو الاتهام كان إذا ·المحتملةالانتهاكات وعدد للشكاوى السابق والسجل المعنيين التراخيص حاملي الرفض·بسلطة الإدارة موظفي تفويض يمكن آخر؛ إجراء اتخاذ دون رفضها TRECعلى يجب أساس،

- ✓ الأولويةعنها الناتجة الإنفاذ وحالات المستهلكين شكاوى تتلقى
- ✓ السابق والسجل التراخيص حاملي وعدد والخطورة الضرر وفورية درجة المخاطر على القائمة الأولويات تحديد عوامل تشمل المحتملةالانتهاكات وعدد للشكاوى
- ✓ الرفض·بمهمة الإدارة موظفي تفويض يمكن أساس؛ بلا أو المناسبة غير الشكاوى رفض يجب

2.6 التحقيقمواد سرية

تدقيق أو تحقيق أو بشكوى يتعلق فيما TREC قبل من المجمّعة أو المُعدّة (التحقيقملف ذلك في بما)المواد أو المعلومات /الكشف خلال من أو (552الفصل الولاية قا□□ون)العامة المعلومات قانون بموجب للكشف خاضعة وغير سرية معلومات هي والشهود والخبراء الخدمات ومقدمي للتدقيق الخاضع والموضوع عليه للمدعى بالكشف الاستثناءات تسمح .الاستدعاء عن المُشتكي هوية حماية TREC على يجب .SOAHو القانون وإنفاذ الترخيص ذات الأخرى القضائية والولايات والمحققين بما)المواد تصبح النهائي، الحل أو الرفض عند .عليهالمدعى إلى المرسل الشكوى إشعار من المعرّفة المعلومات استبعاد طريق للكشفخاضعة (النهائيةوالأوامر المكتملة التدقيق تقارير ذلك في.

- ✓ الاستدعاءأو الكشف أو العامة المعلومات قانون بموجب للكشف خاضعة وغير سرية التحقيق ملفات
- ✓ المحددة للأطراف بالكشف يُسمح)ذلكإلى وما الأخرى القضائية والولايات SOAHو القانون وإنفاذ عليه المدعى)
- ✓ عليهللمدعى المرسل الإشعار في المُشتكي هوية حماية TREC على يجب
- ✓ 552أو 321الفصل الولاية قانون بموجب للكشف خاضعة المواد تصبح النهائي، الحل أو الرفض بعد

2.7 العقاريالتعليم برامج على الموافقة

باستثناء)والتفتيش العقارات في المؤهل التعليم دورات /برامجعلى للموافقة معايير تحديد القواعد بموجب للمفوضية يجوز على يجب .المدربوخبرة تعليم متطلبات من الأدنى الحد وتحديد (المعتمدةالجامعات /والكلياتالعامة الثانوية المدارس على يجب الأولى؛ المحاولة في النجاح معدل متوسط على بناءً ترخيص، فئة لكل الامتحان نجاح لمعدل معيار تحديد المفوضية في المعيار تحقيق من تمكن إذا تجريبي أساس على تجديده يتم قد لكن الموافقة، لتجديد المعيار تجاوز أو تحقيق البرنامج إذا أو موافقته، إلغاء تم برنامج على يسيطر /يمتلكالمتقدم كان إذا الموافقة رفض للمفوضية يجوز .معقولةزمنية فترة غضون المفوضيةمن أمراً ينتهك كان.

- ✓ المعتمدةالتعليمية للبرامج المدربين متطلبات من الأدنى والحد المعايير المفوضية تحدد
- ✓ الموافقةمتطلبات من المعتمدة الجامعات /والكلياتالعامة الثانوية المدارس استثناء يتم
- ✓ البرنامجموافقة لتجديد (الأولىالمحاولة في النجاح متوسط على بناءً)الامتحان نجاح معدل معيار تحقيق يجب
- ✓ المفوضيةمن أمراً انتهك أو موافقته إلغاء تم برنامج على سابقاً يسيطر المتقدم كان إذا الموافقة رفض يتم قد

2.8 السندومتطلبات التعليم مزودي رسوم

الإنترنت وعبر شخصياً)متعددة بصيغ البرنامج تقديم يتم عندما واحد موافقة رسم من أكثر فرض TREC لـ يجوز لا عموماً، الكليات باستثناء)التعليمية المؤسسة على يجب .صيغةلكل منفصلة برسوم تسمح قاعدة سياسة اعتمدت إذا إلا ،(والمراسلة الأطراف لصالح ،TREC إلى يُدفع مقبول ضمان أو دولار 20000 بقيمة شركة ضمان برابط الاحتفاظ (المعتمدةوالجامعات بالتزاماتهاالوفاء في المؤسسة فشل من المتضررة.

- ✓ الصيغمتعددة رسوم قاعدة غياب في متعددة بصيغ المقدم البرنامج على فقط واحد موافقة رسم TREC تفرض قد
- ✓ TREC إلى يُدفع دولار 20000 بقيمة شركة ضمان برابط الاحتفاظ التعليمية المؤسسات على يجب
- ✓ بالتزاماتهاالوفاء في المؤسسة فشل من المتضررة الأطراف على بالفائدة السند يعود

2.9 الدورةوموافقة المستمر التعليم مزود

TREC تضع قد .سنتينلمدة الدراسة برنامج أو المستمر التعليم مزود على TREC توافق قد المتطلبات، المتقدم استوفى إذا قد .المتطلباتهذه يستوفون الدورة مدرسي أن من التأكد المتقدمين على ويجب للمدرس، محدودة خبرة /تعليممتطلبات لجمع قواعد اعتماد TREC على يجب .اللجنةلأمر انتهاك في المتقدم كان إذا المستمر التعليم موافقة تجديد TREC ترفض المعتمدةالبرامج لخريجي الامتحانات في النجاح معدل بيانات ونشر.

- ✓ سنتينلمدة المعتمدة والدورات المستمر التعليم مزودي تفويض يتم
- ✓ TREC لدى والخبرة التعليم متطلبات من الأدنى الحد المستمر التعليم دورات مدرسو يستوفي أن يجب
- ✓ المعتمدةللبرامج الامتحانات في النجاح معدل بيانات ونشر لجمع قواعد اعتماد TREC على يجب

2.10 العامةالمشاركة سياسات

في الأعمال جدول بنود من بند أي حول والتحدث للظهور معقولة فرصة الجمهور تمنح سياسات وتنفيذ وضع TREC على يجب الإنجليزية اللغة يتحدثون لا الذين الأشخاص تمكن كيفية تصف مكتوبة خطة على الحفاظ عليها يجب كما .منتظملجنة اجتماع برامج إلى الوصول من نمائية أو عقلية أو جسدية إعاقة من يعانون أو TREC.

- ✓ المنتظمةالاجتماعات في الأعمال جدول بنود من بند أي حول بالتحدث للجمهور السماح TREC على يجب
- ✓ الإعاقةذوي والأشخاص بالإنجليزية الناطقين غير الأشخاص قبل من للوصول مكتوبة خطة على الحفاظ TREC على يجب

CHAPTER 3

Subch. H–J: License requirements, examinations, renewal and continuing education (1101.351–1101.459)

3.1 مبيعاتوكيل أو كوسيط للعمل المطلوب الترخيص

الفصل بموجب ترخيصاً يحمل لم ما سكني، إيجار كموقع يعمل أو مبيعات، وكيل أو كوسيط نفسه يمثل أو الشخص يعمل لا قد فعلياًالترخيص إصدار يتم حتى العمل للمتقدمين يجوز لا ·كوسيطللعمل ترخيص على التجارية الكيانات تحصل أن يجب 1101. ·الوسيطذلك لصالح والعمل مرخص وسيط برعاية يكن لم ما العقارية السمسرة في الانخراط المبيعات لوكيل يجوز لا ·

- ✓ ترخيصبدون سكني إيجار موقع أو مبيعات وكيل أو كوسيط الشخص يعمل لا قد
- ✓ ترخيصبدون كوسيط التجاري الكيان يعمل لا قد
- ✓ السلطةيثبت الذي الترخيص يتلقى حتى مبيعات وكيل /كوسيطالمتقدم يعمل لا قد
- ✓ الوسيطذلك لصالح والعمل مرخص وسيط برعاية يكن لم ما السمسرة في الانخراط المبيعات لوكيل يجوز لا

3.2 الجنائيوالسجل البصمات متطلب

البصمات من وواضحة كاملة مجموعة تقديم صلاحيته ينته لم ترخيص تجديد أو ترخيص على للحصول المتقدمين على يجب الفيدرالي التحقيقات مكتب و (DPS)العام والأمن السلامة إدارة من الجنائي السجل سجل معلومات على للحصول يجب .(FBI) متقدم لكل الجنائي للسجل فحصاً اللجنة تجري ·يمتثللا شخص لأي نشطة بحالة ترخيص تجديد أو إصدار رفض اللجنة على ·الوكالةومعلومات المقدمة المعلومات باستخدام

- ✓ DPS/FBIمن الجنائي السجل لفحص البصمات تقديم التجديد أو ترخيص على للحصول المتقدمين على يجب
- ✓ المتقدميمتثل لم إذا النشط الترخيص تجديد أو إصدار رفض اللجنة على يجب
- ✓ (1101.4521القسم)الجنائي السجل لفحص الامتثال أيضاً صلاحيته ينته لم الذي الترخيص تجديد يتطلب

3.3 الترخيصعلى للحصول العامة الأهلية متطلبات

يكون وأن الأقل على سنة 18بعمر يكون أن التقديم، وقت في الشخص، على يجب ترخيص، على للحصول أهلاً تكون لكي يثبت أن والشرفية؛ بالثقة والجدارة بالنزاهة يتعلق فيما اللجنة معايير يستوفي أن قانوني؛ بشكل مقبولاً أجنبياً أو أمريكياً مواطناً العقارات دورات ذلك في بما المطلوبة الدراسية الدورات ينهي وأن الأول؛ الفرعي القسم بموجب الامتحان خلال من الكفاءة المؤهلة.

- ✓ قانونيبشكل مقبولاً أجنبياً أو أمريكياً ومواطناً الأقل على سنة 18بعمر المتقدم يكون أن يجب
- ✓ والشرفيةبالثقة والجدارة بالنزاهة يتعلق فيما اللجنة معايير المتقدم يستوفي أن يجب
- ✓ المطلوبةالمؤهلة الدورات وإنهاء المطلوب الامتحان في المتقدم ينجح أن يجب

3.4 العقاريالوسيط رخصة وتعليم خبرة

السابقة شهراً 60خلال رخصة كحامل سنوات أربع عن تقل لا نشطة خبرة يثبت أن العقاري الوسيط طلب مقدم على يجب أقصى بحد)القاعدة بموجب المحددة الصلة ذات المجالات /العقاراتفي المطلوبة الدورات ساعات وإكمال الطلب، لتقديم 60رخصة على بالفعل حاصل طلب مقدم على المتطلبات هذه تنطبق لا .الوسيطمسؤولية دورة في والحضور ،)دراسيةساعة مماثلةبمتطلبات أخرى ولاية في وسيط.

- ✓ التقديمقبل شهراً 60خلال سنوات 4عن تقل لا نشطة خبرة إلى الوسيط طلبات مقدمو يحتاج
- ✓ الوسيطمسؤولية ودورة)دراسيةساعة 60حتى)المطلوبة الدورات إكمال الوسيط طلبات مقدمي على يجب
- ✓ المتطلباتهذه من أخرى مماثلة ولاية في رخصة على الحاصلين الوسطاء إعفاء يتم

3.5 البيعوكيل لترخيص التعليم متطلبات

من يعادلها ما أو)دراسية ساعة 12عن يقل لا ما لإكمال إثبات تقديم البيع وكيل ترخيص على الحصول طلب مقدم على يجب كان إذا التعليم متطلبات إسقاط يتم .العمولةقاعدة بموجب المطلوبة المؤهلة العقارات دورات من)الفصلفي الدراسة ساعات للطلبالسابقة أشهر الستة خلال تكساس في بيع وكيل أو كوسيط مرخصًا الطلب مقدم.

- ✓ المؤهلةالعقارات دورات من دراسية ساعة 12عن يقل لا ما إكمال البيع وكيل ترخيص طلبات مقدمي على يجب
- ✓ السابقةأشهر 6الـ خلال بيع وكيل /كوسيطتكساس في ترخيصك تم إذا التعليم متطلبات إسقاط يتم

3.6 المبيعاتلوكلاء النشطة غير الحالة

وتضع فوراً، كتابةً والهيئة الآخر الطرف إخطار المنهي الطرف على يجب الراعي، الوسيط مع المبيعات وكيل علاقة إنهاء عند طلب بتقديم الترخيص صلاحية انتهاء قبل نشطة حالة إلى الوكيل إعادة للوسيط يجوز ·نشطةغير حالة في الترخيص الهيئة يكن لم ما)السابقتين السنتين من المستمر بالتعليم إثباتاً النشطة الحالة إلى العودة يتطلب ·الرعايةبافتراض إداري ورسم بموجب الأول التجديد لتعليم خاضعاً1101.454).

- ✓ فوراًكتابةً والهيئة الآخر الطرف إخطار المنهي الطرف على يجب
- ✓ الإخطاراستقبال عند نشطة غير حالة في المبيعات وكيل ترخيص الهيئة تضع
- ✓ الترخيصصلاحية انتهاء قبل إداري ورسم الرعاية بافتراض طلب بتقديم الوكيل تنشيط إعادة للوسيط يجوز

3.7 الزمنيوالحد الامتحان متطلبات

يجب ·تحددهاالتي والأماكن الأوقات في ويُقدم اللجنة، قبل من عليه التعاقد أو تحضيره يتم امتحان خلال من الكفاءة إثبات يتم من صرامة أقل المبيعات وكيل امتحان يكون أن ويجب الجمهور، حماية في الكفاءة لتحديد يكفي بما شاملاً الامتحان يكون أن تقديم من واحدة سنة غضون في الامتحان متطلبات استيفاء المتقدم على يجب ·الدراسةمواد اللجنة توفر ·الوسيطامتحان الترخيصطلب·

- ✓ اللجنةقبل من عليه التعاقد أو تحضيره يتم امتحان خلال من الكفاءة إثبات يتم
- ✓ الوسيطامتحان من صرامة أقل المبيعات وكيل امتحان يكون أن يجب
- ✓ الترخيصطلب تقديم من واحدة سنة غضون في الامتحان متطلبات استيفاء المتقدم على يجب

3.8 المتأخروالتجديد والتجديد الترخيص انتهاء

رسم من مرة 1-1/2بدفع أقل أو يوماً 90خلال المنتهي الترخيص تجديد يمكن ·شهراً 24لمدة الترخيص تجدد أو اللجنة تصدر قد فلا أكثر، أو أشهر ستة لمدة الترخيص انتهى إذا ·مرتينالرسم دفع يتطلب أشهر ستة من أقل لكن يوماً 91بعد المنتهي التجديد؛ الأصليةالترخيص متطلبات تلبية خلال من جديد ترخيص على الحصول الشخص على ويجب تجديده يمكن·

- ✓ شهراً 24إلى تصل لمدة الترخيص تجديد /إصداريمكن
- ✓ مرتينالرسم :أشهر 6من أقل إلى يوماً 91من مرة؛ 1-1/2برسم التجديد :أقلأو يوماً 90خلال المنتهي
- ✓ جديدكمتقدم التقديم يجب — التجديد يمكن لا :أكثرأو أشهر 6لمدة المنتهي

3.9 التعليم الأول لتجديد وكلاء المبيعات(SAE)

يجب على وكيل المبيعات لأول مرة التقدم بطلب للحصول على ترخيص تجديد أول استكمال إثبات 18 ساعة دراسي على الأقل (أو ساعات صفية) قبل تاريخ انتهاء صلاحية الترخيص الأول. يجب أن تشمل هذه الساعات 1101.455(e) ساعة في القانون العقاري، والعقارات، والتمويل، والتقييم، والتأمين، والضرائب، والأخلاقيات، والممارسة المعتمدة، والعقود النموذجية، والإفصاحات، وقانون الوكالة، وقانون المستأجر، وقانون الملكية/العقار، وقانون الإسكان العادل، ولوائح اللجنة، وقواعد المطلبة القانونية (الفصل E، الفرعي الفصل 17 Bus. & Comm. Code)، وقانون DTPA، والفصل 535 من قانون الحكومة، والقانون الفيدرالي للإسكان العادل، ولوائح FHA/VA، والقوانين والقواعد المتعلقة بالاحتيال والاحتكار والممارسات غير العادلة. يجب أن تكون الدورات التعليمية المقدمة من مزود معتمد، ويجب أن تكون الدورات التعليمية المقدمة عبر الإنترنت تفاعلية. لا يجوز للجنة إعفاء هذا الشرط المتعلق بالتجديد الأول.

- ✓ يتطلب التجديد الأول لوكيل المبيعات 18 ساعة دراسي على الأقل من دورات العقارات المؤهلة
- ✓ لا يجوز للجنة إعفاء شرط التعليم الخاص بالتجديد الأول

3.10 متطلبات التعليم المستمر

يجب على الحاصل على الترخيص إكمال 15 ساعة على الأقل (ما لم يكن معفيًا) من التعليم المستمر قبل تاريخ انتهاء صلاحية الترخيص. يجب أن تغطي هذه الساعات الثماني المواضيع المطلوبة خلال فترة الترخيص الحالية. يجب أن تشمل ساعة واحدة على الأقل في دراسة الفصل، وتحدده اللوائح) المطلوبة قانونيًا (قانون الوكالة، قانون المستأجر والعقار، قانون الملكية/العقار صاحب العادل، الإسكان لجنة، قواعد الاحتكار، مكافحة الممارسات غير المصرح بها، العقود النموذجية، الإفصاحات، الفصل 17 Bus. & Comm. Code)، الفصل E الفرعي (DTPA، والأخلاقيات والضرائب، قوانين FHA/VA، لوائح الحالات، دراسات للقانون، بها المؤهلة الدورات على تلقائياً الموافقة يتم). فقط ساعات ثلاث إلى الفصل بموجب المرخص المشرع يحتاج. المتبقية للساعات المحامين نقابة من المعتمدة CLE ودورات المواضيع القانونية عن.

