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) 24

06 Subch. M: Real Estate Recovery Trust Account 30

07 Subch. N: Prohibited practices and disciplinary proceedings (1101.651–1101.663) 36

08 Subch. O–Q: Administrative penalty, other penalties and enforcement, liability provisions 44

09 Ch. 1102 Real Estate Inspectors: definitions, license levels, prohibited acts, discipline 50

10 Supplement: Texas statutory disclosures 55

11 Supplement: landlord-tenant law 58

12 Supplement: Texas property law 61

13 Supplement: property tax 65

14 Supplement: foreclosure and redemption 67

15 Supplement: condominium and HOA law 69

16 Supplement: TREC commission rules 71

17 Supplement: fair housing 73

© 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 دل□□لتعریف

و املاک به مربوط اعمالی دیگری شخص برای دیگر، ارزشمند مزایای یا کمیسیون انتظار با یا مقابل در که است شخصی «دلال» این انجام پیشنهاد است؛ مستغلات و املاک اجاره یا خریداری معاوضه، فروش، شامل اعمال این ·می‌دهدانجام مستغلات در معامله مستغلات؛ و املاک حراج مستغلات؛ و املاک کردن فهرست اجاره‌ها؛ /فروش‌ها/فهرست‌هابرای مذاکره کارها؛ اجاره سپرده‌گذاری یا پذیرش کنترل ملک؛ یا مشتریان آوردن دست به مستغلات؛ و املاک به دستیابی /یافتن‌در کمک گزینه‌ها؛ درباره مالک به مشاوره یا نمی‌شود؛ نامیده «ارزیابی»که (BPO)کتبی قیمت تحلیل و تجزیه ارائه تک‌خانواری؛ مسکونی واحد از که کسی یا شده استخدام مستغلات و املاک فروش برای مالک توسط که است شخصی شامل همچنین دلال ·سریع‌فروش ·می‌کنددریافت پیشرفته کارمزد اطلاعات، ارجاع یا فهرست طریق از فروش تقویت برای

- ✓ است‌آن انتظار یا پاداش مقابل در دیگری شخص برای اقدام نیازمند دلالی وضعیت
- ✓ و شود، انجام کسب‌وکار عادی روند در نشود، نام‌گذاری «ارزیابی»که صورتی در تنها (BPO)تخمینی قیمت کتبی تحلیل و تجزیه است‌دلالی فعالیت باشد، ترتیب /واگذاری/دستیابی/مدیریت‌به مربوط
- ✓ است‌دلالی فعالیت یک سریع فروش درباره مالک به مشاوره
- ✓ است‌دلالی تک‌خانواری، مسکونی واحد از اجاره سپرده‌گذاری یا پذیرش کنترل

1.2 مجوزدارندگان و فروش نماینده تعاریف

(1فرعی بند)کارگزار تعریف در که اعمالی تا است شده تعیین مجوز دارای کارگزار یک توسط که است فردی فروش نماینده است‌مجوز دارای 1101فصل تحت که است فروشی نماینده یا کارگزار معنی به مجوز دارنده ·دهدانجام را است شده داده شرح ·شودتعیین کارگزار یک توسط باید —کند عمل مستقل طور به نمی‌تواند فروش نماینده ·

- ✓ شودتعیین مجوز دارای کارگزار یک توسط باید فروش نماینده
- ✓ است‌مجوز دارای فصل این تحت که است فروشی نماینده یا کارگزار معنی به مجوز دارنده
- ✓ کارگزارتعیین تحت تنها اما می‌دهد انجام کارگزار که می‌دهد انجام را اعمالی فروش نماینده

1.3 فصل 1101 از کاربردی معافیت‌های

معامله سه از بیش انجام وکالت‌نامه تحت وکیل تگزاس؛ در مجاز وکیل :نمی‌شوداعمال خاصی معاملات /افرادبرای TRELA انجام را دلال اعمال سایر که درصورتی)حراج برگزاری در مجاز حراج مأمور رسمی؛ وظایف انجام در دولتی مقام ندهد؛ سالانه ساخته سازه‌های که صاحب‌مال کارمند می‌کند؛ عمل نوشتاری تراست یا وصیت‌نامه، دادگاه، دستور تحت که فردی ؛(ندهد که صاحب‌مال کارمند یا صاحب‌مال محل؛ در آپارتمان مدیر می‌فروشد؛ صاحب‌مال تجارت در را صاحب‌مال توسط شده قطعات انرژی، منابع /چوب/استخراج/معادن‌به مربوط خاصی معاملات و می‌دهد؛ اجاره را صاحب‌مال املاک دارایی‌های اعضای /مدیران/عمومی‌شرکاء توسط انتقال یا اجاره، فروش، ·مصادره‌شده‌فروش یا موتل، /هتل‌مدیریت یا اجاره قبرستان، هستندمعاف نیز LLC یا محدود شراکت‌های از آنان کارمندان و مدیریت·

- ✓ استمعاف TRELA از تگزاس در مجاز وکیل
- ✓ باشدمعاف سالانه مختلف امور معامله سه از بیش انجام بدون می‌تواند وکالت‌نامه تحت وکیل
- ✓ استمعاف خود دارایی دادن اجاره /فروش‌از صاحب‌مال کارمند یا صاحب‌مال
- ✓ هستندمعاف موتل /هتل‌اجاره و قبرستان، قطعات انرژی، /چوب/معادن‌معاملات و محل در آپارتمان مدیرین

1.4 قراردادفرم‌های به مربوط قوانین

ملک دلال -وکلای‌کمیته توسط تهیه‌شده قرارداد فرم‌های از استفاده نیازمند که کند تصویب را قوانینی است ممکن TREC مالک توسط تهیه‌شده قرارداد فرم از استفاده از نمی‌تواند TREC حال، این با ·باشدکمیسیون توسط تصویب‌شده و تگزاس توسط تصویب‌شده فهرست‌نویسی قرارداد فرم ·کندممانعت ملک، مالک سوی از نیاز مورد و وکیل توسط تهیه‌شده یا ملک، در که مفادی و هستند، قابل‌توافق ملک‌معاملاتی کمیسیون‌های که کند مطلع را طرفین که باشد مفادی شامل باید کمیسیون دهدتوضیح مناسب مواقع در تگزاس ساحلی طبیعی خطرات اطلاعات دسترسی‌پذیری مورد·

- ✓ دلال -وکلای‌کمیته توسط تهیه‌شده و TREC توسط تصویب‌شده فرم‌های از که شود خواسته مجوز نگهدارندگان از است ممکن کنندااستفاده
- ✓ کندممانعت مالک سوی از نیاز مورد و وکیل توسط تهیه‌شده یا مالک توسط تهیه‌شده فرم‌های از استفاده از نمی‌تواند TREC
- ✓ هستندقابل‌توافق ملک‌معاملاتی کمیسیون‌های که کنند بیان باید فهرست‌نویسی فرم‌های

1.5 TRELAو کوتاه عنوان

و دلالان قانون این .می‌شودشناخته (TRELA)املاک مجوز قانون عنوان تحت رسماً تگزاس مشاغل قانون 1101فصل .می‌شوداجرا (TREC)تگزاس املاک کمیسیون توسط و کرده اداره را تگزاس در املاک فروش نمایندگان

- ✓ کرداستناد املاک مجوز قانون عنوان به می‌توان را 1101فصل
- ✓ می‌کندتنظیم تگزاس در را فروش نمایندگان و دلالان TRELA

1.6 کلیدی‌قانونی تعاریف

حق جمله از واقعی، ملک در منفعت هر معنی به «ملک» .است (TREC)تگزاس مسکن امور کمیسیون معنی به «کمیسیون» شده داده تعهد برای تضمین عنوان به که منفعتی شامل اما است، واقع‌شده تگزاس خارج یا داخل در اجاره‌ای، ملک از استفاده می‌دهد پیشنهاد عوض ازای به که است فردی معنی به «مسکونی‌اجاره‌ای واسطه » .(رهن‌یک مثال، عنوان به)نمی‌شود باشد «یک .(می‌کندپیدا را واحدی خود مجموعه در که مالک :استثنا)کند پیدا احتمالی مستأجر یک به اجاره برای را آپارتمان واحد یک .باشدشرایط واجد تگزاس در تجاری فعالیت انجام برای که است خارجی یا داخلی موجودیتی معنای به «تجاری‌موجودیت