- ✓ يجب أن تكون ساعات التعليم المستمر لا يقل عن 15 ساعة في دراسة الفصل خلال فترة الترخيص الحالية
- ✓ يجب أن تغطي ساعات التعليم المستمر لا يقل عن 8 ساعات المواضيع القانونية المحددة في القانون العقاري، بما في ذلك الوكالة والإسكان العادل والإفصاحات والأخلاقيات
- ✓ لا يجوز للجنة إعفاء ساعات التعليم المستمر المطلوبة في الفصل بأكثر من 3 ساعات خلال فترة الترخيص

3.11 الخطيرةالجرائم عن والإفصاح الترخيص طلب

اللجنة حددته الذي النموذج على الطلب تقديم مبيعات وكيل أو وسيط رخصة على للحصول طلب مقدم كل على يجب إقرار أو بالذنب إقرار أي عن والإفصاح nolo contendere خطيرة بجريمة إدانة أو خطيرة لجريمة)أو الاستئناف فترة انقضاء بعد الحالي البريد عنوان تقديم المتقدمين على يجب .الحكمتنفيذ المجتمعي الإشراف علّقت لو حتى الإفصاح يلزم .(الإدانةتأكيد الطلبانتظار أثناء تغييرات بأي اللجنة وإخطار ،(أمكنإن)للعمل الإلكتروني والبريد الهاتف ورقم.

- ✓ اللجنةقبل من محدد نموذج على الطلب تقديم يجب
- ✓ الإداناتأو الخط□□رة الجرائم إقرارات عن الإفصاح المتقدم على يجب
- ✓ المجتمعيالإشراف منح تم لو حتى الخطيرة الجرائم عن الإفصاح يلزم
- ✓ الطلبانتظار أثناء تغييرات أي وتحديث الحالية الاتصال معلومات تقديم المتقدم على يجب

3.12 التجاريللكيان الأهلية متطلبات

كان وإذا لها كسمسار تنفيذياً مسؤولاً يعين أن التجاري الكيان على يجب سمسار، ترخيص على للحصول مؤهلة تكون لكي مليون 1قدره سنوي أدنى بحد والحذف الأخطاء بتأمين إثبات توفير يجب الكيان، من 10%من أقل يمتلك المعين السمسار السمعةوحسن نشطة بحالة مرخصاً فرداً سمساراً المعين السمسار يكن لم ما كسمسار يعمل أن للكيان يجوز لا .حادثةلكل دولار . للجنةالمستحقة والمبالغ التأديبي السجل الاعتبار في السمعة حسن يأخذ قد .

- ✓ لهاكسمسار تنفيذياً مسؤولاً يعين أن التجاري الكيان سمسار عل□□ يجب
- ✓ الكيانمن 10%من أقل يمتلك المعين السمسار كان إذا حادثة لكل دولار مليون 1أدنى بحد E&Oتأمين يلزم
- ✓ السمعةوحسن نشطة بحالة مرخصاً فرداً سمساراً المعين السمسار يكون أن يجب

3.13 الترخيصورفض إصدار

جميع يستوفي لمن نشط غير بيع وكيل ترخيص إصدار لها ويجوز المؤهل للمتقدم مناسب ترخيص إصدار اللجنة على يجب حالة في .التجديدرسوم ودفع للفصل صاحبه امتثل إذا المفعول ساري الترخيص يظل .بعدرعايته يتم لم ولكن المتطلبات 1101.657.القسم بموجب استماع جلسة في الحق وللمتقدم فوراً، مكتوب إخطار إرسال اللجنة على يجب الرفض،

- ✓ اللجنةيخطر وسيط قبل من رعايته يتم حتى التصرف للشخص يجوز لا نشط؛ غير بيع وكيل ترخيص إصدار للجنة يجوز
- ✓ استماعجلسة طلب في الحق وللمتقدم فوراً مكتوب إخطار إرسال اللجنة على يجب الرفض، حالة في

3.14 للسماسرةالنشطة غير الحالة

غضون في أو)الصلاحية انتهاء قبل مكتوباً طلباً وقدم مبيعات، وكيل يرعَ ولم كوسيط، يعمل لم إذا نشط غير الوسيط يصبح قد رعاية إنهاء نشطة غير حالة على للحصول بطلب يتقدم الذي الوسيط على يجب .(محددنموذج على الصلاحية انتهاء بعد أشهر 6 لكن منظمة أنشطة بأي النشطين غير الوسطاء يقوم لا قد .للطلبالسابق الثلاثين اليوم قبل مكتوب بإشعار مبيعات وكيل كل المستمرللتعليم وإثباتاً ورسماً طلباً تتطلب النشطة الحالة إلى العودة التجديد؛ رسوم دفع عليهم يجب.

- ✓ مبيعاتوكيل يرعَ ولم كوسيط يعمل لم إذا فقط نشط غير الوسيط يصبح قد
- ✓ منظمةأنشطة بأي القيام يمكنه لا لكن التجديد رسوم دفع النشط غير الوسيط على يجب
- ✓ السابقتينالسنتين من المستمر للتعليم إثباتاً تتطلب النشطة الحالة إلى العودة

3.15 الامتحانمن الإعفاء

وكيل أو كوسيط تكساس في سابقاً مرخصاً بيع وكيل أو وسيطاً كان الذي الطلب مقدم الامتحان من تعفي أن اللجنة على يجب المعادلةالرخصة صلاحية انتهاء لتاريخ الثانية السنوية الذكرى قبل الطلب تقديم تم إذا بيع، .

- ✓ تكساسفي سابقاً المرخصين الطلبات لمقدمي الامتحان من الإعفاء يتم
- ✓ المعادلةالرخصة صلاحية انتهاء تاريخ من سنتين خلال الطلب تقديم يجب

3.16 الامتحانوإعادة الامتحان نتائج

العاشراليوم قبل التأخير بسبب أو)الامتحان من أيام 10غضون في بالنتائج مختبر كل إخطار الاختبار خدمة أو اللجنة على يجب لكن مناسبة، برسوم التقدم فشل الذي المتقدم يعيد قد .سريةوالنتائج لأدائه؛ مكتوباً تحليلاً فشل الذي الشخص يطلب قد .(المطلوبالإضافي التعليم إكمال دون التقدم إعادة له يجوز لا متتالية مرات ثلاث فشله بعد.

- ✓ أيام 10غضون في بالنتائج المختبرين إخطار يجب
- ✓ سريةالامتحان نتائج
- ✓ الامتحانإعادة قبل الإضافي التعليم إكمال المتقدم على يجب متتالية، فشل حالات ثلاث بعد

3.17 التجاريالكيان وتجديد التجديد عن الإفصاح

والامتثال (المجتمعيالإشراف منح تم لو حتى) الإدانات أو بجرائم الاعترافات عن يفصحوا أن للتجديد المتقدمين على يجب الوسيط كان وإذا كوسيط إداريًا ضابطًا يعين أن التجاري الكيان على يجب الترخيص، لتجديد. الجنائيالسجل فحص لمتطلبات يكن لم ما كوسيط يعمل أن له يجوز لا دولار؛ مليون 1 بقيمة E&O تأمين على الحفاظ يجب ٪، 10 من أقل يمتلك المعين جيدةحالة وفي نشطة حالة وفي مرخصًا المعين الوسيط.

- ✓ الجنائيالسجل فحص ويكملوا الإدانات أو بجرائم الاعترافات عن يفصحوا أن للتجديد المتقدمين على يجب
- ✓ ٪10 من أقل يمتلك الوسيط كان إذا دولار مليون 1 بقيمة E&O وتأمين كوسيط إداري ضابط تعيين التجاري الكيان تجديد يتطلب

3.18 التقديمقبل الكفاءة تحديد

اللجنة على يجب. المهنةفي للعمل الكفاءة يمتلك كان إذا ما تحديد اللجنة من (رسماًويدفع) الشخص يطلب قد التقديم، قبل بموجب للكفاءة مؤقتاً تحديداً تصدر وقد التقديم بعد إضافياً تحديداً تجري قد. يوماً 30 غضون في بقرارها الشخص إخطار تعتمدهاالتي القواعد.

- ✓ المطلوبالرسم دفع عند التقديم، قبل الكفاءة تحديد الشخص يطلب قد
- ✓ يوماً 30 غضون في بالقرار الشخص إخطار اللجنة على يجب
- ✓ للكفاءةمؤقتاً تحديداً اللجنة تصدر قد

3.19 معينةالمملوكة للكيانات التسجيل إعفاء

أي يؤدي لا: كانإذا سمسار رخصة إلى يحتاج لا به مرتبط مبيعات وكيل أو سمسار يكسبه تعويضا فقط يتلقى تجاري كيان قبل من ٪ 51 عن تقل لا بنسبة وملك اللجنة؛ لدى مسجل ؛S شركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة هو أخرى؛ سمسار أعمال التعويضيتلقى عنه نيابة الترخيص صاحب.

- ✓ أخرىسمسار أعمال بأي يقم لم إذا ترخيص إلى يحتاج لا عابرا تعويضا فقط يتلقى الذي الكيان
- ✓ صاحب قبل من ٪ 51 عن تقل لا بنسبة وملك اللجنة لدى مسجلة S شركة أو محدودة مسؤولية ذات شركة يكون أن يجب الترخيص

3.20 المقيمغير المتقدم متطلبات

يجب ·الأسبابلنفس الترخيص على اللجنة تعترض وقد بالمقيم، الخاصة الترخيص متطلبات لنفس المقيم غير المتقدم يخضع حيث أو الإجراء سبب ينشأ قد حيث تكساس مقاطعة أي في القانوني الإجراء على فيها رجعة لا موافقة تقديم المقيم غير على للجنةالتنفيذي المدير خلال من الطلب بتسليم يسمح مما المدعي، يقيم·

- ✓ بالمقيمينالخاصة المتطلبات نفس استيفاء المقيمين غير المتقدمين على يجب
- ✓ تكساسفي الطلب تسليم /القانونيالإجراء على فيها رجعة لا موافقة تقديم المقيمين غير على يجب

3.21 تجريبيةرخصة

إصدارهاشروط تحكم معقولة قواعد اعتماد عليها ويجب تجريبية رخصة إصدار للجنة يجوز·

- ✓ تجريبيةرخصة إصدار للجنة يجوز
- ✓ التجريبيةللرخص معقولة شروطاً تحدد قواعد اللجنة تعتمد

3.22 والتأجيلالمستمر التعليم إعفاءات

المستمر التعليم إكمال منه مطلوب غير المستمر التعليم من السابق للإعفاء 1991أكتوبر 31قبل الشروط استوفى وسيط التعليم إكمال قبل الترخيص تنشيط إعادة أو تجديد أو بإصدار اللائحة، بموجب أيضًا، اللجنة تسمح قد ·للتجديدالإلزامي يوم 60غضون في المستمر التعليم إكمال وتطلب (دولار 200عن يزيد لا)إضافي رسم فرض احتمال مع المستمر،·

- ✓ الإلزاميالمستمر التعليم من معفيون 1991أكتوبر 31قبل الشروط استوفوا معينون وسطاء
- ✓ يوم 60غضون في والإكمال (دولار 200حتى)إضافي برسم اللائحة بموجب المستمر التعليم تأجيل يجوز

CHAPTER 4

Subch. K: Residential rental locator certificate

4.1 الوسيطمسؤولية دورة :الإضافيالتعليم

آخر ترخيص صاحب على يشرف بيع وكيل وأي 1101الفصل بموجب مرخص وسيط أي على يجب الحالية، الترخيص فترة خلال أن يمكن ولا القاعدة، بموجب والمدة والمحتوى الدورة عنوان TRECتحدد .TRECمن المعتمدة الوسيط مسؤولية دورة حضور القسم بموجب المطلوبة (CE)المستمر التعليم ساعات ضمن الساعات هذه تحتسب .دراسيةساعات ست الدورة تتجاوز 1101.455(f). من معفى وسيط على الشرط هذا ينطبق لا CEالقسم بموجب 1101.456.

- ✓ الترخيص فترة خلال الوسيط مسؤولية دورة حضور آخر ترخيص صاحب على يشرفون الذين البيع ووكلاء الوسطاء على يجب الحالية
- ✓ دراسيةساعات ست الوسيط مسؤولية دورة تتجاوز أن يمكن لا
- ✓ بساعات للوفاء الوسيط مسؤولية ساعات استخدام يمكن CEبموجب المطلوبة 1101.455(f)
- ✓ من معفى وسيط على ينطبق لا CEالقسم بموجب 1101.456

4.2 الأمرانتهاك بسبب الترخيص تجديد رفض

تجديد رفض يتمتع .اللجنةأوامر من أمراً ينتهك المتقدم كان إذا 1101الفصل بموجب الترخيص تجديد TRECلجنة ترفض قد حقوق ذلك في بما) 1101.364البند بموجب الأصلي الترخيص رفض على تنطبق التي الإجرائية الحماية بنفس الترخيص والاستئنافالاستماع).

- ✓ اللجنةأوامر من أمراً ينتهك المتقدم كان إذا الترخيص تجديد TRECلجنة ترفض قد
- ✓ البند بموجب الترخيص رفض على المنطبقة نفسها للأحكام التجديد رفض يخضع 1101.364

4.3 الطريقحق /الارتفاقلوكيل المطلوبة الشهادة

أو 1101الفصل بموجب صادرًا ترخيصًا يحمل الشخص هذا كان إذا إلا طريق حق أو ارتفاق كوكيل يعمل أن شخص لأي يجوز لا حق /الارتفاقلعمل الكامل للترخيص التسجيل شهادة البديل هو هذا .الفرعيالقسم هذا بموجب صادرة تسجيل شهادة يحمل الطريق.

- ✓ تسجيلشهادة أو ترخيص بدون طريق حق أو ارتفاق كوكيل يعمل أن شخص لأي يجوز لا
- ✓ المتطلبيستوفي التسجيل شهادة أو 1101الفصل بموجب الترخيص يكون أن إما

4.4 التسجيلشهادة على للحصول الأهلية متطلبات

على سنة 18سن في الطلب تقديم وقت في يكون أن الفرد الطلب مقدم على يجب التجديد، أو التسجيل شهادة على للحصول أو المؤهل التعليم)المطلوبة الدراسية الدورات بنجاح ينهي وأن قانوني، بشكل مقبولاً أجنبياً أو أمريكياً مواطناً يكون وأن الأقل الإداريين، مسؤوليه أحد يعين أن العمل كيان من الطلب مقدم على يجب .الفرعيةالفئة هذه تحددها التي)المستمرالتعليم .لهكوكيل الفرعية، الفئة هذه بموجب مسجلاً يكون أن يجب الذي

- ✓ الطلبتقديم وقت في الأقل على سنة 18سن في الطلب مقدم يكون أن يجب
- ✓ قانونيبشكل مقبولاً أجنبياً أو أمريكياً مواطناً الطلب مقدم يكون أن يجب
- ✓ المطلوبةالمستمر التعليم أو المؤهل التعليم دورات إنهاء الطلب مقدم على يجب
- ✓ لهكوكيل مسجل إداري مسؤول تعيين العمل كيان على يجب

4.5 للشهادةالجنائي السجل فحص

فحص لمتطلبات يمتثل أن طريق حق أو ارتفاق حق كوكيل تجديد أو أصلية تسجيل شهادة على للحصول المتقدم على يجب .القسم في الجنائي السجل1101.3521

- ✓ الجنائيالسجل لفحص الخضوع والتجديد الأصلية الشهادة متقدمي من كل على يجب
- ✓ القسم متطلبات مع الفحص يتوافق أن يجب1101.3521

4.6 الشهادةطلبات لمقدمي المؤهل التعليم

شهادة تجديد أو على للحصول إكمالها المتقدم على يجب التي الدراسية المناهج اللائحة بموجب العقارات تنظيم لجنة تعتمد المناهج من الأقل على دراسي فصل ساعة 16بإكماله إثباتاً يقدم أن أصلية شهادة على للحصول المتقدم على يجب .التسجيل أصحاب حقوق ذلك في بما)العام الصالح أجل من الاستيلاء قانون :تغطيوالتي العقارات تنظيم لجنة من المعتمدة الدراسية خدمات تنفيذ في الأخلاقية والاعتبارات الملكيات، أصحاب مع والتفاوض الاتصال في المناسبة المهنية معايير ،)الملكيات .الممرحق على الحصول

- ✓ المعتمدةالدراسي المناهج من الأقل على دراسي فصل ساعة 16إكمال أصلية شهادة على للحصول المتقدمين على يجب
- ✓ والأخلاقيات الملكيات أصحاب مع التفاوض في والمهنية العام الصالح أجل من الاستيلاء قانون الدراسية المناهج تغطي أن يجب الممرحق على الحصول في
- ✓ اللائحةبموجب المطلوبة الدراسية المناهج العقارات تنظيم لجنة تعتمد

4.7 الشهادةصلاحية وانتهاء إصدار

المحددة للفترة المفعول سارية الشهادة تبقى ·المتطلباتيستوفي الذي الطلب لمقدم التسجيل شهادة إصدار TRECعلى يجب وتجديدها صلاحيتها وانتهاء الشهادة مدة تخضع ·التجديدرسوم ويدفع الفصل هذا لأحكام صاحبها يمتثل طالما TRECقبل من القسم بموجب الترخيص على المنطبقة الأحكام لنفس1101.451.

- ✓ للشروطالمستوفي الطلب لمقدم شهادة إصدار TRECعلى يجب
- ✓ التجديدرسوم ودفع الفصل هذا لأحكام صاحبها امتثل إذا فقط المفعول سارية الشهادة تبقى
- ✓ القسم بموجب الترخيص على المنطبقة القواعد لنفس وتجديدها صلاحيتها وانتهاء الشهادة مدة تخضع1101.451

4.8 الشهادةتجديد أو إصدار رفض

برفض يتعلق فيما القسم بموجب بها المعمول الأحكام لنفس تجديدها أو الأصلية التسجيل شهادة رفض يخضع1101.364 الترخيص· قد TRECترفض أيضاً تجديد الشهادة كان إذا المتقدم الشخص ينتهك أوامر من أمراً اللجنة·

- ✓ القسم بموجب الترخيص برفض بها المعمول الأحكام نفس الشهادة رفض يتبع1101.364
- ✓ اللجنةأوامر من أمراً ينتهك المتقدم كان إذا الشهادة تجديد TRECترفض قد

4.9 الشهادةوعرض العنوان تغيير

تنظيم هيئة إخطار الشهادة صاحب على يجب سابقًا، المحدد العنوان من العمل مكان نقل بعد العاشر اليوم يتجاوز لا موعد في التسجيل شهادة عرض أيضًا الشهادة صاحب على يجب ·الجديدالعنوان تعكس جديدة شهادة على والحصول بالنقل العقارات الشهادةصاحب عمل مكان في الأوقات جميع في بارز بشكل·

- ✓ العملمكان نقل من أيام 10غضون في جديدة شهادة على والحصول العقارات تنظيم هيئة إخطار
- ✓ العملمكان في الأوقات جميع في بارز بشكل التسجيل شهادة عرض

CHAPTER 5

Subch. L: Practice by license holder – office, notices to buyer, representation disclosure, intermediary, written agreements (1101.551–1101.563)

5.1 تعريف الوسيط والطرف

يعمل وقد الأطراف بين معاملة على للتفاوض مستخدم وسيط هو «الوسيط» الرئيسيةالمصطلحات. الفرعي الفصل يحدد أو الوصي مثل مفوض ممثل أو محتمل، مستأجر أو عقار صاحب أو بائع أو مشترٍ هو «الطرف» الغرض. لهذا للأطراف كوكيل ترخيص حامل يشمل لا «الطرف»مصطلح أن ملاحظة المهم من. وثيقةبموجب وكيل أو المتلقي أو الإداري أو المنفذ أو الولي طرفاًيمثل.

- ✓ للأطرافكوكيل يعمل وقد الأطراف بين معاملة على للتفاوض مستخدم وسيط هو الوسيط
- ✓ حامل يشمل لا لكن (وثيقةبموجب وكيل المتلقي، الإداري، المنفذ، الولي، الوصي، المفوضين الممثلين يشمل «الطرف» طرفاًيمثل ترخيص

5.2 الملكيةسياسة أو الملخص بخصوص للمشتري إشعار

أن يجب المشتري بأن كتابياً مشتري كل ينصح أن الترخيص صاحب على يجب تكساس، عقارات لشراء عرض توقيع يتم عندما يحصل أو الملكية تأمين سياسة على يحصل (2)أو العقار، يغطي الذي الملخص فحص المشتري اختاره محام من يطلب (1) عليها. هذا إفصاح مكتوب في إلزامي الوقت الذي فيه يتم توقيع العرض.

- ✓ كتابياًمشتري كل ينصح أن الترخيص صاحب على يجب الشراء، عرض توقيع يتم عندما
- ✓ الملكيةتأمين سياسة على الحصول أو الملخص فحص محام من يطلب أن يجب المشتري أن على النصيحة تنص أن يجب

5.3 معلومات عن الإفصاح(الوفيات/الإيدز)السكان

لدى كان إذا عما المعلومات إفراج أو الإفصاح أو الاستفسار الترخيص صاحب من يُطلب لا الآخر، القانون عن النظر بغض نقص فيروس عدوى أو البشرية المناعة نقص بفيروس متعلق مرض أو الإيدز لديهم يكون قد أو الحاليين أو السابقين السكان أسباب بسبب الممتلكات في وفاة حدثت إذا ما أو ،(منهاوالوقاية الأمراض على السيطرة مراكز يحددها كما)البشرية المناعة الممتلكاتبحالة يتعلق لا حادث أو انتحار أو طبيعية.

- ✓ المناعة نقص بفيروس متعلق مرض أو الإيدز من يعانون /منيعانون السكان كان إذا عما الإفصاح الترخيص صاحب يلزم لا البشريةالمناعة نقص فيروس عدوى أو البشرية
- ✓ الممتلكاتبحالة يتعلق لا حادث أو انتحار أو طبيعية أسباب بسبب الممتلكات في الوفيات عن الإفصاح الترخيص صاحب يلزم لا

5.4 الممثلالطرف تجاه الواجبات كوكيل؛ الوسيط

يأمر أن الوسيط هذا لمثل يجوز لا .الطرفذلك وكيل هو حصرية اتفاقية بموجب العقارات يدرج أو طرفاً يمثل الذي الوسيط ،(عرضاستقبال ذلك في بما)الجوهرية المعلومات على الطرف يطلع أن ويجب ،1101.652(b)(22)البند بانتهاك آخر وسيطاً سلطة لديه الذي الترخيص حامل .الطرفمن أو الطرف إلى عرض أي وتقديم الطرف أسئلة على الإجابة الأقل على عليه ويجب البيعأو الإيجار في طرف أيضاً هو الممتلكات إدارة اتفاقية أو توكيل بموجب طرف ربط.

- ✓ الطرفذلك وكيل هو حصرية اتفاقية بموجب يدرج أو طرفاً يمثل الذي الوسيط
- ✓ عرضأي استقبال ذلك في بما الجوهرية، المعلومات على الطرف إطلاع الوسيط على يجب
- ✓ الطرفمن أو الطرف إلى عرض أي وتقديم الطرف أسئلة على الإجابة الأقل على الوسيط على يجب
- ✓ العقدفي طرف أيضاً هو طرف لربط الممتلكات إدارة سلطة أو توكيل سلطة لديه الذي الترخيص حامل

5.5 التمثيلعن الإفصاح متطلبات

أو آخر طرف مع اتصال أول عند —كتابيًاأو شفهيًا —التمثيلهذا عن الإفصاح ما طرفًا يمثل الذي الترخيص صاحب على يجب على يجب محددة، عقارية ممتلكات حول موضوعي اتصال أول عند ذلك، إلى بالإضافة .آخرطرفًا يمثل آخر ترخيص صاحب مع ،(كوسيطذلك في بما)طرفًا يمثل أن للسمسار يمكن كيف :يصف (نقاط 10أدنى بحد)خطي إشعار تقديم الترخيص صاحب الترخيص، ورقم والاسم، السمسار، يمثله لا الذي الطرف تجاه الأساسية والالتزامات الممثل، الطرف تجاه الأساسية والواجبات 'Information منموذج)الإشعار نص TRECلجنة تحدد .بهالخاص السمسار /والمشرفالترخيص لصاحب الاتصال ومعلومات About Brokerage Services').

- ✓ ترخيصهمصاحب أو آخر طرف مع اتصال أول عند كتابيًا أو شفهيًا التمثيل عن الإفصاح يجب
- ✓ محددةعقارية ممتلكات حول موضوعي اتصال أول عند (نقاط 10أدنى حد)خطي إشعار تقديم يجب
- ✓ الترخيصصاحب اتصال ومعلومات والالتزامات والواجبات السمسار قبل من التمثيل خيارات الخطي الإشعار يصف أن يجب
- ✓ القاعدةبموجب الإشعار نص TRECلجنة تحدد

5.6 كوسيطيعمل الذي الوسيط

على المكتوبة الموافقة وتنص طرف كل من مكتوبة موافقة على الوسيط حصل إذا الأطراف بين كوسيط يعمل أن للوسيط يجوز حددت إذا كافية موافقة تعتبر الوسيط بحالة تصرح التي المكتوبة المشتري تمثيل /القائمةاتفاقية إن .متوقعتعويض أي مصدر وحيادية.بعدالة يتصرف أن الوسيط على يجب .(d)1101.651القسم بموجب المحظور السلوك مسطر أو عريض بخط بوضوح وحيادي.عادل عمل بمثابة 1101.560بموجب المرت□□طين الترخيص حاملي تعيين يعتبر

- ✓ المتوقعالتعويض مصدر توضح طرف كل من مكتوبة موافقة مع فقط كوسيط يعمل أن للوسيط يجوز
- ✓ واضحمسطر /عريضبخط المحظور السلوك حددت إذا الموافقة تثبت أن المكتوبة المشتري اتفاقية أو القائمة لاتفاقية يمكن
- ✓ وحياديةبعدالة يتصرف أن الوسيط على يجب

5.7 الرخصة حامل المرتبط الوسيط(التعيينات)

وتنفيذ للتواصل واحد مرتبط رخصة حامل بتعيين 1101.559بموجب الخطية الموافقة لمتطلبات يمتثل الذي الوسيط يقوم قد تصرح للأطراف الخطية الموافقة كانت إذا فقط بالتعيينات يُسمح ·الآخرللطرف آخر مرتبط رخصة وحامل واحد، طرف تعليمات للطرف المفاوضات أثناء ونصائح آراء المعين الرخصة حامل يقدم قد ·الأطرافلجميع بالتعيين خطي إشعار يقدم والوسيط بها معهللعمل تعيينه تم الذي·

- ✓ بالتعيينات تصرح سابقة خطية بموافقة فقط طرف لكل منفصلين مرتبطين رخص حاملي بتعيين الوسيط يقوم قد
- ✓ الأطرافلجميع بالتعيين خطي إشعار تقديم الوسيط على يجب
- ✓ معهللعمل تعيينه تم الذي للطرف ونصائح آراء المعين الرخصة حامل يقدم قد

5.8 الإلزاميالوسيط تسود؛ الوسيط واجبات

ذلك في بما آخر، قانون أي بموجب الواجبات تسود الفرعي القسم هذا بموجب كوسيط يعمل الذي الترخيص حامل واجبات إن /والبائعالمستأجر /المشتريتمثيل على الوسيط وافق إذا كوسيط التصرف على يوافق أن الوسيط على يجب ·العامالقانون واحدةعملية في المالك·

- ✓ العامالقانون ذلك في بما الأخرى، القوانين جميع تسود الفرعي القسم هذا بموجب الوسيط واجبات
- ✓ العمليةنفس في المالك /والبائعالمستأجر /المشتريمثّل إذا كوسيط يتصرف أن الوسيط على يجب

5.9 السكنيةللممتلكات مطلوبة المكتوبة الشراء اتفاقية

يبرم أن حقيقية سكنية لممتلكات محتمل لمشتري العقارية الوساطة أعمال من عمل بأي يقوم الذي الترخيص حامل على يجب شراء عرض تقديم قبل —ممتلكاتأي عرض يتم لم إذا —أوحقيقية، سكنية ممتلكات أي عرض قبل المشتري مع مكتوبة اتفاقية سكني مبنى في وحدة أو رباعي؛ أو ثلاثي أو ثنائي أو واحدة؛ بعائلة منزل :الحقيقيةالسكنية الممتلكات تعني ·المشتريعن نيابة التعاونيأو المشتركة الملكية نظام بموجب الفردية الوحدة ملكية نقل ينتقل حيث الوحدات متعدد·

- ✓ محتملمشتري على حقيقية سكنية ممتلكات أي عرض قبل مكتوبة شراء اتفاقية مطلوب
- ✓ المشتريعن نيابة شراء عرض تقديم قبل مطلوبة المكتوبة الاتفاقية فإن ممتلكات، أي عرض يتم لم إذا
- ✓ التعاونية/المشتركةالملكية ووحدات 2-4من والمباني العائلية المنازل الحقيقية السكنية الممتلكات تشمل

5.10 العنوانوتغيير الثابت المكتب

انتقل إذا ·الوسيطرخصة على المكتب عنوان تحديد يتم حيث تكساس، في ثابت بمكتب يحتفظ أن المقيم الوسيط على يجب في الجديد المكتب موقع تحدد رخصة على للحصول (رسممع)طلب تقديم الوسيط على يجب المحدد، العنوان من الوسيط تكساسفي عمل بمقر يحتفظ أن مقيم غير مرخص وسيط من يُطلب لا ·الانتقالبعد العاشر اليوم أقصاه موعد·

- ✓ الوسيطرخصة على العنوان تحديد مع تكساس في ثابت بمكتب يحتفظ أن المقيم الوسيط على يجب
- ✓ الانتقالمن أيام 10غضون في الجديد بالعنوان رخصة على للحصول طلب تقديم ينتقل الذي الوسيط على يجب
- ✓ تكساسفي عمل بمقر الاحتفاظ المقيم غير المرخص الوسيط من يُطلب لا

5.11 للجنةالترخيص حامل معلومات تحديثات

التجاري الإلكتروني البريد وعنوان التجاري الهاتف ورقم التجاري والعنوان الحالي البريد عنوان تقديم الترخيص حامل على يجب في تغيير أي عن الإبلاغ يجب ·بهيرتبط الذي الوسيط اسم يكون أن فيجب مرتبطاً، وسيطاً الرخصة حامل كان وإذا ،TREC إلى أن بها يقصد علاقة إطار في خلاله من راتبه دفع ويتم آخر بوسيط يرتبط وسيط هو «مرتبطوسيط »الـ ·اللجنةإلى المعلومات هذه مستمرمستقل مقاول أو كموظف ذلك في بما مستمرة، تكون·

- ✓ TRECلدى ملف في الإلكتروني والبريد والهاتف التجاري والعنوان الحالي البريد بعنوان الاحتفاظ الرخص حاملي على يجب
- ✓ المطلوبةالمعلومات في تغيير بأي اللجنة إخطار الرخص حاملي على يجب
- ✓ مستمرةعلاقة في به ومرتبط آخر وسيط خلال من راتبه دفع يتم وسيط هو المرتبط الوسيط

5.12 التمثيلإخطار متطلبات من الاستثناءات

عبارة المقترحة المعاملة كانت (1) :إذا ((1-ب)الفرعي القسم بموجب)المكتوب التمثيل إخطار بتقديم الترخيص صاحب يلزم لا ممثل أنه يعلم بطرف الترخيص صاحب يلتقي (2)البيع؛ في النظر يتم ولا واحدة سنة عن تقل لمدة سكني إيجار عقد عن والتواصل محتمل مستأجر أو مشترٍ لأي (open house)مفتوح عقار في التواصل يحدث (3)أو آخر؛ ترخيص صاحب بواسطة العقاربهذا يتعلق·

- ✓ فيهالنظر يتم بيع بدون واحدة سنة غضون في السكني الإيجار لعقد مكتوب إخطار يلزم لا
- ✓ آخرترخيص صاحب بواسطة ممثل أنه معروف بطرف الالتقاء عند مكتوب إخطار يلزم لا
- ✓ المفتوحبالعقار التواصل يتعلق عندما open houseفي مكتوب إخطار يلزم لا

5.13 تمثيلبدون الممتلكات عرض

يعمل وليس الطرف، تمثيل على يوافق لم :السمساركان إذا طرف تمثيل بدون التأجير أو للبيع عقار عرض للسمسار يجوز قبل .للطرفآخر عقارية وساطة عمل بأي يقوم ولا عام، بشكل المعاملات أو العقار حول نصائح أو آراء يقدم ولا للطرف، كوكيل وفقاً)خطي إشعار تقديم أو المالك، يمثل كان إذا ((b)1101.558للمادة وفقاً)التمثيل عن الكشف السمسار على يجب العرض، .العقاروشروط وسعر حجم تأكيد السمسار بإمكان زال لا .المالكيمثل يكن لم إذا ((b-1)1101.558للمادة

- ✓ نصائحأو آراء يقدم وليس كوكيل، يعمل ولا التمثيل، على يوافق لم إذا فقط تمثيل بدون عقار عرض للسمسار يجوز
- ✓ خطيإشعار تقديم أو المناسب التمثيل عن الكشف السمسار على يجب العرض، قبل
- ✓ الطرفيمثل لا عندما حتى والشروط والسعر الحجم تأكيد للسمسار يجوز

5.14 السكنتأجير موقع رخصة عرض

المحتملينوالعملاء العملاء قبل من إليه الوصول يمكن مكان في بارز، بشكل يعرض أن السكني السكن تأجير موقع على يجب :.القسم بموجب المطلوب المستهلك حماية وإشعار اللجنة، قبل من مرخص الموقع بأن وبيان الموقع، رخصة1101.202(أ)

- ✓ الترخيصوبيان الرخصة بارز بشكل يعرض أن السكني السكن تأجير موقع على يجب
- ✓ القسم بموجب المطلوب الإشعار العرض يتضمن أن يجب1101.202(أ)

CHAPTER 6

Subch. M: Real Estate Recovery Trust Account

6.1 حساب من الغرضRecovery Trust

عن الناجمة الفعلية الأضرار من يعانون الذين المتضررين الأشخاص لتعويض العقاري Recovery Trustبحساب TRECتحتفظ الذي الشخص يكون أن يجب ·المرخصينغير وكلائهم /موظفيهمأو المسندين أو التراخيص لأصحاب القانونية غير الأعمال كيان ترخيص صاحب ضد الدعوى مع التعامل يتم ·الفعلفيه تم الذي الوقت في السند أو الترخيص يملك كان قد الفعل ارتكب الكيانلذلك المعين الوسيط ضد دعوى بأنها أيضا تجاري·

- ✓ غير وكلائهم /موظفيهمأو المسندين أو التراخيص أصحاب عن الناجمة الفعلية الأضرار عن المتضررين الأشخاص الحساب يعوض المرخصين(Sec. 1101.601)
- ✓ الفعلفيه تم الذي الوقت في السند أو الترخيص امتلك قد القانوني غير الفعل ارتكب الذي الشخص يكون أن يجب
- ✓ له المعين الوسيط ضد دعوى أيضا تجاري كيان ترخيص صاحب ضد الدعوى تعتبر(Sec. 1101.6011)

6.2 الاستردادفي الحق

أو رخصة يتطلب سلوكاً المشمول الشخص يرتكب عندما فقط الضمان حساب من الاسترداد في الحق له المتضرر الشخص القسم أو الرخصة، لحاملي (ب)أو (1)(1-أ)1101.652القسم —محددةقانونية أسس في موصوف السلوك وهذا شهادة نزاعات مجرد وليس القانون، بموجب الشريف غير /المحظوربالسلوك الاسترداد هذا يرتبط ·الشهادةلحاملي 1101.653(1)-(4) العقود·

- ✓ 1101الفصل بموجب شهادة /رخصةيتطلب ذاته بحد سلوكاً الاسترداد يتطلب
- ✓ القسم تحت الشهادة، لحاملي بالنسبة ؛(ب)أو (1)(1-أ)1101.652القسم تحت الفعالية تندرج أن يجب الرخصة، لحاملي بالنسبة 1101.653(1)-(4)
- ✓ منفصلبشكل الفائدة حدود تنطبق العقابية، الأض□□ار وليس) «الفعليةالأضرار »على الاسترداد يقتصر)

6.3 للمفوضيةوالإخطار الدعوى لتقديم النهائي الموعد

سبب نشوء تاريخ من الثانية السنة أقصاه موعد في الائتمان حساب من دفع عنه ينتج قد حكم على للحصول دعوى تقديم يجب الترخيصوحامل المتضرر الشخص على يجب عليه، متفق حكم على للحصول السعي حالة في .(سنتينلمدة تقادم مدة)الدعوى لإخطار يوماً TREC 30لدى ذلك، بعد .المقترحوالحكم المذكرات من نسخ وتسليم الدخول قبل كتابةً المفوضية إخطار الشهادة / المعنيةالمسائل في النظر إعادة تنوي كانت إذا الأطراف.