- ✓ می‌کنداستثنا را تعهد برای داده‌شده تضمینی منافع اما است اجاره‌ای ملک از استفاده حقوق شامل «ملک»
- ✓ استمستثنی می‌کند پیدا را واحدی خود مجموعه در که مالکی اما باشد مجاز باید مسکونی اجاره‌ای واسطه
- ✓ می‌کنداشاره (TREC)تگزاس مسکن امور کمیسیون به همیشه «کمیسیون»

1.7 استثنائاتو ملک کارگزاری تعریف

شخص برای غیرمستقیم یا مستقیم طور به ارزشمند، مقابل دریافت برای انتظار با اگر است درگیر ملک کارگزاری در شخصی در شخصی .معامله‌کل یا از بخشی عنوان به کند، عرضه یا دهد انجام را دارد قرار کارگزار تعریف در که عملی گونه هر دیگری (2)ساختمان؛ تعمیر یا بازسازی، سازی، ساختمان (1) :اساس‌بر تنها (بودن‌مجوز دارای از نظر صرف)نیست درگیر کارگزاری تعهدی به ورود (3)یا ملک؛ گذاری سرمایه در مالی مدیر یا شریک، متولی، عنوان به مشارکت یا مدیریت /تبلیغ/کردن‌اسپانسر .استشده تضمین واقعی ملک در منفعت توسط که دیگری شخص به پرداخت برای

- ✓ داردارزشمند مقابل دریافت برای انتظار با دیگری شخص برای اقدام به نیاز کارگزاری
- ✓ نیستکارگزاری تعمیر /بازسازی/سازیساخ□□مان
- ✓ نیستکارگزاری ملک گذاری سرمایه در شریک یا متولی عنوان به مشارکت

1.8 نقل‌ناپذیراموال در انتقال قابل منافع

یا)کند واگذار /رساندبفروش را آن سپس و کند کسب نقل‌ناپذیر اموال خرید قرارداد در منفعتی یا گزینه می‌تواند فرد یک منفعت ماهیت (2)و نکند؛ استفاده نقل‌ناپذیر اموال کارگزاری انجام برای قرارداد /گزینه‌از (1) :فرداگر مجوز بدون (دهدپیشنهاد انجام انتقال، قابل منفعت این ماهیت افشای عدم ·کندافشا بالقوه خریدار یا فروشنده هر به کتبی صورت به را انتقال قابل (مجوزمستلزم)می‌دهد تشکیل را نقل‌ناپذیر اموال کارگزاری·.

- ✓ لازم را مجوز که است کارگزاری منفعت، این ماهیت کتبی افشای بدون انتقال قابل قرارداد منفعت یا گزینه واگذاری /فروش می‌کند
- ✓ استضروری معافیت حفظ برای بالقوه خریدار و فروشنده به انتقال قابل منفعت کتبی افشای
- ✓ کنداست□□اده کارگزاری انجام برای قرارداد یا گزینه از نمی‌تواند فرد

1.9 عمومی تکالیف و اختیارات TREC

اجاره‌ای کارگزاری دفاتر توسط مجاز تبلیغات برای استانداردهایی و قوانین است، 1102و 1101فصل‌های اجرای مسئول TREC می‌تواند TREC ·می‌کندتصویب /طراحی‌را مهر یک و می‌کند، حفظ را گواهینامه دارندگان از ثبتی می‌کند، تصویب را مسکونی تا کند تعیین مجوز دارندگان برای را اخلاقی و رفتاری استانداردهای و کند اجرا و تصویب را فصل‌ها این اجرای برای لازم قوانین (TAC)تگزاس اداری قانون 535فصل در TRECتفصیلی قوانین ·کندتضمین را تطابق و بخشد تحقق را فصل‌ها این اهداف 22شماره ·می‌شودیافت.

- ✓ TREC اجرای برای لازم قوانین TRELA (1101فصل) و 1102فصل را می‌کنداجرا و تصویب
- ✓ TREC می‌کندتعیین مجوز دارندگان برای را اخلاقی و رفتاری استانداردهای
- ✓ TRECاداری قوانین 535فصل در (TAC)تگزاس اداری قانون 22شماره می‌شودظاهر

1.10 رقابتی‌دستاورد یا تبلیغات کننده محدود قوانین

کاذب، شیوه‌های از ممانعت برای مگر کند، تصویب رقابتی دستاورد یا تبلیغات کردن محدود برای را قوانینی نمی‌تواند TREC که کند تصویب را قانونی نمی‌تواند TREC می‌کند، ممانعت را فریب‌آمیز شیوه‌های که زمانی حتی ·فریب‌آمیزیا گمراه‌کننده تجاری /فرضی‌نام تحت تبلیغات تبلیغ، مدت /اندازه‌به مربوط صدا، از استفاده یا شخصی ظاهر تبلیغاتی، رسانه هر :کندمحدود قوانین که باشید داشته توجه ·تبلیغدر پروانه شماره یا ،TREC مرجع ،'نماینده'/'کارشناس'مانند شرایطی به نیاز یا ثبت‌شده، TREC (22 TAC 535.155) هستندمحدودیت‌ها این با متناسب مشخص تبلیغاتی افشاگری‌های برای الزام‌آور·

- ✓ کندمحدود فریب‌آمیز یا گمراه‌کننده کاذب، شیوه‌های از ممانعت برای را تبلیغات می‌تواند تنها TREC
- ✓ کندمحدود را ثبت‌شده تجاری نام از استفاده یا تبلیغ، مدت /اندازه‌تبلیغاتی، رسانه نمی‌تواند TREC
- ✓ شوندبررسی TREC TAC 22 535فصل مقررات مراجعه‌ی تحت باید تبلیغاتی قوانین

1.11 حق‌الارتفاق‌یا راه‌عبور نماینده

اجاره می‌خرد، می‌رساند، به‌فروش دیگری شخص برای را حق‌الارتفاق یا راه‌عبور که است شخصی حق‌الارتفاق یا راه‌عبور نماینده یا راه‌آهن گاز، و برق مخابراتی، خدمات با ارتباط در استفاده برای پرداخت، انتظار با یا پرداخت ازای در می‌کند، منتقل یا می‌دهد می‌دارندنگاه را استاندارد مجوز نه و می‌کنند ثبت‌نام TREC نزد نمایندگان این ·خط‌لوله·

- ✓ دارندسروکار خط‌لوله یا راه‌آهن گاز، و برق مخابراتی، حق‌الارتفاق‌های با حق‌الارتفاق یا راه‌عبور نمایندگان
- ✓ می‌کنندپرداخت را ثبت‌نام هزینه و می‌کنند ثبت‌نام TREC نزد آنها

1.12 کمیسیون عضویت TREC

منصوب سنا رضایت و نظارت با فرماندهندگی توسط که شده‌است تشکیل عضو نه از تگزاس مستغلات و ملک کمیسیون فعالیت خود اصلی شغل عنوان به مجوز دارای دلال عنوان به منصوب‌شدن از قبل سال پنج در که عضو شش :می‌شوند خدمت تناوب با ساله‌ای شش دوره‌های در اعضاء ·باشدشرایط واجد رای‌دهنده باید عضو هر ·عمومی‌عضو سه و کرده‌اند، یک و می‌کند پر را بی‌پایان دوره‌های برای رای فرماندهندگی ·می‌شودمنقضی فرد سال هر ژانویه ۱۳ در عضو سه دوره و می‌کنند، می‌کندمنصوب رئیس عنوان به را مجوز دارای دلال عضو·

- ✓ عمومی‌عضو سه و مجوز دارای دلال شش :استعضو نه دارای TREC
- ✓ می‌کنندخدمت ساله‌ای شش دوره‌های در اعضاء
- ✓ کرده‌اندفعالیت خود اصلی شغل عنوان به مجوز دارای دلال عنوان به منصوب‌شدن از قبل سال پنج در باید دلال عضو شش

1.13 بازیابی‌اعتماد حساب و TRECهزینه‌های

TREC وضع را ملک بازیابی اعتماد حساب و فصل مدیریت برای ضروری و معقول هزینه‌های تا می‌کند تصویب را قوانینی لایسنس، امتحانات حق‌راه، /بخش‌شناسی‌ثبت فروش، نماینده و کارگزار تجدیدشده /ابتدایی‌لایسنس‌های :هزینه‌های‌جمله از آموزشی، برنامه عملیات /تأییدگمشده، لایسنس‌های جایگزینی ،(حامی‌کارگزار فعال، وضعیت نام، کسب‌وکار، محل)تغییرات همچنین TREC .تجاری‌موجودیت ثبت و جنایی، سابقه بررسی شایستگی، تعیین ثبت‌نام، /لایسنس‌تاریخچه رونوشت، ارزیابی .می‌کندتعیین مستمر آموزش دوره و ارائه‌دهنده تأیید برای را هزینه‌هایی