- ✓ ((أ)1101.605المادة)الدعوى سبب نشوء ت□□ريخ من (الثانيةالسنة)سنتين غضون في الدعوى تقديم يجب
- ✓ ((ب)1101.605المادة)الدخول قبل المذكرات وتسليم كتابةً TRECإخطار الطرفين كلا على يجب عليه، المتفق للحكم بالنسبة
- ✓ المسائلفي النظر إعادة نيتها عن للإعلان المستندات استلام بعد الثلاثين اليوم حتى TRECلدى

6.4 بالدفعالمطالبة إجراء

وتنفيذ مسجل، نهائي حكم على يحصل أن المتضرر الشخص على يجب مشمول، فعل بشأن محكمة حكم على الحصول بعد 20لمدة خطي إخطار بعد .الحكمأصدرت التي المحكمة في موثقة مطالبة تقديم قبل المكتمل الحكم رهن وحق قيمة، بلا مرتجع واحدة سنة غضون في استماع جلسة جدولة يجب .الدفعأمر على للحصول بطلب الشخص يتقدم قد الحكم، والمدين للجنة يومًا على يجب والتكافل، بالتضامن مسؤولين عليهم مدعى عدة وجود حالة في .الاستردادعن التنازل يتم وإلا الطلب تقديم من عليهمالمدعى جميع ضد التحصيل ومتابعة حكم على أولاً الحصول المدعي.

- ✓ قبل المكتمل الحكم رهن وحق قيمة، بلا مرتجع وتنفيذ نهائي، حكم على الحصول :الطرقجميع استنفاد المدعي على يجب التقديم القسم)1101.606(a))
- ✓ 1101.606(b))القسم)الطلب تقديم قبل يومًا 20لمدة كتابةً الحكم والمدين اللجنة إخطار يجب
- ✓ الطلبتقديم من واحدة سنة غضون في استماع جلسة جدولة يتم لم إذا الاسترداد عن التنازل يتم
- ✓ القسم)أولاً عليهم المدعى جميع متابعة المدعي على يجب والتكافل، بالتضامن مسؤولين عليهم مدعى عدة وجود حالة في 1101.606(c-1))

6.5 الجلسةفي إثباتها المدعي على يجب التي المسائل

الفرعي؛ القسم بموجب بالاسترجاع تسمح وقائع إلى يستند الحكم أن :يُثبتأن المتضرر الشخص على يجب السداد، جلسة في المعاملة، نفس في عمولة على للحصول يسعى شهادة /ترخيصصاحب وليس ،(الزوجممثل أو)المدين زوج ليس الشخص أن من للتحقق القابل المبلغ كافية؛ للحجز قابلة أصول إلى يفتقر المدين أن النسب؛ من الأولى الدرجة من الأقارب من وليس الأصولتلك تطبيق بعد المستحق المتبقي والرصيد المدين؛ أصول.

- ✓ ((1)1101.607القسم)الفرعي القسم بموجب بالاسترجاع تسمح وقائع إلى الحكم يستند أن يجب
- ✓ من والأقارب المعاملة في عمولة على للحصول يسعى الذي الترخيص وصاحب المدين زوج يشملون المؤهلين غير المدعون ((2)1101.607القسم)النسب من الأولى الدرجة
- ✓ المستحقالمتبقي الرصيد ويثبت كافية للحجز قابلة أصول إلى يفتقر المدين أن يثبت أن المدعي على يجب

6.6 المحاميورسوم الدفع حدود

معاملة عن الناشئة —المحكمةورسوم والفائدة المحامي رسوم ذلك في بما —الائتمانحساب من المدفوعات تتجاوز أن يجوز لا مالك ضد الأحكام على بناءً المدفوعات تتجاوز أن يجوز لا .المدعينعدد عن النظر بغض إجمالي، دولار 125,000مبلغ واحدة تجاوزت إذا .للحسابالمدفوعة المبالغ جميع بسداد المالك هذا يقوم حتى إجمالي دولار 250,000مبلغ واحد شهادة /ترخيص مالك بمثابة له المعين والوسيط الأعمال كيان تُعتبر .متناسببشكل مطالبة كل المحكمة تقلل الحدود، المطالبات إجمالي الحدودلهذه واحد ترخيص.

- ✓ القسم)المدعين عدد عن النظر بغض والتكاليف، والفائدة الرسوم ذلك في بما واحدة، معاملة لكل دولار 125,000الأقصى الحد ((أ)1101.610
- ✓ ((ب)1101.610القسم)الحساب برسداد المالك يقوم حتى واحد شهادة /ترخيصمالك ضد إجمالي دولار 250,000الأقصى الحد
- ✓ ((ج)1101.610القسم)المحكمة قبل من متناسب بشكل الزائدة المطالبات تقليل يتم
- ✓ ((هـ)1101.610القسم)للحدود واحد ترخيص مالك بمثابة له المعين والوسيط الأعمال كيان يُعتبر

6.7 الائتمانحساب تمويل

اللجنة على يجب والتي ،Oالفرعي الفصل بموجب المجمعة الإدارية العقوبات خلال من أساسي بشكل الحساب تمويل يتم رخصعلى للحصول المتقدمين من التقييمات أو الرسوم بجمع أيضًا القاعدة بموجب TRECتقوم قد .الحسابرصيد في إيداعها إيداع أيضًا يتم .المتوقعةللمطالبات كافية أموال على للحفاظ التجديد عند الشهادات /الرخصحاملي من أو أصلية شهادات / الحسابفي المستثمرة الفائدة.

- ✓ الائتمان حساب في Oالفرعي الفصل بموجب المجمعة الإدارية العقوبات إيداع يتم(Sec. 1101.603(c))
- ✓ الحساب تمويل على للحفاظ التجديد عند أو المتقدمين من التقييمات /الرسومبجمع القاعدة بموجب TRECتقوم قد(Sec. 1101.603(f))
- ✓ الحساب في الحساب من المستثمرة الفائدة إيداع يتم(Sec. 1101.604(c))

6.8 الإفلاسفي النية حسن جهود استثناء

التحقق ذلك من بدلاً الشخص على يجب الحكم، رهن إكمال أو الحكم تنفيذ من المضرور الشخص الإفلاس محكمة منعت إذا اللازمة الإجراءات تحدد قواعد TRECتعتمد قد .الإفلاسفي إلغاؤه من الحكم لحماية نية حسن جهود بذل أنه من TRECلدى النيةالحسن الجهود تلك لإثبات.

- ✓ الحكم لحماية النية حسن جهود من المدعي تحقق إذا الرهن /التنفيذمتطلبات من يعفي الإفلاس وقف القسم)1101.606(c))
- ✓ النية حسن لإثبات اللازمة الإجراءات القاعدة بموجب TRECتحدد قد القسم)1101.606(d))

6.9 الملاحقةإعادة في والحق الهيئة رد

أو تسوية إلى التوصل يتم لم إذا .استماعجلسة بدون المطالبة من جزء أو كل دفع على TRECتوافق قد الإخطار، استقبال عند الحساب لحماية فقط التصرف العام والنائب TRECلـ يجوز .الإجراءعن وتدافع العام النائب تخطر فقد الأهلية، في الهيئة طعنت وذات مادية مسألة أي ملاحقة إعادة TRECلـ يجوز ذلك، من والأهم .الامتثالضمان أو العادلة غير أو الكاذبة المطالبات من المضرورالشخص لصالح —عليهالمتفق القرار حتى —سابقًافيها الفصل تم صلة.

- ✓ العام النائب خلال من الدفاع أو استماع جلسة بدون المطالبة تسوية TRECلـ يجوز(Sec. 1101.608(a))
- ✓ الامتثال ضمان أو الكاذبة المطالبات من الحساب لحماية فقط التصرف العام والنائب TRECلـ يجوز(Sec. 1101.608(b))
- ✓ عليه متفق قرار بموجب المحلولة المسائل ذلك في بما مادية، مسألة أي ملاحقة إعادة TRECلـ يجوز(Sec. 1101.608(c))

6.10 أمر المحكمة بالدفع

يجب على المحكمة أن تأمر TREC بدفع المبلغ الذي تراه المحكمة واجبا على الدفع إذا اقتنعت بصحة كل مسألة يتعين على المدعي استوفى جميع متطلبات البندين 1101.606 و1101.607 وأن المدعي يثبت بموجب البند 1101.607.

- ✓ يتم إصدار أمر الدفع فقط إذا اقتنعت المحكمة بصحة كل بند من البند 1101.607 بموجب البند 1101.609(1))
- ✓ يجب على المدعي استيفاء جميع متطلبات البند 1101.606 والبند 1101.607 من كل بند من البند 1101.609(2))

6.11 الأولوية والأولوية في السداد محل الحلول

عندما تدفع TREC من الجزء هذا يحيل أن الدائن وعلى المدفوع، المبلغ حتى الحكم دائن حقوق جميع محل تحل فإنها مطالبة، TREC تسترجعه مبلغ وأي الحكم، على لاحق استرجاع أي من السداد في أولوية لها TREC يتم إيداعه إعادة في حساب الثقة. TREC تدفع عندما يحيل أن الدائن وعلى المدفوع، المبلغ حتى الحكم دائن حقوق جميع محل تحل فإنها مطالبة، TREC تسترجعه مبلغ وأي الحكم، على لاحق استرجاع أي من السداد في أولوية لها TREC يتم إيداعه إعادة في حساب الثقة إلى اللجنة.

- ✓ الحكم يحيل أن الدائن وعلى المدفوع، المبلغ حتى الحكم دائن حقوق جميع محل تحل TREC (المادة 1101.612(أ))
- ✓ الحكم على لاحق استرجاع أي من السداد في أولوية لها TREC (المادة 1101.612(ب))
- ✓ الثقة حساب في المسترجعة المبالغ إيداع إعادة يتم (المادة 1101.612(ج))

6.12 الترخيص انضباط على التأثير

لا يؤثر سداد شهادة أو الترخيص صاحب ضد تأديبي إجراء اتخاذ في TREC سلطة من الاسترجاعي الائتمان حساب أحكام تحد لا بموجب: ملاحظة. منفصل تأديبي إجراء أي على الصاحب قبل من الاسترجاعي الائتمان حساب على المستحقة المبالغ جميع يواجه ما عادة الاسترجاعي الائتمان حساب دفع في عمله تسبب الذي الترخيص صاحب فإن الصلة، ذات الترخيص قانون أحكام الفائدة إلى بالإضافة المبلغ سداد يتم حتى الترخيص إيقاف.

- ✓ لا يؤثر سداد أو شهادة الترخيص صاحب ضد تأديبي إجراء اتخاذ في TREC سلطة من الاسترجاعي الائتمان حساب أحكام تحد لا (القسم 1101.613(أ))
- ✓ يجب على المدعي استيفاء جميع متطلبات البند 1101.606 والبند 1101.607 من كل بند من البند 1101.609(2))

6.13 الامتثال عدم الحقوق عن التنازل

يجب على كل متضرر شخص أي يتنازل لا بموجبه. الحقوق جميع عن الفرعي القسم هذا لمتطلبات يمتثل لا إجرائي متطلب لكل الصارم الامتثال الاستئمان حساب من للتعافي ضروري أمر وأهلية.

- ✓ الاسترداد حقوق جميع عن التنازل إلى يؤدي الفرعي القسم متطلبات من متطلب لأي الامتثال عدم (Sec. 1101.614)
- ✓ الاستئمان حساب لاسترداد صارم مسبق شرط هو الفرعي للقسم الامتثال

6.14 الاستئمانحساب واستثمار إدارة

التي الطريقة بنفس الأموال استثمار يجوز ·غرضهالتحقيق الاستئمان إطار في الاستئمان حساب بأموال TREC هيئة تحتفظ ·المطالباتلدفع اللازمة بالسيولة يضر أن استثمار لأي يجوز لا لكن تكساس، بولاية التقاعد موظفي نظام أموال بها تستثمر ·الحسابرصيد في الاستثمارات من الفائدة جميع إيداع

- ✓ هيئة تحتفظ TREC المحدد القانوني لغرضها الاستئمان إطار في الحساب بأموال (القسم 1101.604(أ))
- ✓ المطالبات لدفع اللازمة بالسيولة تضر ألا يجب ولكن تكساس بولاية التقاعد موظفي نظام قواعد الاستثمارات تتبع قد (القسم 1101.604(ب))

6.15 الفعليةالأضرار على التعويض تطبيق

أن الائتمان حساب دفعة تلقي قبل واحد عليه مدعى ضد حكم بموجب تعويض أي يتلقى الذي المضرور الشخص على يجب الفعلية الأضرار على أولاً التعويض هذا يطبق (التكاليفأو والفائدة الرسوم قبل)·

- ✓ الفعلية الأضرار على أولاً الائتمان حساب دفعة قبل المستلم التعويض تطبيق يجب (القسم 1101.611)
- ✓ واحدعليه مدعى ضد التعويضات على الترتيب قاعدة هذه تنطبق

6.16 قواعد TREC التعافي حساب بشأن (22 TAC Ch. 535)

أن يعرفوا أن للاختبار الخاضعين المرشحين على يجب القانون، تكمل 22 TAC Chapter 535 في TREC قواعد لأن نظراً الفعلية الأضرار على يقتصر التعافي وأن ،TREC تديره الذي 'العقارات لتعافي الاستئمان حساب 'باسم أيضاً إليه يُشار الحساب سبيل على) العقارات معاملة نطاق خارج يعمل الذي الرخصة صاحب وأن عقارية، معاملة عن الناشئة (الجيبمن الخسائر الممرحقوق/ وكلاء هم المذكورة الشهادات حملة ·مغطىعملاً عموماً يعتبر لا (مالكبصفة معاملة أو شخصي استثمار المثال، الفصل بموجب المسجلون1101.

- ✓ الاستئمان حساب (22 TAC Ch. 535) المعاملات وليس ع□□ارية، وساطة معاملة عن الناشئة الفعلية الأضرار فقط يغطي المالكصفة أو الشخصية
- ✓ الحسابمن عموماً استردادها يمكن لا القانونية الحدود تتجاوز التي والفائدة التعويضية والأضرار العقابية الأضرار

CHAPTER 7

Subch. N: Prohibited practices and disciplinary proceedings (1101.651–1101.663)

7.1 العقاريينوالعملاء للوسطاء التعويض قيود

القسم يقيد 1101.651 التعويضدفع أو دفعه يتم قد من أي أخرى بطريقة يعوض أو عمولة يدفع أن مرخص لوسيط يجوز لا. عقارات وسيط يكون أو رخصة مالك الشخص يكن لم ما الوسيط أعمال من عمل لأداء (مباشرغير أو مباشر بشكل) شخص أو) له الراعي الوسيط من فقط التعويض العقاري العميل يقبل قد تكساسفي تفاوضات أي يجري لا أخرى ولاية في مرخصاً الحالي الراعي وسيطه خلال من فقط العمولة يدفع وقد، (التعويضكسب عند رعاه الذي الوسيط.

- ✓ تكساسفي تفاوضات أي يجري لا الولاية خارج من وسيط أو الرخصة صاحب فقط الوسيط يعوض قد
- ✓ (التعويضكسب عند رعاه الذي الوسيط أو الحالي) الراعي وسيطه من فقط التعويض العقاري العميل يقبل قد
- ✓ الحالي الراعي وسيطه خلال من فقط ما لشخص العمولة العقاري العميل يدفع قد

7.2 للوسيطالمحظور والسلوك الإفصاحات

القسم بموجب معين مبيعات وكيل أو وسيط وأي للوسيط يجوز لا 1101.560 الفرعي الفصل بموجب كوسيط والعامل L: المشتريأن عن الإفصاح، (منفصلكتاب في توجيهه يتم لم ما) المطلوب السعر من بأقل سيقبل المالك/ البائعأن عن الإفصاح معلومات أو سرية معلومات عن الإفصاح، (منفصلكتاب في توجيهه يتم لم ما) المكتوب العرض من أكثر سيدفع المستأجر/ من استثناءات. الفصلانتهاك أو صدق، بعدم طرف أي معاملة، (ضيقةاستثناءات مع) عنها الإفصاح عدم كتابياً الطرف طلب تتعلق معلومات أو المحكمة، من أمر أو الفصل بموجب مطلوب إفصاح أو الطرف، من منفصلة مكتوبة تعليمات: السريةقاعدة الممتلكاتبحالة جوهري بشكل.

- ✓ منفصلةمكتوبة تعليمات وُجهت إذا إلا المطلوب السعر من بأقل سيقبل المالك/ البائعأن عن الإفصاح يجوز لا
- ✓ منفصلةمكتوبة تعليمات وُجهت إذا إلا المكتوب العرض من أكثر سيدفع المستأجر/ المشتريأن عن الإفصاح يجوز لا
- ✓ أمر/ الفصلبموجب مطلوباً الإفصاح كان أو منفصلة مكتوبة تعليمات وُجهت إذا إلا السرية المعلومات عن الإفصاح يجوز لا الممتلكاتبحالة جوهري بشكل المعلومات تتعلق أو المحكمة
- ✓ صدقبعدم المعاملة في طرف أي معاملة يجوز لا

7.3 الرخصةإلغاء أو إيقاف أسباب

الفقرة تُدرج 1101.652(أ) بالاحتيال يتعلق جرم أو بجناية الإدانة أو بالذنب الإقرار :ذلكفي بما العامة الأسباب فترة انقضاء بعد)معقولة، زمنية فترة غضون في للجنة رسوم بسداد الالتزام عدم مادية، تحريفات أو بالاحتيال الرخصة على الحصول ،(الاستئناف الأخذ عدم عادل، سبب بدون للمالكين الوثائق تسليم عدم المناسب، الوقت في الشكاوى بشأن المطلوبة المعلومات توفير عدم هذا انتهاك أو من والتنصل احتيال، /بجنايةاعتراف أو إدانة من يوماً 30 خلال اللجنة إخطار عدم السوق، ظروف الاعتبار في أو)الرخصة صاحب باسم المعاملات في الاحتيال /الأمانةعدم /تحريف :(1-أ)الفرعية الفقرة تضيف .1102 الفصل أو الفصل الزوج/ قريب من الدرجة الأولى)، الرفض في تقديم السجلات وعدم للفحص، نموذج استخدام عقد TREC المطلوب.

- ✓ الاستئناففترة انقضاء بعد للانضباط سبب هو بها الاعتراف أو احتيال أو بجناية الإدانة
- ✓ احتيالجرم أو بجناية الاعتراف أو النهائية الإدانة من يوماً 30 خلال اللجنة إخطار يجب
- ✓ للانضباطسبب هو 1101.155 بموجب المطلوب TREC عقد نموذج استخدام عدم
- ✓ للانضباطسبب هو الأولى الدرجة من قريب أو الزوج أو الرخصة صاحب باسم المعاملات في الاحتيال /التحريف

7.4 العقاراتوسيط بسلوك المتعلقة الأسباب

القسم يوفر 1101.652(b) قائمة من شاملة أسباب الانضباط عند الانخراط في وساطة العقارات، في بما ذلكفي :التصرف/بإهمال عدم للمالك؛ معروف كامن /كبيرلعيب المادي الخاطئ التمثيل بالثقة؛ الجدارة عدم أو النية سوء أو الأمانة عدم الكفاءة؛ عدم المالك؛ يمثله من توضيح عدم الخاطئ؛ التمثيل من وصارخ متواصل مسار كاذبة؛ وعود للمشتري؛ معروف عيب عن الإفصاح تخص التي الأموال تحويل /تسجيلعدم الأطراف؛ جميع وموافقة كاملة معرفة دون واحد طرف من أكثر من التعويض قبول العقدفي نهائي إنهاء تاريخ تحديد وعدم صحيح؛ غير عمولة تقسيم الخلط؛ المناسب؛ الوقت في آخر شخصاً.

- ✓ للانضباطسبباً يعتبر محتمل لمشتر معروف كامن أو كبير هيكلي عيب عن الإفصاح عدم
- ✓ الأطرافجميع وموافقة كاملة معرفة واحد طرف من أكثر من التعويض تلقي يتطلب
- ✓ بهالخاصة المالك أموال مع العميل أموال خلط يُحظر
- ✓ مسبقلإشعار يخضع لا نهائي إنهاء تاريخ يحدد أن (الملكيةإدارة بخلاف)الوكالة /الإدراجعقد على يجب

7.5 الإضافيةالمحظورة الوساطة ممارسات

القسم يستمر 1101.652(b) مع تشملأسباب: عمولات/خصومات/ أرباح نفقات على المكشوفة غير الممتلكات بيع الموكل؛ وضع المستقبل؛ في البيع إعادة أرباح ضمان مفصوح؛ غير وموكل كوسيط التصرف خادعة؛ ممارسة أو اليانصيب طريق عن عقد لاستبدال العقد كسر على حث بها؛ مصرح غير شروط على أو بالكتابة المالك موافقة بدون الممتلكات عرض أو اللافتات للحساب؛ الدقيقة غير البيانات ؛(الوسيطاسم تضمين عدم ذلك في بما)المضللة الإعلانات الحصرية؛ الوكالة في التدخل جديد؛ نسخ تقديم عدم الفصل؛ تجاوز في المساعدة المرخصين؛ غير المساعدين انتهاكات القانونية؛ بالإجراءات المبررة غير التهديدات تأمين بوليصة على الحصول أو محام قبل من الملخص بفحص الإغلاق قبل كتابةً المشترين نصح عدم الموقعة؛ المستندات من والتمييزالضمان؛ وصرف إيداع انتهاكات العنوان؛.

- ✓ مضللةإعلانات نشر يمكن ولا الإعلانات في الوسيط اسم تضمين يجب
- ✓ بهامصرح غير شروط على أو المالك من خطية موافقة بدون التأجير أو للبيع الممتلكات عرض أو لافتة وضع يمكن لا
- ✓ العنوانتأمين بوليصة على الحصول أو محام قبل من الملخص بفحص الإغلاق قبل كتابةً المشتري نصح يجب
- ✓ موكللصالح المتكبدة النفقات على مباشرة أرباح أو خصومات أو مفصوحة غير عمولات قبول يمكن لا

7.6 الموثوقةوالصناديق الضمان صناديق مع التعامل متطلبات

القسم بموجب 1101.652(ب)(30)-(31)، غضون في الموثوقة الصناديق /الضمانأموال إيداع الترخيص صاحب على يجب به الاحتفاظ يتم ضمان أو موثوق أو ضماني حساب في أو تكساس قبل من مرخصة ملكية نقل شركة لدى معقولة زمنية فترة إنهاء أو استكمال قبل الحساب هذا من الأموال صرف انتهاكاً يعتبر تكساسقبل من مرخصة بنكية مؤسسة في الغرض لهذا.العقاراتمعاملة.

- ✓ /موثوق/ضمانيحساب في أو ملكية نقل شركة لدى معقولة زمنية فترة غضون في الموثوقة الصناديق /الضمانأموال إيداع يجب تكساسقبل من مرخص بنك في مناسب ضمان
- ✓ المعاملةإنهاء أو استكمال قبل الموثوقة الصناديق /الضمانحساب من الأموال صرف يمكن لا

7.7 العادلالإسكان في التمييز حظر

القسم يحظر 1101.652(b)(32) التمييز ضد المحتمل المستأجر أو العقار صاحب أو المحتمل المشتري أو المالك أساس على أو مشتر توجيه — التوجيه ذلك يتضمن النسبأو القومي الأصل أو الأسرة حالة أو الإعاقة أو الجنس أو الدين أو اللون أو العرق المحميةالخصائص هذه على بناءً مختلفة منطقة إلى معادلة بعقارات مهتم محتمل مستأجر.

- ✓ للانضباطسبباً يشكل النسب أو القومي الأصل أو الأسرة حالة أو الإعاقة أو الجنس أو الدين أو اللون أو العرق أساس على التمييز
- ✓ بصراحةمحظور (المحميةالفئة على بناءً مختلفة مناطق إلى المستأجرين /المشترينتوجيه)التوجيه

7.8 المكتوبةالمشتري تمثيل اتفاقية متطلب

القسم 1101.652(b)(34)، الذي يسري مفعوله اعتبارًا من 1 يناير 2026، كما محتمل مشترٍ مع مكتوبة اتفاقية إبرام عدم يجعل هذا وهو للانضباطسببًا 1101.563 القسم بموجب مطلوب هو كتابةًالمشتري تمثيل توثيق يتم بأن الجديدة الولاية يعكس.

- ✓ القسم 1101.563 بموجب مطلوب هو كما محتمل مشترٍ مع مكتوبة اتفاقية إبرام الترخيص صاحب على يجب
- ✓ الترخيصإلغاء أو لإيقاف سببًا يشكل (2026 يناير 1 من اعتبارًا)بذلك القيام في الفشل

7.9 بهاالمصرح غير القانون لممارسة الترخيص إلغاء /إيقاف

القسم يتطلب 1101.654 بصياغة رسم، مقابل يقوم، الذي محام غير ترخيص صاحب شهادة أو رخصة إلغاء أو إيقاف اللجنة من صحةبشأن شخصًا ينصح أو العقارية، الممتلكات في حق على يؤثر أو ينقل (1101.155 بموجب TREC نموذج بخلاف)صك صاحب من مطلوب /محامأعده نموذج أو)اللجنة تبنته عقد نموذج إكمال فإن ذلك، ومع قانونًامعين سند أو صك كفاية بهامصرح غير قانون ممارسة ليس عقاري كوسيط العمل مع بالتزامن (الممتلكات.

- ✓ صحة أو كفاية بشأن نصائح تقديم أو العقارية الممتلكات حقوق على تؤثر صكوك صياغة محام غير ترخيص لصاحب يجوز لا السندات
- ✓ بهامصرح غير قانون ممارسة ليس العقارية الوساطة أنشطة مع بالتزامن TREC تبنته عقد نموذج إكمال
- ✓ أيضًابها مصرح الممتلكات صاحب قبل من المطلوبة /قبلمن المعدة أو تكساس محام قبل من عليها الموافق /المعدةالنماذج

7.10 إلغاء الترخيص على مطالبة بسبب صندوق حساب التعافي

التعافي صندوق حساب من دفعة سداد تم إذا التسجيل أو الموافقة أو الترخيص إلغاء اللجنة من 1101.655 القسم يتطلب قبل (قانوني بسعر الفائدة إلى بالإضافة) الكامل المبلغ سداد في الترخيص صاحب وفشل الترخيص صاحب عن نيابة العقاري عن نيابة السداد تم إذا .الكامل السداد يتم حتى جديد ترخيص على للحصول مؤهلاً الشخص يكون لا .اللجنة إخطار بعد 31 اليوم معاً الطرفين ضد إجراءات اللجنة تتخذ المعين، وسيطه أو تجاري كيان.

- ✓ بعد (31 اليوم قبل) يوماً 30 غضون في التعافي صندوق حساب لدفعة الكامل السداد يتم لم إذا الترخيص إلغاء اللجنة على يجب الإخطار
- ✓ قانوني بسعر الفائدة إلى بالإضافة الكامل السداد يتم حتى جديدة شهادة أو ترخيص إصدار يتم لا
- ✓ معاًله المعين والوسيط الكيان ضد الإجراءات تتخذ تجاري، كيان عن نيابة السداد عند

7.11 إشعار للمستهلكين والمتلقين للخدمات

للأشخاص (العقارات استرجاع حساب) الائتمان حساب من الدفع توفر بشأن إشعارًا القاعدة بموجب TREC لجنة تفرض الخدمات ومتلقي للمستهلكين الإشعار لهذا توفيرها وشهادة ترخيص صاحب كل على يجب التي الطرق اللجنة تضع .المتضررين .

- ✓ المتضررين للأشخاص الائتمان حساب من الدفع توفر بشأن للمستهلكين إشعارًا القاعدة بموجب اللجنة تفرض
- ✓ اللجنة تحددها التي الطرق باستخدام الخدمات ومتلقي للمستهلكين الإشعار توفير وشهادة ترخيص صاحب كل على يجب

7.12 الاختبارية والفترة الإضافية التأديبية السلطة

أو اختبارية فترة في الموقوف الرخصة صاحب وضع أو الرخصة إلغاء أو لإيقاف واسعة سلطة اللجنة 1101.656 القسم يمنح بموجب الإلغاء أو الإلغاء أو للإيقاف اختبارية فترة منح للجنة يجوز .اللجنة قاعدة أو للفصل انتهاك أي عن الرخصة صاحب توبيخ يتم حتى المستمر المهني التعليم أو محددة منطقة إلى الممارسة تقييد أو المنتظم الإبلاغ تتطلب قد والتي معقولة، شروط الكافية المهارة إلى الوصول.

- ✓ TREC قاعدة أو للفصل انتهاك أي عن اختبارية فترة في تضع أو توبخ أو تلغي أو اللجنة توقف قد
- ✓ المهارات ت ون حتى المستمر التعليم أو للممارسة المحدودة المناطق أو المنتظم الإبلاغ الاختبارية الفترة شروط تتضمن قد مرضية

7.13 الانضباطإجراءات في والاستئنافات الاستماع جلسات

جلسة على الحصول للشخص يحق الشهادة، أو الترخيص إلغاء أو إيقاف أو رفض اللجنة اقترحت إذا ،1101.657المادة بموجب الفصل في عليها المتنازع القضايا إجراءات يحكمها ،(SOAH)الإدارية الاستماع لجلسات الدولة مكتب يجريها استماع ،2001المقاطعة في الدائرة محكمة أمام بالاستئناف قرار أو أمر أو حكم من المتضرر للشخص 1101.658المادة تسمح .الحكومةقانون الفصل بموجب الإدارية، الاستماع جلسة فيها عقدت التي .2001

- ✓ الإدارية الإجراءات قانون بموجب SOAHفي استماع جلسة على الحصول الشخص يخول الترخيص إلغاء أو الإيقاف أو الرفض (الفصل2001)
- ✓ الاستماعجلسة فيها عقدت التي المقاطعة في الدائرة محكمة إلى الاستئنافات تذهب

7.14 الرسميةغير والإجراءات المستردة المبالغ

رسمي غير تسوية اتفاق خلال من)للمستهلك استرجاع بدفع للتنظيم خاضع لشخص أمر بإصدار للجنة 1101.659القسم يسمح الخدمة، مقابل المستهلك دفعه ما المسترد المبلغ يتجاوز أن يجوز لا إليها؛ بالإضافة أو الإدارية العقوبة من بدلاً (تنفيذيأمر أو الحالات في الرسمي غير للتصرف TRECقواعد 1101.660القسم يتطلب .محتملضرر أو أخرى أضرار أي طلب يجوز ولا لشكاوى)العامة اللجنة في عضو حضور وتتطلب إليهما الاستماع بفرصة والمحتفظ الشاكي تعطي والتي عليها المتنازع (المستهلكين على وعلى الأقل عضوي طاقم عمل من الخبرةذوي.

- ✓ .محتملضرر أو أخرى أضرار يشمل أن يجوز ولا المستهلك دفعه الذي المبلغ يتجاوز أن المبالغ استرجاع لأمر يجوز لا
- ✓ إلى بالإضافة (المستهلكينشكاوى)عام عضو وتتطلب والمحتفظ الشاكي إلى بالاستماع الرسمية غير الإجراءات تسمح أن يجب .الخبرةذوي من عمل طاقم عضوي

7.15 المستمرالتهديد بسبب المؤقت الإيقاف

الترخيص إيقاف يجب كان إذا ما لتحديد أعضاء ثلاثة من انضباطية لجنة يعين المسؤول الموظف أن 1101.662القسم يوفر .مؤقتاًالترخيص إيقاف عليها فيجب الجمهور، لرفاهية مستمراً تهديداً ستشكل المستمرة الممارسة أن اللجنة وجدت إذا .مؤقتاً في استماع جلسة وتُعقد متزامن بشكل عليها متنازع قضية تقديم تم إذا استماع جلسة أو سابق إشعار دون ذلك يحدث قد .فوريإجراء اتخاذ الأمر لزم إذا الهاتف مؤتمر عبر تجتمع أن للجنة يجوز ممكن؛ وقت أقرب

- ✓ الجمهورلرفاهية مستمراً تهديداً المستمرة الممارسة تشكل عندما مؤقتاً الترخيص توقف أن أعضاء ثلاثة من انضباطية لجنة يجوز
- ✓ وتتبعها متزامن بشكل عليها متنازع قضية تقديم تم إذا سابقة استماع جلسة أو إشعار دون للترخيص المؤقت الإيقاف يحدث قد بسرعةاستماع جلسة

7.16 الشهادةإلغاء أو إيقاف أسس

القسم يسرد 1101.653 التسجيل شهادة حاملي تأديب أسس (الارتفاق وكلاء/ الطريقحقوق)، ذلكفي بما: غير التعامل بالدفع الوفاء عدم الموثوقية؛ عدم النية؛ سوء الخاطئ؛ التمثيل الخادع؛ الفعل أو القانوني غير والتمييز والاحتيال الصادق لتقديم مالي حافز قبول الطريق؛ حق الارتفاق/ معاملة في الطرف التزام قبل المطلوب المكتوب الإشعار تقديم عدم للمفوضية؛ المفوضيةقواعد أو الفصل انتهاك أو وتجاهل دستوريًا؛ الكافي التعويض من أقل أنه معروف منخفض أولي عرض.

- ✓ الموثوقيةعدم أو النية سوء أو الخاطئ التمثيل أو القانوني غير التمييز أو الاحتيال أو الصدق لعدم الشهادات حاملي تأديب يتم قد
- ✓ والبيانات الممثل الرئيسي والطرف الشهادة وعدد الاسم يتضمن (المقرر المكتوب الإشعار تقديم الشهادات حاملي على يجب الطريقحق الارتفاق/ معاملة في الطرف التزام قبل (الاستشارية
- ✓ للتأديبأساس هو الكافي التعويض من أقل أنه معروف أولي عرض لتقديم حافز قبول

7.17 التعليمبرنامج إلغاء /إيقاف

البند يسمح 1101.6561 للجنة بإيقاف أو إلغاء موافقة على تقديم برنامج أو دورة دراسية صادرة بموجب الفصل الفرعي، أو جيم، تأديبي إجراء اتخاذ آخر، إذا انتهك مقدم الخدمة الفصل أو القاعدة المعتمدة بموجبه.

- ✓ يجوز لـ TREC توقيع عقوبات تأديبية على موفري التعليم المعتمدين الذين ينتهكون قواعده أو الفصل
- ✓ جيمالفرعي الفصل بموجب دورة أو برنامج تقديم على الموافقة إلغاء أو إيقاف يتم قد

CHAPTER 8

Subch. O–Q: Administrative penalty, other penalties and enforcement, liability provisions

8.1 الإداريةالعقوبة فرض

اللجنة على يجب .بموجبهصادر أمر /قاعدةأي أو 1101الفصل ينتهك شخص أي على إدارية عقوبة تفرض أن TRECلـ يجوز إيقاف مثل آخر تأديبي إجراء مع الغرامة إجراء تدمج وقد واحد، إنفاذ إجراء في التأديبية والإجراءات الإدارية العقوبة إجراءات دمج الترخيصإلغاء أو.

- ✓ TRECمن أمر /قاعدةأو 1101الفصل من للانتهاك إدارية عقوبة فرض TRECلـ يجوز
- ✓ الإلغاءأو الإيقاف إجراءات مع الإدارية العقوبة إجراءات تُدمج قد
- ✓ واحدمدمج كإجراء الإنفاذ مع التعامل يتم

8.2 الإداريةالعقوبة مبلغ

الإدارية العقوبة تتجاوز أن يجوز لا 5,000 لكل دولار مخالفة، وقد يتم كل يوم تستمر فيه المخالفة كمخالفة منفصلة. والعوامل الإصلاحية والجهود والردع السابقة المخالفات وسجل الخطورة درجة الاعتبار في الأخذ مع المبلغ التنفيذي المدير يحدد أو من بدلاً الرخصة تلغي أو توقف وقد القواعد بموجب العقوبات جدول اعتماد TRECعلى يجب .العدالةتتطلبها التي الأخرى العقوبةإلى بالإضافة.

- ✓ مخالفةلكل دولار 5,000هو الإدارية للعقوبة الأقصى الحد
- ✓ منفصلةكمخالفة المخالفة فيه تستمر يوم كل مع التعامل يتم قد
- ✓ والعدالةالإصلاحية والجهود والردع السابقة والمخالفات الخطورة درجة :العوامل
- ✓ العقوبةإلى بالإضافة أو من بدلاً الرخصة إلغاء أو إيقاف TRECلـ يجوز

8.3 للوسيطالعامة المسؤولية

قبل من الفصل هذا بموجب به الاضطلاع يتم سلوك أي عن الوسيط وعملاء والجمهور TREC أمام مسؤول المرخص الوسيط المبيعات وكلاء أفعال إلى المسؤولية هذه تمتد .الوسيطلصالح يعمل أو به مرتبط مبيعات وكيل قبل من أو الوسيط الخاطئالتمثيل مسؤولية أحكام من تقلل ولا المرعوسين.