- ✓ دهندپوشش را بازیابی اعتماد حساب و اداری هزینه‌های تا باشند ضروری و معقول باید TRECهزینه‌های
- ✓ می‌شوندمحاسبه لایسنس وضعیت تغییرات و امتحانات تجدیدها، ابتدایی، درخواست‌های برای هزینه‌ها
- ✓ کردمحاسبه جنایی سابقه بررسی برای و شایستگی تعیین درخواست ثبت برای هزینه‌ای می‌توان

1.14 تگزاس‌استیت رئال تحقیقات مرکز برای اضافی هزینه

همراه A&Mتگزاس دانشگاه در تگزاس استیت رئال تحقیقات مرکز مالی تامین برای اضافی هزینه با مجوز تمدید /صدورهر .ثبت‌گواهی برای سال در دلار 20و فروش، نماینده مجوز برای سال در دلار 20کارگزار، مجوز برای سال در دلار 70 :است A&Mتگزاس دانشگاه به مرکز استفاده برای یکبار ماه سه هر حداقل را هزینه‌ها این TREC .می‌کندارسال

- ✓ استتحقیقات مرکز برای سال در دلار 70اضافی هزینه دارای کارگزار مجوز
- ✓ استتحقیقات مرکز برای سال در دلار 20اضافی هزینه دارای فروش نماینده مجوز
- ✓ می‌کندمالی تامین را A&Mتگزاس دانشگاه در تگزاس استیت رئال تحقیقات مرکز تحقیقات مرکز هزینه‌های

1.15 TRECخواندگی فرا سلطه

TREC خصوص در تحقیق به مربوط شواهد سایر و مدارک اسناد، ارائه و سوگند تحت بررسی برای شاهدان حضور می‌تواند صادر ایالت سراسر در می‌تواند خواندگی فرا .کنداجباری خواندگی فرا با لزوم صورت در و کند درخواست را فصل ادعایی نقض شهرستان در محدوده‌ای دادگاه در را دعوایی کل، دادستان طریق از می‌تواند TRECشود، ناکام آن از پیروی در فردی اگر .شود .می‌دهدحکم آن اجرای بر باشد، داشته وجود موجهی دلیل اگر دادگاه .دهدتشکیل جلسه شهرستان یا تراویس

- ✓ TREC خواندفرا را ادعایی نقض به مربوط اسناد و شاهدان می‌تواند
- ✓ کرداجرایی جلسه شهرستان یا تراویس شهرستان محدوده‌ای دادگاه در کل دادستان طریق از می‌توان را خواندگی فرا

CHAPTER 2

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

2.1 شکایت‌بررسی محدودیت‌های و الزامات

باید TREC .کنندتحقیق و کنند ثبت مرتبط قوانین یا 1102 ،1101فصل اجرای برای را شکایتی می‌توانند آن کارکنان یا TREC را مجوز دارنده سوابق /اقدامات‌کنند، فراهم معقول دلیل شواهد و دهد ارائه را امضاءشده‌ای و کتبی شکایت فردی که زمانی شکایت اساس بر تحقیق .کندبررسی را باشد شده ارائه حادثه چهارم سالگرد از پس که شکایتی نمی‌تواند TREC .کندتحقیق که بگیرد تصمیم عمداً اینکه مگر دهد ارائه تحقیق تحت مجوز دارنده به کتبی اطلاعیه باید TREC .شودآغاز نمی‌تواند بی‌نام .ندهداطلاع

- ✓ باشدداشته وجود معقول دلیل به‌همراه امضاءشده‌ای و کتبی شکایت که کند تحقیق زمانی باید TREC
- ✓ گیرد□□نجام باشد، شده ارائه حادثه از پس سال 4از بیش‌تر که شکایتی بر نمی‌تواند تحقیقی هیچ
- ✓ شودآغاز بی‌نام شکایت اساس بر نمی‌تواند اقدامی یا تحقیق هیچ
- ✓ هستندکمیسیون صریح تفویض نیازمند پنهانی یا مستتر تحقیقات

2.2 تگزاس‌ملک‌شناس وکلای کمیته

که تگزاس وکلای کانون اعضای از نفر شش منصوب، TRECتوسط نفر شش :استعضو ۳۱ دارای ملک‌شناس وکلای کمیته شش دوره‌های در اعضا .می‌شودمنصوب فرماندار توسط که عمومی نماینده یک و می‌شوند، منصوب کانون رئیس توسط می‌شوند؛ منقضی سال دو هر کانون توسط شده منصوب دو و کمیسیون توسط شده منصوب دو)می‌کنند خدمت پیاپی ساله کند، تسریع را معاملات که است استاندارد قرارداد فرم‌های تجدید و تهیه کمیته اصلی وظیفه .(سال‌شش هر عمومی نماینده .باشدبرخوردار منافع اصحاب از حمایت برای کافی محفوظیت‌های از و دهد، کاهش را اختلافات

- ✓ عمومی‌نماینده ۱ دولتی، کانون ۶ ،TREC۶ :استشده تشکیل عضو ۳۱ از کمیته
- ✓ می‌کنندخدمت پیاپی ساله شش دوره‌های در اعضا
- ✓ می‌کندتجدید و تهیه منافع اصحاب برای حمایتی محفوظیت‌های با را استاندارد قرارداد فرم‌های کمیته

2.3 کننده‌مصرف اطلاعات و شکایت رسانی اطلاع الزامات

مصرف تا باشد تلفن شماره و پستی آدرس کمیسیون، نام شامل که کند تجویز را اطلاعیه یک که کند وضع قوانینی باید TREC این باید شوند، می تنظیم 1102یا 1101فصل قانون تحت که پروانه صاحبان ·دهندارائه را خود شکایات چگونه بدانند کنندگان پروانه صاحب و شاکی به باید TRECشکایت، ثبت هنگام ·دهندارائه خدمات کنندگان دریافت و کنندگان مصرف به را اطلاعیه ·دهدارائه را مناسب محلی /دولتی‌های سازمان دیگر اطلاعات و رفع های روش توضیح

- ✓ استآن تلفن شماره و پستی آدرس نام، شامل که کند می تجویز را شکایت اطلاعیه یک قانون اساس بر TREC
- ✓ دهندارائه خدمات کنندگان دریافت و کنندگان مصرف به را شکایت اطلاعیه این باید پروانه صاحبان
- ✓ تواند می شکایات که را هایی سازمان دیگر طلاعات و اختلاف رفع های روش توضیح پروانه صاحب و شاکی به باید TREC دهدارائه شود، ثبت

2.4 وضعیت‌اطلاع‌رسانی و شکایت پرونده

باید پرونده ·می‌کندحفظ را پرونده‌ای شکایت هر برای و می‌کند نگهداری شکایات فوری بررسی برای را دستگاهی TREC علنی به‌صورت را خود شکایت روال‌های باید TREC·باشدشامل را رفع‌وضع و تحقیق، نتایج خلاصه موضوع، طرفین، اطلاعات تحقیق کار این اینکه مگر نهایی، رفع‌وضع زمان تا کند آگاه شکایت وضعیت از را طرفین دوره‌ای به‌طور و دهد قرار دسترس در ·بیندازدخطر به را مجاز مخفیانه

- ✓ باشدشامل را رفع‌وضع و نتایج، خلاصه موضوع، طرفین، اطلاعات باید شکایت پرونده هر
- ✓ کندآگاه نهایی رفع‌وضع زمان تا شکایت وضعیت از را طرفین دوره‌ای به‌طور باید TREC
- ✓ شودنگاه‌داشته محفوظ می‌تواند بیندازد، خطر به را مجاز مخفیانه تحقیق صورتی‌که در وضعیت اطلاع‌رسانی

2.5 ریسک‌اساس بر شکایات اولویت‌بندی

رویکرد اساس بر شکایات ·بدهداولویت را آن از حاصل اجرایی موارد و مصرف‌کنندگان توسط ثبت‌شده شکایات باید TREC سابقه درگیر، مجوز دارای نهادهای تعداد اتهامات، شدت احتمالی، آسیب فوریت و درجه گرفتن نظر در با ریسک بر مبتنی باشد، توجیه بدون یا نامناسب شکایتی یا اتهام اگر ·می‌شوندبررسی و اولویت‌بندی احتمالی، نقض‌های تعداد و قبلی شکایت ·کردواگذار کارمندان به را کردن رد اختیار می‌توان کند؛ رد بیشتری کنش بدون را آن باید TREC