- ✓ الوسيطلصالح يعملون الذين المبيعات وعملاء الوسيط سلوك عن مسؤول الوسيط
- ✓ الوسيطوعملاء والجمهور TREC إلى الوسيط مسؤولية تمتد
- ✓ المبيعاتوكلاء تجاه الوسيط مسؤولية من تقلل لا الخاطئ التمثيل مسؤولية قواعد

8.4 الإخفاءأو الخاطئ التمثيل عن المسؤولية

الطرف كان إذا إلا الرخصة صاحب قبل من جوهرية حقيقة إخفاء أو الخاطئ التمثيل عن مسؤولية طرف أي عاتق على تقع لا الخاطئالتمثيل عن مسؤولية الرخصة صاحب عاتق على تقع لا وبالمثل، .عنهاالإفصاح في وفشل المعلومات بزيف يعلم/ أي على القسم هذا يتفوق .عنهاالإفصاح في وفشل المعلومات بزيف يعلم الرخصة صاحب كان إذا إلا طرف أي قبل من الإخفاء العامالقانون ذلك في بما آخر، قانون.

- ✓ الإفصاحفي وفشل يعلم الطرف كان إذا إلا الرخصة صاحب قبل من الخاطئ التمثيل عن مسؤولية طرف أي عاتق على تقع لا
- ✓ في وفشل يعلم الرخصة صاحب كان إذا إلا طرف أي قبل من الخاطئ التمثيل عن مسؤولية الرخصة صاحب عاتق على تقع لا الإفصاح
- ✓ العامالقانون ذلك في بما الأخرى، القوانين على القسم هذا يتفوق

8.5 العمولةأو التعويض دفع عن المسؤولية

حاملاً كان أنه ويثبت يؤكد لم ما تكساس في بيع وكيل أو كوسيط العمل عن تعويض لاستحصال دعوى رفع شخص لأي يجوز لا مذكرةأو موقعة مكتوبة اتفاقية العقارات عمولة استرجاع دعوى تتطلب .(ولايةأي في مرخصاً محاماً أو)العمل بدء عند للترخيص . العمولةاسترجاع 1101.555 القسم بموجب للمشتري المشورة تقديم في يفشل الذي الترخيص لحامل يجوز لا.

- ✓ العمولةاستحصال دعوى لرفع (مرخصاًمحامياً أو)للترخيص حاملاً الشخص يكون أن يجب
- ✓ المتهمالطرف من موقعة مكتوبة اتفاقية العمولة استرجاع دعوى تتطلب
- ✓ العمولةعلى الحصول حق يسلب 1101.555 للقسم وفقاً للمشتري المشورة تقديم في الفشل

8.6 العقوبةوعملية الانتهاك إشعار

/والعقوبةالمزعوم الانتهاك ملخص على ينص الانتهاك إشعار إصدار يتم انتهاك، حدوث التنفيذي المدير تحديد إذا التحقيق، بعد الرد عدم ·كتابياًاستماع جلسة طلب أو القرار لقبول الإشعار استقبال بعد يوماً 20للشخص ·الاستماعفي والحق المقترح الجزاء ·المقترحةالعقوبة بفرض اللجنة قيام إلى يؤدي المناسب الوقت في

- ✓ الاستماعفي والحق المقترحة والعقوبة المزعوم الانتهاك الانتهاك إشعار يتضمن أن يجب
- ✓ كتابياًاستماع جلسة طلب أو لقبول يوماً 20للشخص
- ✓ المقترحةالعقوبة على اللجنة موافقة يعني المناسب الوقت في الرد عدم

8.7 العقوبةبشأن والقرار الاستماع

النتائج ويضع الجلسة، (SOAH)الإدارية الاستماع جلسات ولاية مكتب من إداري قاضٍ يجري استماع، جلسة طلب تم إذا يخضع ·انتهاكوجود عدم تجد أو عقوبة بفرض TRECلجنة تأمر قد ذلك، على بناءً ·للقراراقتراحًا ويصدر القانونية، والاستنتاجات للفصل الإجراء2001 (APA)، ·القضائيالطعن بحق بيانًا الأوامر إشعارات تتضمن أن ويجب

- ✓ للقراراقتراحًا ويصدر الاستماع جلسة SOAHمن إداري قاضٍ يجري
- ✓ القضائيالطعن بحق بيانًا TRECأمر يتضمن أن يجب
- ✓ الإداريةالإجراءات قانون بموجب الإجراءات تُدار(Gov't Code Ch. 2001)

8.8 الاستئنافأو الدفع :النهائيالأمر بعد الخيارات

خلال30 ·القضائيةالنظر لإعادة التماس تقديم أو العقوبة دفع الشخص على يجب نهائيًا، الأمر يصبح أن بعد من يومًا يمكن كان إذا ·الدفععلى المالية القدرة بعدم إقرار تقديم أو فائقة كفالة تقديم أو الضمان حساب في الدفع طريق عن الإنفاذ وقف ·الكفالةوتقديم الدفع على قدرته عدم إثبات فعليه ماليًا، قادر غير الشخص

- ✓ القضائيةالنظر لإعادة التماس تقديم أو الدفع الشخص على يجب النهائي، الأمر من يومًا 30خلال
- ✓ الدفععلى القدرة بعدم إقرار أو فائقة كفالة تقديم أو الضمان حساب في الدفع طريق عن الإنفاذ وقف يمكن
- ✓ الماليةقدرته عدم يثبت أن يجب الإقرار يقدم الذي الشخص

8.9 ترخيص‌بدون للنشاط والخاصة المدنية العقوبات

)الولاية أمام مسؤولاً يكون شهادة أو ترخيص بدون بيع وكيل أو كوسيط التصرف مقابل آخر مقابل أو عمولة يستقبل شخص أي أضعاف ثلاثة عن يزيد ولا المستقبل المبلغ عن يقل لا بما (خاصة‌دعوى) المضرور الشخص أمام منفصل وبشكل (مدنية‌عقوبة المستقبل‌المبلغ. يجوز لـ TREC استرجاع العقوبة المدنية وتكاليف المحكمة ورسوم المحامي.

- ✓ ترخيص‌بدون النشاط عقوبة: المبلغ عن تقل لا المبلغ، وتصل المستقبل إلى أضعاف ثلاثة هذا المبلغ
- ✓ يمكن للولاية (المدنية) هذه العقوبة استرجاع المضرور الخاص والطرف
- ✓ يجوز لـ TREC استرجاع أيضاً تكاليف المحكمة ورسوم المحامي المعقولة

8.10 ترخيص‌بدون للممارسة الجنائية العقوبات

تتطلب بأنشطة والقيام مبيعات، وكيل أو كوسيط التصرف. ألفئة من جنحة هو TREC أمر أو 1101 للفصل المتعمد الانتهاك، ألفئة من جنحة منها واحدة كل هي المطلوبة الشهادة/الترخيص‌بدون سكني موقع كمحدد العمل أو شهادة.

- ✓ ألفئة من جنحة هو TREC أمر أو 1101 للفصل المتعمد الانتهاك
- ✓ ألفئة من جنحة هو ترخيص بدون مبيعات وكيل/كوسيط‌التصرف
- ✓ ألفئة من جنحة هو ترخيص بدون سكني موقع كمحدد العمل

8.11 الأخرى‌القانونية المسؤولية يستبعد لا التأديبي الإجراء

يكون لا ذلك، ومع. الجنائية‌أو المدنية المسؤولية من يعفيه لا 1101.652 القسم بموجب شخص ضد المتخذ التأديبي الإجراء ساكن أي كان إذا بما تتعلق معلومات عن الإفراج أو عن الكشف أو عن الاستفسار عدم عن جنائياً أو مدنياً مسؤولاً الشخص المناعة نقص فيروس عدوى أو البشرية المناعة نقص بفيروس مرتبط مرض أو بالإيدز مصاباً يكون قد أو يكون قد سابق أو حالي البشرية.

- ✓ المنفصلة‌الجنائية أو المدنية المسؤولية يلغي لا التأديبي الإجراء
- ✓ السابق‌أو الحالي للساكن البشرية المناعة نقص فيروس/الإيدز‌حالة عن الكشف عدم عن المسؤولية عدم

8.12 القضائيوالتحديد والتحويل التحصيل

لـ يجوز العام، المدعي رفض إذا العام؛ المدعي إلى التحصيل التنفيذي المدير يحيل فقد وقفها، وعدم الغرامة دفع يتم لم إذا انتهاك، على العثور يتم لم إذا تخفضها؛ أو الغرامة المحكمة تؤيد قد القضائية، المراجعة في ·قانونيةوسيلة بأي التحصيل TREC الفيدرالي الاحتياطي بنك بسعر الفائدة إلى بالإضافة)الملغاة أو المخفضة الغرامات تحويل يتم ·مستحقةغرامة توجد فلا الموقوفةالسندات وتحرير (بنيويورك·

- ✓ للتحصيلالعام المدعي إلى المدفوعة غير الغرامات إحالة يتم قد
- ✓ مستحقةغرامة وجود عدم تجد أو تخفضها أو الغرامة المحكمة تؤيد قد
- ✓ بنيويوركالفيدرالي الاحتياطي بنك بسعر فائدة على المحولة الغرامات تحصل

8.13 اللجنةمن الزجري الأمر إجراءات

إثبات أو التذرع إلى الحاجة دون القاعدة، أو 1101الفصل انتهاكات من للحد الخاص باسمها دعوى ترفع أن TRECللجنة يجوز أن TRECللجنة يجوز ذلك، إلى بالإضافة ·إصلاحهيمكن لا ضرر ذلك على يترتب أن أو كاف قانوني انتصاف سبيل وجود عدم المقاطعةمحكمة في المحتملة أو الفعلية الانتهاكات من الحد إلى ،(المنطقة/بالمقاطعةمحام أو)العام المدعي خلال من تسعى، ·منهاالمحكمة نفقات استرجاع يمكن ولا كفالة، بتقديم اللجنة تُلزم لا ·

- ✓ يمكن لا الذي الضرر أو القانوني الانتصاف سبيل كفاية عدم إثبات دون زجري أمر على للحصول تسعى أن TRECللجنة يجوز إصلاحه
- ✓ المنطقة/المقاطعةمحام أو العام المدعي خلال من الزجري الأمر إجراءات رفع يمكن
- ✓ منهاالمحكمة نفقات استرجاع يمكن ولا كفالة، بتقديم اللجنة تُلزم لا

8.14 والامتناعالكف أوامر

(TREC)تكساس في العقارات تنظيم هيئة تصدر فقد ،(قواعدهماأو) 1102الفصل أو 1101الفصل ينتهك ما شخصاً أن بدا إذا عقوبة لفرض سبباً يعتبر والامتناع الكف أمر انتهاك إن ·النشاطيحظر والامتناع بالكف أمراً للاستماع، والفرصة الإشعار بعد ، الفرعي القسم بموجب إدارية(O)·

- ✓ للاستماعوالفرصة الإشعار بعد والامتناع الكف أمر إصدار (TREC)تكساس في العقارات تنظيم لهيئة يجوز
- ✓ 1102الفصل أو 1101الفصل انتهاكات والامتناع الكف أمر يغطي قد
- ✓ إداريةعقوبة لفرض سبباً يعتبر الأمر انتهاك إن

8.15 البيعسعر معلومات تقديم عن المسؤولية

لتسهيل العقاري العقار بيع شروط أو سعر عن معلومات تقدم التي الجمعية /الربحيغير العقارات مجلس أو الترخيص حامل كان إذا إلا المعلومات، تلك تقديم عن آخر شخص أي تجاه مسؤولية تتحمل لا التقييم أو التمويل أو الإيجار أو البيع أو الإدراج القانونبموجب محدد بشكل محظوراً الكشف.

- ✓ المسؤوليةمن بالحماية التقييم أو التمويل أو الإيجار أو البيع أو للإدراج الشروط /السعرمعلومات تقديم يتمتع
- ✓ القانونبموجب محدد بشكل محظوراً الكشف كان إذا فقط الحماية تُفقد

8.16 التكاليفالجلسة؛ إلى الحضور عدم

أو الجلسة إجراء الإداري القانون لقاضي يجوز يحضر، ولم عليها متنازع قضية استماع بجلسة سليماً إخطاراً عليه المدعى تسلم إذا معقولة تكاليف تكساس في العقارات تنظيم هيئة الإداري القاضي يمنح قد .حاضراًكان لو كما ملزم عليه والمدعى أمر، إصدار ونفقات والخدمة، والاستدعاءات، والإفادات، والكشف، الجلسات، مكتب رسوم ذلك في بما المتكبدة، التكاليف إثبات عند التحقيقونفقات والسفر، الشهود.

- ✓ الجلسةبنتائج ملزماً يكون السليم الإخطار رغم الحضور في يفشل الذي عليه المدعى
- ✓ التحقيقونفقات والكشف المكتب رسوم تشمل معقولة تكاليف العقارات تنظيم هيئة الإداري القاضي يمنح قد

CHAPTER 9

Ch. 1102 Real Estate Inspectors: definitions, license levels, prohibited acts, discipline

9.1 الرخصةومستويات العقارات مفتشي تعاريف

الإشراف تحت المبتدئ العقارات م□□تش يتدرب ·معينةهرمية في المفتشين رخص من مستويات ثلاثة 1102الفصل يعرّف يمثل ·محترفعقارات لمفتش المباشر غير الإشراف تحت العقارات مفتش يعمل ·مفتشأو محترف عقارات لمفتش المباشر البائعينأو المشترين قبل من التوظيف ويقبل العقارات فحوصات لإجراء وموهل مدرب أنه للجمهور المحترف العقارات مفتش والعناصر الإنشائية العناصر ذلك في بما الحقيقي، العقار على التحسينات حالة بشأن شفهياً أو كتابياً رأياً «العقارفحص »يعتبر · المعداتأو السباكة وأنظمة الميكانيكية والأنظمة الكهربائية·

- ✓ الرخصمن أنواع ثلاثة: محترفعقارات مفتش عقارات، مفتش مبتدئ، عقارات مفتش
- ✓ محترفعقارات لمفتش المباشر غير الإشراف تحت العقارات مفتش يعمل المباشر؛ الإشراف تحت المبتدئ يعمل
- ✓ الحقيقيالعقار على التحسينات حالة بشأن شفهي أو كتابي رأي هو العقار فحص
- ✓ 1102الفصل بموجب رخصة يحمل شخص أي يعني «مفتش»

9.2 المستوىحسب الترخيص متطلبات

أو العقارات لمفتش المباشر الإشراف وتحت متدرب رخصة يحمل يكن لم ما متدرب كمفتش التصرف شخص لأي يجوز لا المباشر غير الإشراف وتحت الرخصة تلك يحمل يكن لم ما عقارات كمفتش التصرف شخص لأي يجوز لا ·المحترفالمفتش ·محترفلمفتش رخصة يحمل يكن لم ما محترف كمفتش التصرف شخص لأي يجوز لا ·المحترفالمفتش

- ✓ المباشرالإشراف تحت التدريب مفتشو يكون أن يجب
- ✓ محترفلمفتش المباشر غير الإشراف تحت العقارات مفتشو يكون أن يجب
- ✓ المهنةلممارسة إشراف إلى المهنة مفتشو يحتاج لا

9.3 للمفتشينالمحظورة الأفعال

حالة عن بالإبلاغ مشروطة الرسوم فيها تكون مهمة قبول للمفتش يجوز لا ·كفاءةعدم أو بإهمال فحص إجراء للمفتش يجوز لا تمثيل أو بخداع أو احتيالية أو أمينة غير بطريقة يتصرف لا وقد صحيحة، غير أنها المفتش يعلم محددة نتائج أو مسبقاً محددة بإجراء يقوم لا وقد البيع، موظف /الوسيطأو عنه المفصح غير والموكل المفتش هما بصفتين التصرف للمفتش يجوز لا ·خاطئ الصرفأو الإيجار أو الجادة النقود عقد بموجب بالفحص المتعلقة الصيانة أو الإصلاحات إجراء على يوافق أو·

- ✓ كفاءةعدم أو بإهمال الفحوصات إجراء يجوز لا
- ✓ خاطئةنتائج أو مسبقاً محددة حالة عن بالإبلاغ مشروطة الرسوم تكون لا قد
- ✓ الوقتنفس في بيع موظف /وسيطأو عنه مفصح غير وموكل كمفتش التصرف للمفتش يجوز لا
- ✓ صرفأو إيجار أو عقد بموجب بالفحص متعلقة صيانة /إصلاحاتإجراء على الموافقة أو إجراء للمفتش يجوز لا

9.4 المباشرغير الإشراف مقابل المباشر الإشراف

وسهل أفعاله، عن المسؤول العقارات مفتش أو محترف قبل من به والتحكم توجيهه يتم الشخص أن المباشر الإشراف يعني يتم الشخص أن المباشر غير الإشراف يعني ·التفتيشومكان وقت في فعلياً موجوداً ويكون المساعدة، أو للاستشارة الوصول أن يتعين لا لكن المساعدة، أو للاستشارة الوصول وسهل أفعاله عن مسؤول متخصص مفتش قبل من به والتحكم توجيهه فعلياًموجوداً يكون·

- ✓ التفتيشوقت في فعلياً موجوداً المشرف يكون أن المباشر الإشراف يتطلب
- ✓ الاستشارةإمكانية فقط الفعلي، الحضور يتطلب لا المباشر غير الإشراف
- ✓ المباشرغير الإشراف توفير يمكنه متخصص مفتش فقط

9.5 العقاريوالمفتش المتدرب رخص على للحصول الأهلية

من وبرعاية قانوني، بشكل مقبولاً أجنبياً أو أمريكياً ومواطناً الأقل، على سنة 18بعمر متدرب مفتش طلب مقدم يكون أن يجب طلب مقدم يكون أن يجب ·والنزاهةوالموثوقية بالصدق يتعلق فيما اللجنة متطلبات يستوفي أن ويجب متخصص، مفتش الإشراف تحت فحصاً 25عن يقل لا ما وأجرى أشهر، ثلاثة عن تقل لا لمدة متدرب رخصة على حصل قد العقارات مفتش م□□خصص، مفتش من وبرعاية الامتحان، واجتياز الأساسية، المقررات دروس من ساعة 90عن يقل لا ما وأكمل المباشر، والكفاءةالصدق معايير واستيفاء·

- ✓ الأقلعلى سنة 18بعمر المتدرب طلب مقدم يكون أن يجب
- ✓ المباشرالإشراف تحت فحصاً 25+وأجرى أشهر 3+لمدة متدرب رخصة على حصل :العقاراتمفتش
- ✓ العقاراتلفحص الأساسية المقررات دروس من ساعة 90العقارات مفتش يتطلب
- ✓ متخصصمفتش قبل من الرعاية كلاهما يتطلب