- ✓ می‌یابنداولویت آن از حاصل اجرایی موارد و مصرف‌کننده شکایات
- ✓ تعداد و شکایت سابقه مجوز، دارای نهادهای تعداد شدت، آسیب، فوریت درجه‌ی شامل ریسک بر مبتنی اولویت‌بندی عوامل استاحتمالی نقض‌های
- ✓ کردواگذار کارمندان به را کردن رد کار می‌توان شوند؛ رد باید توجیه بدون یا نامناسب شکایات

2.6 تحقیق‌مواد محرمانگی

شده جمع‌آوری یا تهیه حسابرسی یا تحقیق شکایت، با ارتباط در TRECتوسط که (تحقیق‌پرونده جمله از)مواد یا اطلاعات نمی‌شوددرج قضایی احضار /کشف‌یا (Gov. Code Ch. 552)عمومی اطلاعات قانون تحت و است محرمانه است، /شاهدان/متخصصین/خدمات‌ارائه‌دهندگان حسابرسی، موضوع مدعی‌علیه، به اطلاعات افشای برای استثناهایی اطلاعات حذف با را شاکی هویت باید TREC .داردوجود SOAHو انتظامی نیروی مجوز، صدور مراجع دیگر تحقیق‌کنندگان، گزارش‌های جمله از)مواد نهایی، حل یا رد از پس .کندمحافظت مدعی‌علیه ب ارسال‌شده شکایت اطلاع‌رسانی از شناسایی می‌گیردقرار اطلاعات افشای تحت (نهایی‌دستورات و تکمیل‌شده حسابرسی.

- ✓ نمی‌شونددرج قضایی احضار یا کشف عمومی، اطلاعات قانون افشای تحت و هستند محرمانه تحقیق پرونده‌های
- ✓ استمجاز (غیره‌و دیگر مراجع ،SOAHانتظامی، نیروی مدعی‌علیه،)شده مشخص طرف‌های به اطلاعات افشای
- ✓ TREC کندمحافظت مدعی‌علیه به ارسال‌شده اطلاع‌رسانی در را شاکی هویت باید
- ✓ می‌گیردقرار 552یا Gov. Code Ch. 321موجب اطلاعات افشای تحت مواد نهایی، حل یا رد از پس

2.7 مستغلات‌و املاک آموزشی برنامه‌های تصویب

و املاک حوزه‌ی در شرایط واجد آموزشی دوره‌های /برنامه‌های‌تصویب برای استانداردهایی قوانین، طریق از می‌تواند TREC تجربه /تحصیلات‌الزامات حداقل و کند تعیین (معتبردانشگاه‌های /کالج‌هاو متوسطه دولتی مدارس به‌جز)بازرسی و مستغلات نسبت میانگین اساس بر)امتحان گذراندن نسبت معیار یک مجوز، دسته‌ی هر برای باید TREC .کندمشخص را مدرسین در می‌تواند اما باشد، داشته بیشتر یا برابر معیار این از باید برنامه تصویب، تمدید برای کند؛ تعیین (اول‌تلاش در موفقیت متقاضی اگر کند نفی را تصویب می‌تواند TREC .شودتمدید احتیاط مبنای بر معقول، زمان در معیار به رسیدن توانایی صورت باشدکمیسیون دستور نقض حال در یا است، شده لغو آن تصویب که باشد برنامه‌ای کنترل‌کننده /مالک.

- ✓ TREC می‌کندتعیین را تصویب‌شده آموزشی برنامه‌های برای مدرسین الزامات حداقل و استانداردها
- ✓ هستندمستثنی تصویب الزام از معتبر دانشگاه‌های /کالج‌هاو متوسطه دولتی مدارس
- ✓ شودرعایت باید برنامه تصویب تمدید برای (اول‌تلاش میانگین اساس بر)امتحان گذراندن نسبت معیار
- ✓ استنفی قابل تصویب باشد، کرده نقض را کمیسیون دستور یا کرده کنترل را برنامه‌ای قبلاً متقاضی اگر

2.8 تضمین‌الزام و آموزش ارائه‌دهنده شهریه‌های

ارائه (مکاتبه‌آنلاین، حضوری،)متعدد قالب‌های در که برنامه‌ای برای تأیید کمیسیون یک از بیش نمی‌تواند عموماً TREC مؤسسه یک .می‌سازدمجاز را قالب هر برای جداگانه شهریه‌های که باشد کرده اتخاذ را قانونی این‌که مگر کند، دریافت می‌شود قابل TREC برای که را قبول قابل تأمین یا $20,000 مشترک اداری تضمین باید (معتبردانشگاه‌های و کالج‌ها جز به)آموزشی .کندحفظ دیده‌اند، آسیب مؤسسه تعهدات انجام عدم از که طرف‌هایی نفع به‌منظور است، پرداخت

- ✓ شهریه قانون اینکه مگر کند، دریافت می‌شود ارائه متعدد قالب‌های در که برنامه‌ای برای تأیید کمیسیون یک تنها می‌تواند TREC باشدداشته وجود قالبی چند
- ✓ کنندحف استپرداخت قابل TREC برای که را $20,000 مشترک اداری تضمین باید آموزشی مؤسسات
- ✓ می‌کندمحافظت مؤسسه تعهدات انجام عدم از آسیب‌دیده طرف‌های از تضمین

2.9 دوره‌تأیید و مستمر آموزش دهنده ارائه

سال دو مدت برای را CE مطالعه دوره یا مستمر آموزش دهنده ارائه یک تواند می TREC کند، برآورده را الزامات متقاضی اگر مربیان که کنند حاصل اطمینان باید متقاضیان و کند، تعیین را مربی تجربه /آموزش‌الزامات حداقل تواند می TREC .کندتأیید .کنندرد باشد کمیسیون دستور یک نقض متقاضی اگر را CE تأیید تجدید تواند می TREC .کنندمی برآورده را الزامات این دوره به شده تأیید های برنامه التحصیلان فارغ برای امتحان قبولی نرخ های داده انتشار و آوری جمع برای را قوانینی باید TREC .برساندتصویب

- ✓ هستندمجاز سال دو مدت برای شده تأیید CE های دوره و دهندگان ارائه
- ✓ کنندبرآورده را TREC تجربه و آموزش الزامات حداقل باید CE دوره مربیان
- ✓ به شده تأیید های برنامه التحصیلان فارغ برای امتحان قبولی نرخ های داده انتشار و آوری جمع برای را قوانی‌ی باید TREC برساندتصویب

2.10 عمومی‌مشارکت های سیاست

جلسات در جلسه دستور مورد هر در تا دهد معقولی فرصت مردم عموم به که کند اجرا و تدوین هایی سیاست باید TREC که را افرادی دسترسی نحوه که کند نگهداری را کتبی طرح یک باید همچنین .بگویندسخن و یابند حضور کمیسیون منظم .دهدتوضیح را TREC های برنامه به هستند، رشدی یا ذهنی جسمی، ناتوانی دارای یا کنند نمی صحبت انگلیسی

- ✓ بگویندسخن منظم جلسات در جلسه دستور آیتم هر مورد در تا دهد اجازه مردم عموم به باید TREC
- ✓ دهدتوضیح را ناتوانی دارای افراد و کنند نمی صحبت انگلیسی که را افرادی دسترسی که کند نگهداری کتبی طرح یک باید TREC

CHAPTER 3

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

3.1 فروش‌نماینده یا دلال عنوان به عمل برای لازم مجوز

آن عنوان به را خود یا کند عمل فروش نماینده یا دلال عنوان به 1101فصل تحت مجوز داشتن بدون نمی‌تواند فردی هیچ باشندمجوز دارای دلال عنوان به عمل برای باید حقوقی اشخاص ·کندعمل مسکونی اجاره‌ی واسطه عنوان به یا کند، معرفی تحت مستغلات واسطه‌گری در نمی‌تواند فروش نماینده ·کنندعمل مجوز واقعی صدور از قبل تا نمی‌توانند متقاضیان کندعمل دلال آن برای و مجوز دارای دلال سرپرستی·

- ✓ کندعمل مسکونی اجاره‌ی واسطه یا فروش، نماینده دلال، عنوان به نمی‌تواند م□□وز بدون فردی هیچ
- ✓ کندعمل دلال عنوان به نمی‌تواند مجوز بدون حقوقی شخص هیچ
- ✓ شوددریافت مجوز سند زمانی‌که تا کند عمل فروش نماینده /دلال‌عنوان به نمی‌تواند متقاضی
- ✓ کندعمل دلال آن برای و مجوز دارای دلال سرپرستی تحت مستغلات واسطه‌گری در نمی‌تواند فروش نماینده

3.2 جنایی‌سابقه و انگشت اثر الزام

دریافت برای را خواندگی قابل انگشتان اثر از کاملی مجموعه باید منقضی‌نشده مجوز تمدید یا مجوز دریافت برای متقاضیان تمدید یا صدور نکند، پیروی پذیری تمثیل از که کسی هر برای باید کمیسیون ·دهندارائه FBI و DPSاز جنایی سابقه اطلاعات و ارائه‌شده اطلاعات از استفاده با متقاضی هر برای را جنایی سابقه بررسی کمیسیون ·کندرد را فعال وضعیت در مجوز می‌دهدانجام آژانس اطلاعات·

- ✓ دهندارائه DPS/FBIجنایی سابقه بررسی برای انگشتان اثر باید تمدید یا مجوز دریافت برای متقاضیان
- ✓ کندرد را فعال مجوز تمدید یا صدور نمی‌کنند، پیروی پذیری تمثیل از که متقاضیانی برای باید کمیسیون
- ✓ است جنایی سابقه بررسی با پذیری تمثیل مستلزم نیز منقضی‌نشده مجوز تمدید(Sec. 1101.4521)

3.3 مجوزدریافت برای عمومی شرایط واجد شرایط الزامات

یا متحده ایالات شهروند و باشد ساله 18حداقل درخواست زمان در باید فرد یک مجوز، دریافت برای بودن شرایط واجد برای طریق از را خود توانایی کند؛ راضی درستی و بودن اعتماد قابل صداقت، مورد در را کمیسیون باشد؛ قانونی‌الاخول بیگانه بازار به مربوط شرایط واجد دوره‌های شامل که کند تکمیل را مطالعه الزامی دوره‌های و دهد؛ نشان lفرعی فصل تحت امتحان است.مستغلات و املاک

- ✓ باشدقانونی‌الاخول بیگانه یا متحده ایالات شهروند و باشد ساله 18حداقل باید متقاضی
- ✓ کندراضی درستی و بودن اعتماد قابل صداقت، مورد در را کمیسیون باید متقاضی
- ✓ کندتکمیل را الزامی شرایط واجد دوره‌های و کند قبول را الزامی امتحان باید متقاضی

3.4 کارگزارلایسنس تحصیلات و تجربه

دهد، نشان را درخواست از قبل ماه 60در لایسنس دارنده عنوان به فعال تجربه سال چهار حداقل باید کارگزاری متقاضی دوره در و ،(نباشدنیمسال ساعت 60از بیش)کند کامل را قانون توسط نیاز مورد رشته به مربوط های دوره های ساعت عنوان به مقایسه قابل الزامات با دیگر ایالت یک در قبلاً که متقاضیانی برای الزامات این .کندشرکت کارگزاری مسئولیت .شودنمی اعمال هستند، لایسنس دارای کارگزار

- ✓ دارندنیاز درخواست از قبل ماه 60در فعال تجربه سال 4حداقل به کارگزاری متقاضیان
- ✓ کنندکامل را کارگزاری مسئولیت دوره و (نیمسال‌ساعت 60تا)نیاز مورد تحصیلی های دوره باید کارگزاری متقاضیان
- ✓ شودمی لغو مقایسه قابل ایالت یک در لایسنس دارای کارگزاران برای الزامات

3.5 فروش‌نماینده مجوز آموزشی الزامات

رسمی دورههای (معادل‌کلاسی ساعات یا)سمستری ساعت 12حداقل تکمیل شواهد باید فروش نماینده مجوز متقاضی طول در متقاضی اگر می‌شوند معاف آموزشی الزامات .دهدارائه را کمیسیون قانون موجب به نیاز مورد مستغلات و املاک .باشدبوده فروش نماینده یا کارگزار مجوز دارای تگزاس در درخواست ارائه از قبل ماه شش

- ✓ کنندتکمیل را استیت رئال رسمی دورههای سمستری ساعت 12حداقل باید فروش نماینده مجوز متقاضیان
- ✓ باشیدبوده فروش نماینده یا کارگزار مجوز دارای تگزاس در قبل ماه 6در که می‌شوند معاف صورتی در آموزشی الزامات

3.6 فروش‌عاملان برای غیرفعال وضعیت

به را کمیسیون و دیگر طرف بلافاصله باید دهنده خاتمه طرف یابد، خاتمه خود حامی کارگزار با فروش عامل رابطه که هنگامی مجوز انقضای از قبل را عامل تواند می کارگزار ·دهدمی قرار غیرفعال وضعیت در را مجوز کمیسیون و کند، مطلع کتبی صورت اثبات به نیاز فعال وضعیت به بازگشت ·حمایت‌تحمل و هزینه پرداخت و درخواست ارسال با برگرداند فعال وضعیت به باشد 1101.454طبق اول تجدید آموزش تحت اینکه مگر)دارد قبل سال دو از مستمر تحصیلات(.

- ✓ کندمطلع کتبی صورت به را کمیسیون هم و دیگر طرف هم بلافاصله باید دهنده خاتمه طرف
- ✓ دهدمی قرار غیرفعال وضعیت در را فروش عامل مجوز اطلاع، دریافت از پس کمیسیون
- ✓ کندفعال دوباره را عامل انقضا، از قبل هزینه پرداخت و حمایت فرض با درخواست ارسال با تواند می کارگزار

3.7 زمانی‌محدودیت و امتحان شرط

برقرار می‌کند، تعیین آن که مکان‌هایی و زمان‌ها در است، شده قرارداد یا تهیه کمیسیون توسط که امتحانی طریق از صلاحیت باید فروش نماینده امتحان و کند، مشخص را عموم از حفاظت برای صلاحیت که باشد گسترده اندازه‌ای به باید امتحان ·می‌شود ارائه از پس سال یک ظرف در باید متقاضی ·می‌کندفراهم را مطالعه مواد کمیسیون ·باشددلال امتحان از سخت‌گیرانه کمتر ·کندبرآورده را امتحان شرط مجوز، درخواست

- ✓ می‌شودبرقرار است، شده قرارداد یا تهیه کمیسیون توسط که امتحانی طریق از صلاحیت
- ✓ باشددلال امتحان از سخت‌گیرانه کمتر باید فروش نماینده امتحان
- ✓ کندپاس را امتحان درخواست، ارائه از پس سال یک ظرف در باید متقاضی

3.8 دیرتمدید و تمدید، مجوز، انقضای

۲ /۱-اپرداخت با می‌تواند کمتر یا روز ۰۹ در منقضی‌شده مجوز ·کندتمدید یا صادر ماهه ۴۲ دوره برای را مجوز می‌تواند کمیسیون شش برای مجوز اگر ·داردهزینه برابر دو به نیاز ماه شش از کمتر اما روز ۰۹ از بیش‌تر منقضی‌شده شود؛ تمدید تمدید هزینه برابر ·کنددریافت جدیدی مجوز اصلی مجوزدهی الزامات تحقق با باید فرد و شود تمدید نمی‌تواند است، شده منقضی بیشتر یا ماه

- ✓ باشندتمدید یا صدور برای ماه ۴۲ تا می‌توانند مجوزها
- ✓ هزینه‌برابر ۲ :ماه۶ از کمتر تا روز ۱۹ هزینه؛ برابر ۲ /۱-ابا تمدید :کمتریا روز ۰۹ منقضی‌شده
- ✓ دهیددرخواست جدید متقاضی به‌عنوان باید —شود تمدید نمی‌تواند :بیشتریا ماه ۶ منقضی‌شده

3.9 فروش نمایندگان برای اول تجدید آموزش(SAE)

رسمی دوره‌های از (معادل‌کلاسی ساعات یا)نیمسال ساعت 18حداقل اتمام باید فروش نماینده مجوز اول تجدید متقاضی معاف را تجدید الزام این نمی‌تواند کمیسیون .1101.455(e)بخش در نیاز مورد ساعات شامل دهد، نشان را مستغلات و املاک کند.