9.6 متخصصمفتش رخصة على للحصول الأهلية

12عن تقل لا لمدة العقارات مفتش برخصة احتفظ قد يكون أن متخصص مفتش رخصة على للحصول المتقدم على يجب دروس من ساعة 40عن يقل لا ما واستكمل المباشر، غير الإشراف تحت عقاري فحص 175عن يقل لا ما وأجرى شهراً، يتعلق فيما الهيئة برضا والوفاء الامتحان، واجتياز ،(العقاراتلمفتش المطلوبة 90الـ إلى بالإضافة)الأساسية الدراسية الفصول والكفاءةوالنزاهة والموثوقية بالصدق·

- ✓ شهراً 12عن تقل لا لمدة العقارات مفتش برخصة احتفظ قد يكون أن يجب
- ✓ المباشرغير الإشراف تحت فحص 175عن يقل لا ما أجرى قد يكون أن يجب
- ✓ العقاراتمفتش متطلبات تتجاوز إضافية دراسية ساعة 40يتطلب

9.7 المسؤوليةالمالية متطلب

لكل دولار 100,000قدره أدنى حد مع المسؤولية تأمين سياسة خلال من المالية المسؤولية على الحفاظ المفتش على يجب آخر ضمان /كفالةأو، Gالفرعي الفصل انتهاكات ضد المهنية المسؤولية تغطية يوفر سنوي إجمالي دولار 100,000و حادث 90لمدة مكتوب إشعار بعد فقط للإلغاء وقابلة مستمرة، دولار، 100,000عن تقل لا بقيمة الكفالة تكون أن يجب ·اللجنةتقبله ·الترخيصوتجديد لإصدار المالية المسؤولية إثبات على الحصول يلزم ·يوم

- ✓ سنويإجمالي دولار 100,000و حادث لكل دولار 100,000هو المسؤولية لتغطية الأدنى الحد
- ✓ مستمرةدولار 100,000عن تقل لا بقيمة كفالة هو البديل
- ✓ والتجديدالإصدار من لكل شرط المالية المسؤولية إثبات

9.8 المستمروالتعليم والتجديد الترخيص مدة

مرة؛ 1.5تجديد برسم أقل أو يوماً 90منذ المنتهية الرخصة تجدد ·شهراً 24إلى تصل لمدة الرخص تجديد أو إصدار يمكن يمكن لا أكثر أو أشهر ستة منذ المنتهية الرخصة ·مرة 2برسم تجدد أشهر ستة من أقل لكن يوماً 90من أكثر منذ المنتهية من الفصل في دراسة ساعة 16عن يقل لا ما التجديد يتطلب ·جديدةرخصة على الحصول الشخص على يجب —تجديدها ·الخطيرةالجرائم عن الإفصاح إلى بالإضافة الرخصة، فترة من سنة لكل المستمر أو الأساسي التعليم دورات

- ✓ شهراً 24إلى تصل لمدة الرخص تجديد أو إصدار يمكن
- ✓ التجديديمكن لا =أشهر 6من أكثر الرسم؛ مرة 2 =أشهر 6إلى يوماً 90الرسم؛ مرة 1.5 =أقل أو يوماً 90منذ المنته□□ة
- ✓ الرخصةفترة من سنة لكل المستمر التعليم من الفصل في دراسة ساعة 16التجديد يتطلب
- ✓ التجديدعند الخطيرة بالجرائم الإدانة أو الإقرار عن الإفصاح المتقدمين على يجب

9.9 صلاحيات الانضباط والعقوبات

لا يجوز للمفتش الحاصل على ترخيص إلغاء أو إيقاف مؤقت أو توبيخ من قبل لجنة الانضباط المكونة من ثلاثة أعضاء على الأقل تعلق قد تهديداً يشكل المفتش كان إذا إشعار بدون مؤقت بشكل الترخيص أعضاء ثلاثة من المكونة الانضباط لجنة تعلق قد الجمهور لرفاهية مستمراً.

- ✓ لجنة الانضباط المكونة من ثلاثة أعضاء على الأقل تعلق قد تهديداً يشكل المفتش كان إذا إشعار بدون مؤقت بشكل الترخيص
- ✓ لا يجوز للمفتش الحاصل على ترخيص إلغاء أو إيقاف مؤقت أو توبيخ من قبل لجنة الانضباط
- ✓ لجنة الانضباط المكونة من ثلاثة أعضاء على الأقل تعلق قد الجمهور لرفاهية مستمراً
- ✓ لا يجوز للمفتش الحاصل على ترخيص إلغاء أو إيقاف مؤقت أو توبيخ من قبل لجنة الانضباط

9.10 الإعفاءات والفصل من التطبيق

لا ينطبق الفصل 1102 من الكهربائي أو الشخصي الاستقطاب خلال من للجمهور نفسه الشخص هذا يمثل لم إذا (الآفات مكافحة متخصص أو النجار أو السباك) بها المصرح الإجراءات تنفيذ من شخص أي يمنع لا الفصل أن كما. التحسينات فحص مجال في يعمل بأنه العام الإعلان الدولة عن صادر آخر تسجيل أو رخصة بموجب.

- ✓ الفحص خدمات عن يعلنوا لم إذا معفيون الآفات مكافحة ومتخصصو والنجارون والسباكون الكهربائيون
- ✓ الأخرى الدولة تسجيلات أو رخص بموجب بها المصرح الإجراءات يلغي لا الفصل

9.11 أهلية الكفيل ومتطلبات البديل

لا يمكن للمفتش العقارات فحص 200 أو أكثر من عملية فحص مكتملة إلا إذا كان المفتش مرخصًا كمفتش عقارات محترف أو متدربًا تحت إشراف مباشر. قد تستبدل اللجنة ذات الخبرة الصلة بعمليات الفحص الإضافية والتعليم الإضافي، ولكن لا يمكنها تقليل المتطلبات الأساسية بشكل كبير. يجب أن يكون المفتش الكفيل مؤهلاً ليكون قد أكمل 200 عملية فحص على الأقل، ولا يجوز أن تتطلب اللجنة أكثر من 7 سنوات من الخبرة أو 320 ساعة من الدورات التدريبية الإضافية. قد تتنازل اللجنة عن متطلبات الخبرة أو الدورات التدريبية للمتقدمين الذين يحملون تراخيص معادلة من خارج الولاية، ولكن قد تطلب منهم اجتياز اختبار الولاية.

- ✓ يجب على المفتش الكفيل أن يكون قد أكمل 200 عملية فحص على الأقل
- ✓ لا يجوز للجنة أن تتطلب أكثر من 7 سنوات من الخبرة أو 320 ساعة من الدورات التدريبية الإضافية
- ✓ قد تتنازل اللجنة عن المتطلبات للمتقدمين الذين يحملون تراخيص معادلة من خارج الولاية

CHAPTER 10

Supplement: Texas statutory disclosures

10.1 إشعار الكشف من البائع العقاري السكني (Prop. Code 5.008)

يسلم أن الأكثر على واحدة سكنية وحدة من المكون السكني للعقار البائع من 5.008 تكساس في الملكية قانون يتطلب العقدنفاذ تاريخ قبل أو في (جوهري بشكل يشابهه ما أو TREC OP-H نموذج) مكتوباً البائع من الكشف إشعار المشتري يقدم. بالفيضانات تتعلق أسئلة أيضاً الآن ويتضمن ضماناً؛ وليس التوقيع تاريخ من اعتباراً العقار بحالة للبائع الفعلية المعرفة الإشعار طريق عن سبب لأي العقد إنهاء للمشتري يجوز العقد، تاريخ قبل أو في الإشعار تسليم يتم لم إذا. 2019 عام في إضافتها تمت والبيع الرهن وبيع المحكمة من المأمورة التحويلات المعفاة التحويلات تشمل. استقباله بعد أيام 7 غضون في مكتوب إشعار من الأقارب أو والأزواج المشتركين الملاك بين وتحويلات استثماري صندوق أو تركة من ينتفع الذي الوصي وتحويلات الأميني المصدر: Tex. Prop. Code 5.008. سكنية لأغراض مطلقاً استخدامه يتم لم الذي الجديد والعقار حكومية جهة من أو إلى وتحويلات الأولى الدرجة

- ✓ العقدنفاذ تاريخ قبل أو في تسليمه يتم واحدة؛ سكنية وحدة عن يزيد لا الذي السكني العقار على ينطبق.
- ✓ متأخرإشعار استقبال بعد أيام 7 غضون في سبب لأي العقد إنهاء للمشتري يجوز.
- ✓ الفحص محل يحل ولا ضماناً وليس فقط؛ البائع معرفة الإشعار يعكس.
- ✓ معفى: المشتركين والملاك والأمين المحكمة من والمأمور الأميني والبيع الرهن وبيع أبداً تُستخدم لم التي الجديدة المنازل الحكومية والتحويلات والأقارب والأزواج.
- ✓ عام منذ 2019 الفيضانات سجل عن أسئلة الإشعار يتضمن الفيضانات وتأمين والخزان الفيضي والسهل الفيضانات.

10.2 إشعارات العقد القانونية: MUD وPID والساحلية والاندماج والإفصاحات الأخرى في تكساس

أو البلدية المرافق منطقة في العقار بائع على يجب .البائعإفصاح إلى بالإضافة قانونية إشعارات عدة تكساس قانون يتطلب العقد، توقيع قبل والرسوم القائمة والديون الضريبة معدل بشأن للمنطقة قانوني إشعار للمشتري يقدم أن المماثلة المياه منطقة منطقة في العقار .العقدبإنهاء للمشتري يسمح الفشل ؛(Water Code 49.452)به ومعترفاً موقعاً الإشعار يكون أن ويجب إذا عما الإفصاح أيضاً البائع على ويجب ،(Prop. Code 5.014)العقد قبل PIDتقييم بدفع الالتزام إشعار يتطلب العام التحسين قضائية ولاية في يقع أو للاندماج يخضع أو (Water Code 13.257)معتمدة صحي صرف أو مياه خدمة منطقة في العقار كان الإقليم خارج(Prop. Code 5.011). العام الشاطئ إلى الوصول إشعار يتطلب الساحلي العقار (Nat. Res. Code 61.025) له خاص نقل رسم أو البروبان توزيع نظام على يحتوي الذي والعقار ،(33.135)الساحلية للمنطقة الطبيعية الأخطار وإشعار في معه التعامل يتم معين مقيد عهد تاريخ أو حامل له الذي أو الفيضان منطقة في العقار .(5.011, 5.205)به خاصة إشعارات الفيضان إفصاح إشعار المستأجرين تقديم أيضاً المالكين على يجب ؛TRECعن الصادرة النماذج وفي البائع إفصاح (Prop. Code 92.0135). المصدر: Tex. Water Code 49.452, 13.257; Tex. Prop. Code 5.011, 5.014, 92.0135; Tex. Nat. Res. Code 61.025, 33.135

- ✓ إشعار تقديم يجب MUD حذفهتم إذا العقد إنهاء للمشتري يجوز العقد؛ تنفيذ قبل وتوقيعه.
- ✓ تقييم إشعار PID (Prop. Code 5.014) تسجيلهوسيتم العقد قبل مطلوب.
- ✓ العام الشاطئ إشعارات يحتاج الساحلي العقار (61.025) الساحلية والأخطار (33.135).
- ✓ خدمة منطقة عن الإفصاح البائع على يجب CCN الخاصالنقل رسم والتزامات للاندماج والتعرض الصحي والصرف للمياه.
- ✓ المكتوب الفيضان إفصاح إشعار السكنيين المستأجرين تقديم المالكين على يجب (92.0135).

CHAPTER 11

Supplement: landlord-tenant law

11.1 الأمان وديعة السكنية: استرجاع لمدة 30 يوم وعقوبات سوء النية

يحكم ج الفرعي القسم الملكية، قانون من 92 الفصل لكن السكنية، الأمان وديعة لمبلغ قانوني أقصى حد تكساس ولاية تضع لا بعد يوماً 30 خلال مكتوبة، مفصلة قائمة مع القانونية الخصومات منها مطروحاً الوديعة، استرجاع المالك على يجب ·استرجاعها يجوز لا ·مكتوباًبريدياً عنواناً المستأجر يقدم حتى الخصومات تفصيل أو استرجاع واجب للمالك ليس للعقار؛ المستأجر تسليم المبلغ أضعاف ثلاثة إلى بالإضافة دولار 100 عن مسؤول نية بسوء بالوديعة يحتفظ الذي المالك ·الطبيعيالبلى مقابل الخصم عبء ويتحمل الوديعة، من جزء بأي الاحتفاظ في الحق ويفقد المحاماة، رسوم إلى بالإضافة قانوني غير بشكل به المحتفظ تصرف أنه يُفترض تغطيه الوديعة أن أساس على الأخير الشهر برصيد يحتفظ الذي المستأجر ·معقولةالخصومات أن إثبات المصدر: Tex. Prop. Code 92.101-92.109 ·المحاماةرسوم إلى بالإضافة به المحتفظ الإيجار أضعاف ثلاثة عن مسؤول وهو نية بسوء

- ✓ للعقارالمستأجر تسليم بعد يوماً 30 خلال الوديعة استرجاع يجب·
- ✓ مكتوباًبريدياً عنواناً المستأجر يقدم حتى التفصيل أو الاسترجاع واجب المالك على ليس·
- ✓ مكتوبةمفصلة قائمة الخصومات تتطلب الطبيعي؛ البلى مقابل الخصم يجوز لا·
- ✓ المحاماةرسوم إلى بالإضافة قانوني غير بشكل به المحتفظ المبلغ أضعاف 3 إلى بالإضافة دولار 100 :نيةبسوء الاحتفاظ·
- ✓ به المحتفظ الإيجار أضعاف 3 عن مسؤول الوديعة مقابل الأخير الشهر برصيد يحتفظ الذي المستأجر·
- ✓ السكنيةالأمان وديعة لمبلغ قانوني أقصى حد لديها ليس تكساس·

11.2 مسؤوليات المالك في الإصلاح والقفل والرسوم المتأخرة وإشعار الإخلاء

يجب على المالك إصلاح حالة جوهرية تؤثر بشكل على الصحة أو السلامة، بموجب قانون الملكية 92.052. وسائل تتضمن الاتصال الهاتفي، أو الرسائل النصية، أو البريد الإلكتروني، أو الحضور الشخصي. المعقول الوقت هو 7 أيام. يُفترض أن الإيجار؛ سداد على والحفاظ المستأجر إخطار بعد العادي للمستأجر البدنية أو واحد شهر إيجار من الأكبر بالحد المحدود والخصم والإصلاح الإنهاء (92.0561، 92.056) للمستأجر الانتصاف بعد فقط المتأخر للإيجار الأقفال تغيير للمالك يمكن (92.331). أشهر 6 غضون في المالك من الانتقام يُحظر القانونية؛ والوسائل إلا المرافق يقطع لا وقد، (92.0081) الدفع عن النظر بغض وقت أي في الطلب عند جديد مفتاح وتوفير مقدم كتابي إشعار كاملين يومين لمدة مدفوع غير الإيجار بقاء بعد إلا متأخرة رسوم فرض يجوز لا (92.008). الطوارئ أو الحقيقية الإصلاح لأغراض الشهري الإيجار من المائة في 12 تتجاوز لم إذا معقولة الرسوم تُفترض معقولة؛ تكون أن ويجب الاستحقاق تاريخ بعد 4 لـ الفصل بموجب (القسري الملكية حبس) الإخلاء يتطلب (92.019). وحدات 4 من لأكثر المائة في 10 أو أقل أو وحدات 24 الإخلاء يُحظر العدل؛ محكمة في دعوى يتبعه ذلك، خلاف على الإيجارة تنص لم ما افتراضي بشكل أيام 3 بالإخلاء، كتابيًا إشعارًا الذاتي) تحقق من 2026 لعام الإجراءات تغييرات (المصدر: Tex. Prop. Code 92.052-92.0561, 92.0081, 92.019, 24.005. SB 38)

- ✓ يجب على المالك إصلاح الحالات التي تؤثر على الصحة والسلامة؛ بعد أن يُفترض الإخطار 7 أيام هي وقت معقول.
- ✓ الخصم والإصلاح المحدود بالحد الأكبر من إيجار شهر واحد أو 500 دولار.
- ✓ الرسم المتأخر فقط بعد بقاء غير مدفوع للإيجار يومين كاملين؛ لـ 12% من الملاذ الآمن (4 وحدات أو أقل) أو 10% (أكثر من 4 وحدات).
- ✓ يجب على المالك تغيير الأقفال للإيجار المتأخر بناءً على طلب كتابي مقدم وتوفير مفتاح جديد عند الطلب، بغض النظر عن الدفع.
- ✓ يجب على المالك تزويد المستأجر بنسخة من إشعار الإخلاء الافتراضي البالغ 3 أيام قبل تقديم دعوى في محكمة العدل؛ يجب على المستأجر الإخلاء في غضون 3 أيام عمل.

CHAPTER 12

Supplement: Texas property law

12.1 حماية المنزل (الهومستيد) في تكساس وحدود إقراض حقوق الملكية

تكساس دستور تحمي (51-50 عشرة، السادسة المادة) وقانون الفصل الممتلكات 41 من المنزل القسري البيع قبل الدائنين. المنزل يكون أن يمكن متجاورة؛ أكثر أو واحدة أرض قطعة في فدان 10 إلى يصل ما الحضري المنزل يكون أن يمكن العامين. رأس مثل دستوريًا المدرجة للديون فقط القسري بالبيع يُسمح. الواحدللبالغ فدان 100 أو للعائلة فدان 200 إلى يصل ما الريفي كتابيًا، عليها المتعاقد للتحسينات الميكانيكيين وامتيازات العادل، والتقسيم العقارية، والضرائب الشراء، في المستخدم المال لا. الفيدراليةالحكومة أو الملاك لجمعيات الضريبية والامتيازات العكسية والرهون الملكية، حقوق وقروض التمويل، وإعادة لا موعد في ينغلق قد الامتيازات، جميع شاملاً للسوق العادلة القيمة من بالمائة 80 يتجاوز أن الملكية حقوق لقرض يمكن على المقرض رسوم وتقتصر شهرًا، 12 فترة لكل واحد على ويقتصر أيام، 3 لمدة الفسخ حق ويحمل التقديم، بعد يومًا 12 يتجاوز قانون) الملكية يحمل زوج أي عن النظر بغض للمنزل رهن أو بيع أي إلى ينضما أن الزوجين على يجب. المبلغأصل من بالمائة 2 الأسرة5.001). المصدر: Tex. Const. art. XVI, 50-51; Tex. Prop. Code 41.001-41.002; Tex. Fam. Code 5.001

- ✓ الحضريالمنزل: إلى يصل ما 10 فدان؛ متجاورة المنزل الريفي: 200 فدان (للعائلة) أو 100 فدان (الواحدللبالغ).
- ✓ والتقسيم والتحسينات والضرائب الشراء في المستخدم المال رأس العامة؛ المضمونة غير الديون لسداد المنزل بيع يمكن لا قسريةنهاية توجد أن يمكن الملكية حقوق وامتيازات التمويل وإعادة العادل.
- ✓ الملكيةحقوق قروض: إجمالي الامتيازات محدودة بـ 80% من العادلة القيمة؛ للسوق واحد كل؛ سنة انتظار 12 التقديم؛ بعد يومًا بنسبة للرسوم أقصى حد أيام؛ 3 فسخ 2%.
- ✓ الملكيةباسم فقط أحدهما كان لو حتى المنزل، رهن أو لنقل التوقيع الزوجين على يجب.
- ✓ المنزلمطالب ضد باطلاً يكون المنزل وضع من تنصل أو زائف بيع أي.