- ✓ است‌مستغلات و املاک رسمی دوره‌های از نیمسال ساعت 18حداقل نیازمند فروش نماینده اول تجدید
- ✓ کندمعاف را اول تجدید آموزش الزام نمی‌تواند کمیسیون

3.10 مستمرآموزش الزامات

تعیین قانون توسط که کلاسی ساعت 15حداقل)مستمر آموزش باید نیستند، اول نوسازی تحصیلات تحت که مجوز دارندگان دهد پوشش را الزامی قانونی موضوعات باید ساعت هشت حداقل .کنندتکمیل فعلی مجوز دوره طول در را (است‌شده DTPA (Subch. E, Ch. 17انحصار، ضد نمایندگی، قانون مستأجر، -موجر/اموال‌قانون منصفانه، مسکن کمیسیون، قوانین FHA/VAمقررات موردی، مطالعات حقوق، غیرمجاز تمرین شده، تجویز قراردادی های فرم افشاگری، ،(Bus. & Comm. Code خودکار طور به ایالت دادگستری کالبد توسط شده تصویب CLEهای دوره و شرایط واجد های دوره .(اخلاق‌و مالیاتی، قوانین ، در ساعت سه به تنها دارد، مجوز فصل این موجب به که قانونگذاری یک .شوندمی تصویب مانده باقی ساعات برای دارد.نیاز قانونی موضوعات

- ✓ باشدفعلی مجوز دوره طول در کلاسی ساعت 15حداقل باید CE
- ✓ و افشاگری، منصفانه، مسکن نمایندگی، شامل که دهد پوشش را شده مشخص قانونی موضوعات باید CEساعت 8حداقل است‌اخلاق
- ✓ دهدافزایش مجوز دوره یک در ساعت 3از بیش را الزامی کلاسی ساعات تواند نمی کمیسیون

3.11 جنایت‌افشای و مجوز درخواست

و دهد درخواست است، شده تجویز کمیسیون توسط که فرمی روی بر باید فروش نماینده یا کارگزار مجوز برای متقاضی هر .(محکومیت‌تأیید یا نظر تجدید مهلت اتمام از پس)کند افشا را جنایت محکومیت یا کنتندره نولو /مجرمانه‌به اعتراف هرگونه فعلی، پستی آدرس باید متقاضیان .باشدانداخته تعویق به را حکم اعمال جامعه نظارت که است ضروری صورتی در حتی افشا بررسی حین تغییرات از را کمیسیون و دهند ارائه را (دسترسی‌صورت در)کار و کسب الکترونیکی پست و تلفن شماره .سازندمطلع درخواست

- ✓ شودتکمیل است شده تجویز کمیسیون توسط که فرمی روی بر باید درخواست
- ✓ کندافشا را جنایی محکومیت‌های یا اعترافات باید متقاضی
- ✓ باشدشده اعطا جامعه نظارت که صورتی در حتی است ضروری جنایت افشای
- ✓ دهداطلاع کمیسیون به درخواست بررسی حین را تغییرات و دهد ارائه را فعلی تماس اطلاعات باید متقاضی

3.12 تجاری‌نهاد واجدشرایط الزامات

در و کند منصوب خود دلال عنوان به را مدیریتی مسئول یک باید تجاری نهاد یک دلال، مجوز برای بودن شرایط واجد برای 1سالانه سقف حداقل با را کمبودها و اشتباهات بیمه اثبات باشد، مالک را نهاد درصد 10از کمتر منصوب دلال که صورتی مجوز دارای فردی دلال یک منصوب دلال اینکه مگر کند، عمل دلال عنوان به نمی‌تواند نهاد .دهدارائه اتفاق هر در دلار میلیون .بگیردنظر در را کمیسیون به مدیون مبالغ و انضباطی سابقه می‌تواند خوب وضعیت .باشدخوب و فعال وضعیت در

- ✓ کندمنصوب خود دلال عنوان به را مدیریتی مسئول یک باید دلال تجاری نهاد یک
- ✓ باشدمالک را نهاد درصد 10از کمتر منصوب دلال اگر است نیاز مورد اتفاق هر در دلار میلیون 1حداقل E&O بیمه
- ✓ باشدخوب و فعال وضعیت در مجوز دارای فردی دلال یک باید منصوب دلال

3.13 پروانه‌انکار و صدور

کسی برای را غیرفعال فروش نمایندگی پروانه می‌تواند و کند صادر واجدشرایط متقاضی برای را مناسبی پروانه باید کمیسیون و کند پیروی فصل از آن صاحب که صورتی در پروانه ·کندصادر نیست، حمایت تحت هنوز اما کرده برآورده را الزامات تمام که متقاضی و کند صادر کتبی اطلاعیه فوراً باید کمیسیون انکار، صورت در ·می‌ماندباقی معتبر کند، پرداخت را تمدید هزینه‌های بند طبق که دارد حق 1101.657 درخواست کندجلسه·

- ✓ و نباشد حمایت تحت کارگزار توسط زمانی‌که تا نمی‌تواند شخص کند؛ صادر غیرفعال فروش نمایندگی پروانه می‌تواند کمیسیون کنداقدام کند، مطلع را کمیسیون کارگزار
- ✓ کندجلسه درخواست دارد حق متقاضی و کند صادر کتبی اطلاعیه فوراً باید کمیسیون انکار، صورت در

3.14 کارگزاران‌برای غیرفعال وضعیت

در یا انقضا از قبل و نکند، حمایت را فروش نماینده یک نکند، فعالیت کارگزار به‌عنوان اگر شود غیرفعال می‌تواند کارگزار یک باید کند درخواست غیرفعال وضعیت برای که کارگزاری ·کندتقدیم مقررشده فرم در را کتبی درخواست انقضا از پس ماه ۶ مدت نمی‌توانند غیرفعال کارگزاران ·کندلغو کتبی اطلاع‌رسانی به‌وسیله‌ی درخواست از قبل روز ۰۳ را فروش نماینده هر حمایت درخواست، نیازمند فعال وضعیت به بازگشت کنند؛ پرداخت را تجدید هزینه‌های باید اما دهند انجام را تنظیم‌شده فعالیت‌های است·مستمر آموزش اثبات و هزینه

- ✓ نکندحمایت را فروش نمایندگی و نکند فعالیت کارگزار به‌عنوان اگر شود غیرفعال می‌تواند تنها کارگزار یک
- ✓ دهدانجام را تنظیم‌شده فعالیت‌های نمی‌تواند اما کند پرداخت را تجدید هزینه‌های باید غیرفعال کارگزار یک
- ✓ است‌قبل سال دو از مستمر آموزش اثبات نیازمند فعال وضعیت به بازگشت

3.15 امتحان‌از معافیت

مجوز فروش نماینده یا کارگزار عنوان به تگزاس در قبلاً که فروش نماینده یا کارگزار مجوز دارندهٔ متقاضی برای باید کمیسیون ·شودارائه معادل مجوز انقضای دوم سالروز از قبل درخواست اگر کند، معاف را امتحان داشتند،

- ✓ می‌شودمعاف تگزاس مجوز دارای متقاضیان برای امتحان
- ✓ شودارائه معادل مجوز انقضای تاریخ از سال 2 ظرف باید درخواست

3.16 مجددآزمون و آزمون نتایج

دهداطلاع داوطلب هر به (10روز از قبل تاخیر دلیل یا)آزمون از روز 10عرض در را نتایج باید آزمون سرویس یا کمیسیون. ناکام داوطلب .هستندمحرمانه نتایج کند؛ درخواست را خود عملکرد نوشتاری تحلیل و تجزیه می‌تواند شود ناکام که شخصی آموزش تکمیل بدون نمی‌تواند متوالی ناکامی بار سه از پس اما دهد، درخواست دوباره مناسب هزینه پرداخت با می‌تواند .دهددرخواست دوباره شده تجویز تکمیلی

- ✓ شوندمطلع آزمون نتایج از روز 10عرض در باید داوطلبان
- ✓ هستندمحرمانه آزمون نتایج
- ✓ کندتکمیل را تکمیلی آموزش مجدد آزمون از قبل باید داوطلب متوالی، ناکامی بار سه از پس

3.17 حقوقی‌شخص تجدید و تمدید افشای

الزامات و کنند افشا را (باشدشده اعطا اجتماعی نظارت اگر حتی)جنایی محکومیت‌های یا اعترافات باید تمدید متقاضیان اگر و کند تعیین کارگزار عنوان به را مدیریت افسر یک باید حقوقی شخص یک تمدید، برای .کنندرعایت را کیفری سوابق بررسی مگر کند عمل کارگزار عنوان به نمی‌تواند کند؛ حفظ را دلار میلیون یک E&Oبیمه باشد، مالک 10%از کمتر تعیین‌شده کارگزار .باشدخوبی وضعیت در و فعال وضعیت مجوز، دارای تعیین‌شده کارگزار اینکه

- ✓ کنندتکمیل را کیفری سوابق بررسی و کنند افشا را جنایی محکومیت‌های /اعترافات‌باید تمدید متقاضیان
- ✓ مالک 10%از کمتر کارگزار اگر دارد دلار میلیون یک E&Oبیمه و تعیین‌شده مدیریت افسر کارگزار به نیاز حقوقی شخص تمدید باشد

3.18 درخواست‌از قبل شایستگی تعیین

آیا که کند مشخص تا (کندپرداخت را هزینه و)کند درخواست کمیسیون از می‌تواند فرد یک درخواست، ارسال از قبل از پس می‌تواند کمیسیون .کندآگاه خود تعیین نتیجه از را فرد روز 30ظرف در باید کمیسیون .نه‌یا دارد را حرفه انجام شایستگی تصویب که قوانینی مطابق کند صادر موقت شایستگی تعیین یک می‌تواند و دهد انجام تکمیلی تعیین یک درخواست ارسال .می‌کند

- ✓ کنددرخواست شایستگی تعیین برای درخواست ارسال از قبل نیاز، مورد هزینه پرداخت با می‌تواند فردی
- ✓ کندآگاه تعیین نتیجه از را فرد روز 30ظرف در باید کمیسیون
- ✓ کندصادر موقت شایستگی تعیین یک می‌تواند کمیسیون

3.19 مالکیت‌دارای نهادهای از برخی برای ثبت معافیت

ندارد دلالی مجوز به نیازی می‌کند، دریافت را خود وابسته فروش نماینده یا دلال توسط شده کسب دستمزد تنها که تجاری نهاد و باشد؛ شده ثبت کمیسیون در باشد؛ Sشرکت یا محدود مسئولیت با شرکت یک ندهد؛ انجام دیگری دلالی عمل هیچ :اگر 51حداقل باشدمتعلق می‌کند، دریافت دستمزد او طرف از که مجوزی دارای مالک به درصد.

- ✓ ندارددمجوز به نیازی ندهد، انجام دیگری دلالی عمل هیچ اگر می‌کند، دریافت شده داده عبور دستمزد تنها که نهادی
- ✓ مجوز دارای مالک به درصد 51حداقل و باشد، شده ثبت کمیسیون در باشد، Sشرکت یا محدود مسئولیت با شرکت یک باید باشدمتعلق

3.20 غیرساکن‌متقاضی الزامات

کندرد را مجوز یکسان دلایل به می‌تواند کمیسیون و دارد قرار ساکن با یکسانی مجوز الزامات تحت غیرساکن متقاضی. شاکی یا آید وجود به علت است ممکن که تگزاس در شهرستانی هر در قانونی اقدام برای غیرقابل‌باطل رضایت باید غیرساکن می‌سازدامکان‌پذیر کمیسیون اجرایی مدیر طریق از را فرآیند ارائه اجازه که کند تقدیم باشد، ساکن.

- ✓ کنندبرآورده را ساکنان با یکسانی الزامات باید غیرساکن متقاضیان
- ✓ کنندتقدیم تگزاس در فرآیند ارائه /قانونی‌اقدام برای غیرقابل‌باطل رضایت باید غیرساکنان

3.21 آزمایشی‌مجوز

کنداتخاذ آن صدور شرایط برای را معقولی قوانین باید و کند صادر آزمایشی مجوز می‌تواند کمیسیون.

- ✓ کندصادر آزمایشی مجوز می‌تواند کمیسیون
- ✓ می‌کندتعیین را آزمایشی مجوزهای برای معقول شرایط که می‌کند تصویب را قوانینی کمیسیون

3.22 تعویق‌و مستمر آموزش معافیت‌های

اجباری CEتکمیل به مجبور تمدید برای بود، شرایط واجد سابق مستمر آموزش معافیت برای 1991اکتبر 31از قبل که دلالی شود، فعال‌سازی دوباره یا تمدید صادر، CEتکمیل از قبل مجوز دهد اجازه قانون، با است ممکن همچنین کمیسیون. نیست کندضروری روز 60عرض در را CEتکمیل و کند دریافت را (نه‌دلار 200از بیش)اضافی هزینه احتمالاً.

- ✓ هستندمعاف اجباری CEاز 1991اکتبر 31از قبل شرایط واجد دلالان از برخی
- ✓ کردتعویق قانون وسیله به روز 60عرض در تکمیل و (دلار 200تا)اضافی هزینه با می‌توان را CE

CHAPTER 4

Subch. K: Residential rental locator certificate

4.1 کارگزارمسئولیت دوره :اضافیآموزش

دارای 1101فصل تحت که کارگزاری هر توسط باید TRECتوسط شده تایید کارگزار مسئولیت دوره فعلی، پروانه مدت طول در با را دوره مدت و محتوا عنوان، TREC .کندشرکت کند، می نظارت دیگر پروانه دارنده یک از که فروش نماینده هر و است پروانه (CE)مستمر آموزش ساعات سمت به ساعات این .کندتجاوز کلاسی ساعت شش از تواند نمی دوره و کند می تعیین قاعده است، معاف CEاز 1101.456بخش تحت که کارگزاری برای الزام این .شوندمی محاسبه 1101.455(f)بخش تحت نیاز مورد .شودنمی اعمال

- ✓ مسئولیت دوره فعلی پر□□انه مدت طول در باید کنند، می نظارت دیگر پروانه دارنده یک از که فروشی نمایندگان و کارگزاران بگذرانندرا کارگزار
- ✓ کندتجاوز کلاسی ساعت شش از تواند نمی کارگزار مسئولیت دوره
- ✓ شوداستفاده 1101.455(f)تحت نیاز مورد CEساعات تحقق برای تواند می کارگزار مسئولیت ساعات
- ✓ شودنمی اعمال است، معاف CEاز 1101.456بخش تحت که کارگزاری برای

4.2 کمیسیون‌دستور از تخلف برای مجوز تجدید انکار

تجدید انکار .باشدکمیسیون دستور از تخلف در متقاضی اگر کند خودداری مجوز تجدید از 1101فصل تحت می‌تواند TREC جمله از)می‌شود اعمال 1101.364بخش تحت اصلی مجوز انکار برای که است برخوردار رویه‌ای حمایت‌های همان از مجوز .)نظرتجدید و شنوایی جلسه حقوق

- ✓ باشدکمیسیون دستور از تخلف در متقاضی اگر کند خودداری مجوز تجدید از می‌تواند TREC
- ✓ است 1101.364بخش تحت مجوز انکار به مربوط مقررات همان تحت مجوز تجدید انکار

4.3 حق‌الارتفاق/راه‌حق‌نماینده برای نیاز مورد گواهینامه

1101فصل تحت که باشد مجوزی دارای شخص اینکه مگر کند عمل راه‌حق یا حق‌الارتفاق نماینده عنوان به نمی‌تواند شخصی مجوز جای به ثبت‌نام گواهی گزینه این .است‌شده صادر فرعی بند این تحت که باشد ثبت‌نام گواهی دارای یا است شده صادر .است‌راه‌حق /حق‌الارتفاق‌کار برای کامل

- ✓ کندعمل راه‌حق یا حق‌الارتفاق نماینده عنوان به ثبت‌نام گواهی یا مجوز بدون نمی‌تواند شخصی
- ✓ می‌کندبرآورده را نیاز دو هر ثبت‌نام گواهی یا 1101فصل مجوز

4.4 نام‌ثبت گواهی برای شرایط واجد شرایط

داشته سن سال 18حداقل درخواست ارائه زمان در باید فردی دهنده درخواست آن، تمدید یا نام ثبت گواهی دریافت برای ادامه‌یا صلاحیت آموزش)نیاز مورد مطالعه های دوره باید و باشد، قانونی پناه تحت غیردولتی یا متحده ایالات شهروند و باشد که را خود مدیریتی مسئولان از یکی باید حقوقی شخصی دهنده درخواست .کندتکمیل موفقیت با را بخش این در شده تعیین (.کندانتخاب خود نماینده عنوان به است، شده نام ثبت بخش این تحت

- ✓ باشدداشته سن سال 18حداقل درخواست ارائه زمان در باید دهنده درخواست
- ✓ باشدقانونی پناه تحت غیردولتی یا متحده ایالات شهروند باید دهنده درخواست
- ✓ کندتکمیل را نیاز مورد مطالعه ادامه یا صلاحیت آموزش های دوره باید دهنده درخواست
- ✓ کندانتخاب خود نماینده عنوان به را خود شده نام ثبت مدیریتی مسئولان از یکی باید حقوقی شخص

4.5 گواهینامه‌برای جنایی سابقه بررسی

بخش جنایی سابقه بررسی الزامات با باید حق‌الراه یا حق‌الارتفاق نماینده عنوان به ثبت‌نام تجدید یا اصلی گواهینامه متقاضی .باشدداشته مطابقت 1101.3521