12.2 والتسجيلوالصكوك الزوجية والموافقة المشتركة الملكية

بينما ،(3.003الأسري الكود)مشتركةملكية ولاية هي تكساس :مشتركة ملكية هي الزواج خلال المكتسبة الملكية أن يُفترض الملكية، عن النظر بغض .(3.001)منفصلة ملكية هي الإرث أو الوصية أو بالهدية المكتسبة أو الزواج قبل المملوكة الملكية على الحصول الرخصة حامل على يجب لذا ،(5.001الأسري الكود)للمنزل رهن أو تحويل أي على التوقيع الزوجين كلا على يجب من وموقعاً مكتوباً العقارية الملكية تحويل يكون أن يجب .متزوجبائع تتعلق التي والعقود الإدراجات على الطرفين كلا توقيعات لدى يتم التسجيل .(12.001)شاهد أو موثق أمام به الإقرار يجب تسجيله، يتم لكي ؛(5.021العقاري الكود)وتسليمه الممنوح ذي اللاحق المشتري أو للدائن بالنسبة لاغياً يكون المسجل غير التحويل الأرض؛ فيها تقع التي المقاطعة في المقاطعة كاتب علم بدون القيمة(13.001)، وتكساس لا فترض تفرض ضريبة نقل، فقط رسوم التسجيل المقاطعةبالمقاطعة. فترات الحيازة السلبية هي 3 و5 سنة 25 و 10 و ودفع الملكية لون حسب الضرائب(Civ. Prac. & Rem. Code 16.024-16.028). المصدر: Tex. Fam. Code 3.001-3.003, 5.001; Tex. Prop. Code 5.021, 12.001, 13.001

- ✓ منفصلةملكية هي الزواج قبل والملكية والإرث الهدايا مشتركة؛ ملكية أنها الزواج خلال المكتسبة الملكية تُفترض.
- ✓ فقطواحد شخص باسم الملكية كانت لو حتى المنزل، رهن أو لبيع التوقيع الزوجين كلا على يجب.
- ✓ للتسجيلالإقرار يتطلب وتسليمه؛ الممنوح من وموقعاً مكتوباً الصك يكون أن يجب.
- ✓ علمبدون والدائنين النية حسن اللاحقين للمشترين بالنسبة لاغية تكون المسجلة غير الصكوك.
- ✓ هي السلبية الحيازة فترات الرهون؛ أو الصكوك نقل ضريبة تفرض لا تكساس 3 و 5 و 10 و 25 سنة.

12.3 التنفيذية العقود (بالتقسيطالبيع عقود) السكنيةللعقارات

التنفيذية للعقود صارم بتنظيم د الفرعي القسم ،5الفصل الملكية قانون يقوم (الشراءمع الإيجار وخيارات بالتقسيط البيع عقود) على يجب التوقيع، قبل .يوم 180غضون في المنفذة العقود باستثناء للمشتري، إقامة كمقر المستخدمة السكنية للعقارات ومعدل السعر عن التمويلي والكشف الرهونات، وجميع العقار حالة عن والكشف الخريطة، أو بالمسح المشتري تزويد البائع في سنوي محاسبي بيان وتقديم (5.076)التنفيذ بعد يوم 30غضون في العقد تسجيل البائع على يجب الدفع؛ وجدول الفائدة الإصلاح، حق مع يوم 30مدته مكتوب إشعار إرسال البائع على يجب الدفع، عن المشتري تخلف حالة في .(5.077)يناير كل بموجب الحجز عليه يجب بل المصادرة للبائع يجوز لا شهرية، دفعة 48أو السعر من المئة في 40دفع قد المشتري يكون وعندما القسم51.002 (5.066). به المسموح حسب إلا لرهن الخاضع للعقار تنفيذي عقد بموجب البيع عموماً للبائع يجوز لا ،(5.085) المقررة للأضرار البائع الانتهاكات تعرض .(5.081)شراء امتياز وحق صك إلى العقد تحويل وقت أي في للمشتري ويجوز المصدر: Tex. Prop. Code 5.061-5.085.الخادعةالتجارية الممارسات قانون ومسؤولية

- ✓ يوم 180عن مدتها تزيد التي السكنية التنفيذية العقود على ينطبق.
- ✓ يناير كل في سنوي محاسبي بيان وتقديم يوم 30غضون في العقد تسجيل البائع على يجب.
- ✓ للإصلاح وفرصة يوم 30لمدة مكتوباً إشعاراً يتطلب الدفع عن التخلف.
- ✓ المصادرة من بدلاً 51.002بموجب الحجز البائع على يجب شهرية، دفعة 48أو 40%دفع بعد.
- ✓ وقت أي في البائع امتياز حق مع صك إلى التنفيذي العقد تحويل للمشتري يجوز.

CHAPTER 13

Supplement: property tax

13.1 ضريبة الملكية بولاية تكساس: الإعفاءات السكنية وسقف الزيادة وتواريخ التقييم والاحتجاج والدفع

العقارية الضريبة هي المئوية القيمة على الملكية ضريبة عقارات؛ نقل ضريبة ولا حكومية دخل ضريبة تكساس تفرض لا تقييم يتم .المحليةالضرائب وحدات قبل من تحصيلها ويتم بالمقاطعة التقييم منطقة قبل من محليًا إدارتها ويتم الرئيسية الربيع في المقدرة القيمة إشعارات إرسال يتم الضريبي؛ الرهن ربط يتم عندما يناير، 1من اعتبارًا السوقية بقيمتها الملكية إن .لاحقًايأتي أيهما الإشعار، بعد يومًا 30أو مايو 15بحلول التقييم مراجعة مجلس لدى الاحتجاج الملكية لصاحب ويمكن التي 2025تشريعات رفعتها ؛2023منذ ($100,000)المدارس منطقة ضرائب من محدد مبلغ من معفى العام السكني المنزل ذوي أو فوق فما سنة 65العمر من البالغين العقارات لأصحاب إضافية إعفاءات مع ،($140,000)إلى الناخبون عليها وافق .الإعاقةذوي /65سن فوق العقارات لأصحاب مدرسية ضريبة وسقف بالمئة، 20إلى تصل بنسبة اختياري محلي وإعفاء الإعاقة، (Tax Code 23.23).الجديدة التحسينات إلى بالإضافة سنويًا بالمئة 10من بأكثر السكني للمنزل المقدرة القيمة تزيد أن يجوز لا الزراعية الأراضي تقييم يتم ذلك؛ بعد والفائدة العقوبات مع فبراير، 1في متأخرة وتصبح الفاتورة استلام عند الضرائب تستحق المصدر .الاستخداماتتغيرت إذا الضريبية المدخرات من سنوات 3استرجاع مع الإنتاجية بقيمة (المفتوحةالمساحات)المؤهلة : Tex. Tax Code 11.13, 23.23, 23.55, 31.02, 41.44

- ✓ الرهنوربط التقييم تاريخ: 1 :في المتأخرة الضرائب يناير؛ 1فبراير.
- ✓ لمدارسالسكني الإعفاء: $100,000 (2023)، إلى رفعه تم $140,000 تشريعات بموجب 2025.
- ✓ على السكني للمنزل المقدرة القيمة زيادة يقتصر 10سنويًابالمئة.
- ✓ الاحتجاجموعد: بحلول 15أو مايو 30 يومًا بعد إشعار التقييم، يأتي أيهما التقييم،مراجعة مجلس لدى لاحقًا.
- ✓ يغطي الزراعي الاسترجاع حكومية؛ دخل ضريبة ولا حكومية نقل ضريبة تكساس تفرض لا 3سنوات.

CHAPTER 14

Supplement: foreclosure and redemption

14.1 الاسترجاعوحقوق القضائي غير الحجز إجراء

يتم ،51.002الملكية قانون بموجب .(الممارسةفي الملكية نظرية)الأمانة صك نوع من قضائي غير حجز ولاية هي تكساس في (يوليو 4أو يناير 1هو الثلاثاء كان إذا أربعاء أول)مساءً 4و صباحًا 10الساعة بين الشهر من ثلاثاء أول في الوصي بيع إجراء المحكمة، باب على البيع من الأقل على يومًا 21قبل الإخطار نشر يجب المقاطعة؛ مفوضي محكمة قبل من المحدد المكان أولاً المقترض على يجب السكنية، للممتلكات بالنسبة .مدينكل إلى المضمون بالبريد وإرساله المقاطعة، كاتب إلى وتقديمه للمدين يمكن الأمانة؛ صك حجز بعد للاسترجاع قانوني حق يوجد لا .للإصلاحوفرصة بالتقصير يومًا 20مدته خطي إشعار تلقي قروض تتطلب .(51.003)سنتين خلال رفعه يجب والذي نقص، إجراء أي في كتعويض العادلة السوقية بالقيمة الاحتجاج الإقامة لمسكن سنتان هو الضرائب بيع استرجاع .الحجزقبل 736القاعدة بموجب محكمة أمر العكسية والرهون العادلة الأسهم للممتلكات يومًا 180و (الثانيةالسنة المائة في 50الأولى، السنة المائة في 25علاوة)المعدنية الفائدة أو الزراعية والأراضي .(209.011الملكية قانون)يومًا 180لمدة باسترجاع المنازل أصحاب جمعية تقييم حجز يسمح ؛(34.21الضرائب قانون)الأخرى المصدر: Tex. Prop. Code 51.002-51.003, 209.011; Tex. Tax Code 34.21

- ✓ البيع: 10الساعة من الشهر، من ثلاثاء أول 4إلى صباحًا ،مساءً المقاطعةقبل من المحدد المكان في.
- ✓ الأقلعلى يومًا 21قبل البيع إخطار: المدينإلى المضمون بالبريد الإرسال المقاطعة، كاتب إلى التقديم المحكمة، باب على النشر.
- ✓ البيعإخطار قبل للإصلاح يومًا 20مدته إشعار السكنية الممتلكات من المقترضون يتلقى.
- ✓ العادلةالسوقية القيمة تعويض مع سنتين خلال النقص دعوى الأمانة؛ صك حجز بعد قانوني استرجاع يوجد لا.
- ✓ الضرائببيع استرجاع: 180 ،(25%/50%)علاوة)والمعادن والزراعة الإقامة لمسكن سنتان استرجاع الأخرى؛ للممتلكات يومًا المنازل أصحاب جمعية حجز 180يومًا.

CHAPTER 15

Supplement: condominium and HOA law

15.1 جمعيات عن الكشف مالكي العقارات والوحدات السكنية المشتركة وشهادات البيعإعادة

تزويد البائع من (الموحدالمشتركة السكنية الوحدات قانون) 82.157الملكية قانون يتطلب المشتركة، السكنية الوحدة بيع لإعادة المستحقة والمبالغ التقييمات تتضمن الجمعية من بيع إعادة وشهادة والقواعد الأساسي والنظام بالإعلان المشتري يزود أن إلزامية عقارات مالكي جمعية يضم تقسيم في العقار بائع على يجب ·والتأمينالمعلقة القضائية والدعاوى والاحتياطيات إذا العقد؛ على التوقيع قبل (5.012القانون)العقارات مالكي جمعية في بالعضوية المتعلقة بالالتزامات قانوني بإشعار المشتري التي (البيعإعادة شهادة)التقسيم معلومات بطلب المالك أو للمشتري 207الفصل يسمح ·الإلغاءللمشتري يحق تزويده، يتم لم مالكي حماية قانون) 209الفصل يتطلب ·بالقانونمحددة رسوم مع عمل، أيام 10غضون في تسليمها الجمعية على يجب 180لمدة الاسترداد حق ويمنح الدفع، خطط ويفرض حجز، أو غرامات فرض قبل للتصحيح وفرصة إخطاراً (السكنيةالعقارات لهذه العقارات مالكي جمعية في الإلزامية للعضوية الخاضع للعقار ملحقاً TRECلجنة تضع ·التقييمبسبب الرهن حجز بعد يوماً المعاملات. المصدر: Tex. Prop. Code 82.157, 5.012, 207.003, 209.006-209.011

- ✓ 82.157.القانون بموجب التنظيمية والمستندات بيع إعادة شهادة المشتركة السكنية الوحدات بيع إعادة تتطلب
- ✓ إشعار تقديم يجب POAالإلزامي (5.012) ·حذفهتم إذا الإلغاء للمشتري يحق العقد؛ على التوقيع قبل
- ✓ 207.الفصل بموجب الطلب من عمل أيام 10غضون في التقسيم بيع إعادة شهادة تسليم يجب
- ✓ بعد الاسترداد لحق يوماً 180الحجز؛ أو الغرامات فرض قبل للتصحيح وفرصة إخطار تقديم العقارات مالكي جمعية على يجب العقارات·مالكي جمعية حجز
- ✓ ملحق استخدم POAلجنة عن الصادر TREC ·إلزاميةجمعية في العقار تكون عندما

CHAPTER 16

Supplement: TREC commission rules

16.1 قواعد الإعلان والأسماء المفترضة والفريق في TREC (22 TAC 535.154-535.155)

قاعدة TREC 535.155 تعرّف الإعلان على أنه أي اتصال يحفز خدمات استخدام على شخصاً ذلك في بما الترخيص، صاحب اسم أو الوسيط اسم إعلان كل يتضمن أن يجب العمل. وبطاقات الاجتماعي التواصل ووسائل الإلكترونية والمواقع اللافتات فريق، أو مبيعات وكيل لأي الاتصال معلومات أكبر حجم نصف عن يقل لا بخط للوسيط المسجل المفترض التجاري النشاط أسماء تسجيل يجب المالك. موافقة بدون الممتلكات عن الإعلان أو وسيط، هو المبيعات وكيل بأن يوحي أو مضللاً يكون وألا ولا group أو team بكلمة الفريق اسم ينتهي أن يجب ؛(535.154) الاستخدام قبل TREC مع الفرق وأسماء المفترضة الأعمال تقديم يجوز لا وسيطة. بأنها توحي التي associates أو realty أو company أو brokerage مثل كلمات على يحتوي أن يجوز يجوز لا آخر. طرف أو العميل مُقرض لموافقة يخضع الخصم أن عن تفصح أن ويجب الوسيط بموافقة إلا الحوافز أو الخصومات الترخيص حالة عن الكشف كمدير يعمل الذي الترخيص صاحب على ويجب الراعي، الوسيط اسم بدون الإعلان المبيعات لوكيل كتابياً (535.144). المصدر: 22 TAC 535.154, 535.155, 535.144

- ✓ اتصال. معلومات أكبر حجم نصف عن يقل لا بحجم إعلان كل في المسجل المفترض الاسم أو الوسيط اسم يظهر أن يجب
- ✓ منفصلة. بوسيطة توحي وألا group أو team بـ تنتهي وأن TREC مع الفرق أسماء تسجيل يجب
- ✓ المالك. موافقة بدون الممتلكات عن الإعلان أو وسيط هو المبيعات وكيل بأن الإعلانات توحي ألا يجب
- ✓ الاستخدام. قبل TREC مع المفترض التجاري النشاط اسم تسجيل يجب
- ✓ به. الخاصة الترخيص حالة عن كتابياً الكشف كمدير يعمل الذي الترخيص صاحب على يجب

CHAPTER 17

Supplement: fair housing

17.1 قانون الإسكان العادل في تكساس (Prop. Code Ch. 301)

قانون الإسكان العادل في تكساس، الفصل 301 من قانون الممتلكات، يعكس ويحمي الفيدرالي العادل الإسكان قانون نفس محمية فئات أي تضيف لا تكساس والإعاقة؛ الوطني والأصل الأسرية والحالة والجنس والدين واللون العرق :السبعالفئات الإيجار أو البيع في الرفض يحظر ·مرسوممبموجب ذلك تفعل المدن بعض أن من الرغم على الولاية، مستوى على إضافية تعديلات ويتطلب الوساطة، أو الإقراض خدمات في والتمييز والتوجيه والمضايقة التمييزية والإعلانات التمييزية والشروط وسيط بدون المالك قبل من تأجيره أو بيعه يتم واحد عائلي منزل الإعفاءات تتضمن ·الإعاقةذوي للأشخاص وتحسينات معقولة الخاصة، والنوادي الدينية والمنظمات أقل، أو وحدات أربع على تحتوي التي بأصحابها المأهولة والمباني تمييزي، إعلان أو المدنية الحقوق قسم قبل من القانون تطبيق يتم ·أبداًإعفاؤهم يتم لم الترخيص حاملي لكن سناً، الأكبر للأشخاص والسكن المزعوم الفعل من واحدة سنة غضون في شكوى تقديم يجب جوهري؛ بشكل معادلة وكالة وهي تكساس، في العمل بلجنة بموجب العادل الإسكان انتهاكات بسبب الترخيص حامل على عقوبات أيضاً TREC تفرض قد ·سنتينغضون في مدنية ودعوى TRELA 1101.652. Source: Tex. Prop. Code 301.001-301.171; Tex. Occ. Code 1101.652

- ✓ الولايةمستوى على إضافية محمية فئات توجد لا الفيدرالي؛ للقانون السبع الفئات نفس هي تكساس في الحماية فئات·
- ✓ تكساسفي العمل بلجنة المدنية الحقوق قسم قبل من تطبيقها يتم·
- ✓ سنتينغضون في مدني إجراء واحدة؛ سنة غضون في إدارية شكوى·
- ✓ تمييزيإعلان نشر أو وسيط استخدام تم إذا المالك إعفاءات تُفقد·
- ✓ الترخيصحامل على TREC من عقوبات لفرض سبباً أيضاً تعتبر الانتهاكات·