- ✓ کنندعبور جنایی سابقه بررسی از باید دو هر تجدید و اصلی گواهینامه متقاضیان
- ✓ باشدداشته مطابقت 1101.3521بخش الزامات با باید بررسی

4.6 گواهی‌نامه‌متقاضیان برای نیاز مورد آموزش

برای متقاضی ·کندتکمیل باید ثبت گواهی‌نامه تجدید یا صدور برای متقاضی که می‌کند تایید را دروس خود قوانین طبق TREC تملک قانون :شامل‌که دهد ارائه را TRECتوسط تاییدشده درسی کلاس ساعت 16حداقل تکمیل مدرک باید اولیه گواهی‌نامه در اخلاقی ملاحظات و ملک، مالکان با مذاکره و تماس در حرفه‌ای مناسب استانداردهای ،(ملک‌مالکان حقوق جمله از)اجباری باشدعبور حق تحصیل خدمات انجام·

- ✓ کنندتکمیل را تاییدشده درسی کلاس ساعت 16حداقل باید اولیه گواهی‌نامه متقاضیان
- ✓ باشندعبور حق تحصیل در اخلاق و مالک، مذاکرات در حرفه‌ای‌گری اجباری، تملک قانون شامل باید دروس
- ✓ می‌کندتایید خود قوانین طبق را نیاز مورد دروس TREC

4.7 گواهینامه‌انقضای و صدور

تعیین TRECتوسط که دوره‌ای برای گواهینامه ·می‌کندصادر می‌کنند برآورده را شرایط که متقاضیانی برای را ثبت گواهی TREC تمدید و انقضا مدت، ·کندپرداخت را تمدید هزینه‌های و دارد مطابقت فصل با دارنده که زمانی تا می‌ماند معتبر است شده است·نامه گواهی برای اجرا قابل 1101.451بخش مقررات همان تحت گواهینامه

- ✓ کندصادر شرایط واجد متقاضی برای را گواهینامه باید TREC
- ✓ کندپرداخت را تمدید هزینه‌های و باشد داشته مطابقت فصل با دارنده که می‌ماند معتبر زمانی تنها گواهینامه
- ✓ می‌کندپیروی می‌شود، اعمال 1101.451بخش تحت نامه گواهی برای که یکسانی قوانین از گواهینامه تمدید و انقضا مدت،

4.8 گواهینامه‌تمدید یا صدور نفی

است·مجوز نفی برای 1101.364بخش در مندرج مقررات همان به منوط آن تمدید یا ثبت‌نام اصلی گواهینامه نفی TREC کندنفی شود، کمیسیون دستور نقض مرتکب متقاضی که صورتی در را گواهینامه تمدید می‌تواند همچنین·

- ✓ می‌کندپیروی 1101.364بخش تحت مجوز نفی مقررات همان از گواهینامه نفی
- ✓ کندنقض را کمیسیون دستور متقاضی اگر کند نفی را گواهینامه تمدید می‌تواند TREC

4.9 نامه‌گواهی نمایش و آدرس تغییر

این از را TRECتعیین‌شده، قبلی آدرس از خود کسب‌وکار محل انتقال از پس روز دیکم نه مدت ظرف باید نامه گواهی دارنده گواهی باید همچنین نامه گواهی دارنده ·کنددریافت کند، منعکس را جدید آدرس که را جدیدی نامه گواهی و کند آگاه انتقال ·دهدنمایش خود کسب‌وکار محل در برجسته به‌طور اوقات تمام در را ثبت نامه

- ✓ کنیددریافت جدید نامه گواهی و کنید آگاه کسب‌وکار محل انتقال از پس روز 10ظرف در را TREC
- ✓ دهیدنمایش کسب‌وکار محل در برجسته به‌طور اوقات تمام در را ثبت نامه گواهی

CHAPTER 5

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

5.1 طرف‌هاو واسطه تعریف

فصل L می‌تواند و شده استخدام طرف‌ها بین تراکنش مذاکره برای که است دلالی «واسطه» می‌کندتعریف را کلیدی شرایط. نماینده‌ای یا مستاجر، یا اموال مالک فروشنده، احتمالی، خریدار «طرف» کندعمل طرف‌ها نماینده عنوان به منظور این برای دارنده شامل «طرف»اصطلاح مهم، طور به. استوکیل‌واقع یا گمارشده مدیر، وصیت‌نامه، مجری ولی، سرپرست، مانند مجاز نمی‌شوداست طرف یک نماینده که مجوز.

- ✓ کندعمل طرف‌ها نماینده عنوان به می‌تواند و شده استخدام طرف‌ها بین تراکنش مذاکره برای که است دلالی واسطه
- ✓ که را مجوزی دارنده اما است (وکیل‌واقع‌گمارشده، مدیر، وصیت‌نامه، مجری ولی، سرپرست،)مجاز نمایندگان شامل «طرف» نمی‌شودشامل است طرف یک نماینده

5.2 سندنامه بیمه یا چکیده مورد در خریدار به اطلاعیه

یا باید خریدار که کند توصیه کتبی به‌طور خریدار هر به باید مجوز دارنده می‌شود، امضا تگزاس در ملک خریدِ پیشنهاد که هنگامی دریافت را سند بیمه‌نامه (2)یا کند، بررسی است کرده انتخاب خریدار که وکیلی توسط می‌دهد پوشش را ملک که چکیده‌ای (1) کندتهیه یا کند. این یک افشای نوشتاری امضای زمان در الزامی. استپیشنهاد.

- ✓ کندتوصیه کتبی به‌طور خریدار هر به باید مجوز دارنده می‌شود، امضا خریدِ پیشنهاد که هنگامی
- ✓ کندتهیه را سند بیمه‌نامه یا کند بررسی وکیل توسط را چکیده باید خریدار که کند بیان باید توصیه

5.3 افشای اطلاعات ساکنان (ایدز/مرگ)

با مرتبط بیماری ایدز، فعلی یا قبلی ساکن آیا اینکه مورد در که نیست ملزم مجوز دارنده یک قوانین، سایر از نظر صرف HIV، یا طبیعی، دلایل به ملک در مرگی آیا اینکه یا باشد، داشته است ممکن یا دارد یا است داشته (CDC تعریف طبق) HIV عفونت کند، افشا کند، یا اطلاعات را کند منتشر. پرسش است، داده رخ ملک وضعیت به بی‌ربط ای حادثه یا خودکشی،

- دارد یا داشته HIV عفونت یا HIV، با مرتبط بیماری ایدز، ساکنی آیا که کند افشا که ملزم نیست مجوز دارنده یک
- وضعیت به بی‌ربط ای حادثه یا خودکشی، طبیعی، دلایل به اگر کند افشا ملک در مرگ مورد در که ملزم نیست مجوز دارنده یک باشدملک

5.4 عنوان به دلال؛ نماینده وظایف نسبت به طرف نمایندگی شده

چنین. است طرف آن نماینده می‌کند، ثبت انحصاری توافق تحت را ملک یا دارد عهده بر را طرف یک از نمایندگی که دلالی جوهری) اطلاعات مورد در را طرف باید کند، نقض را (22)(b)1101.652 بخش تا دهد دستور را دیگری دلال نمی‌تواند دلالی دارنده. دهدانجام را طرف از یا به پیشنهاد هرگونه ارائه و طرف سؤالات به پاسخ باید حداقل و کند، آگاه (پیشنهاددریافت شامل فروش یا اجاره در طرفی همچنین است، مجاز ملک مدیریت توافق یا وکالت قوه تحت طرف یک کردن الزام برای که مجوزی است.

- است طرف آن نماینده می‌کند، ثبت انحصاری توافق تحت یا دارد عهده بر را طرف یک از نمایندگی که دلالی
- کندآگاه پیشنهاد، هرگونه دریافت شامل جوهری، اطلاعات مورد در را طرف باید دلال
- دهدارائه را طرف از یا به پیشنهاد هرگونه و دهد پاسخ طرف سؤالات به حداقل باید دلال
- است فروش یا اجاره در طرفی همچنین طرف، یک کردن الزام برای دارد ملک مدیریت اختیار یا وکالت قوه که مجوزی دارنده

5.5 نمایندگی‌افشای الزامات

طرف نماینده دار مجوز نماینده یا دیگر طرف با تماس اولین در را خود نمایندگی باید است، طرف یک نماینده که مجوز دارنده باید مجوز دارنده مشخص، ملک درباره موضوعی ارتباط اولین در این، بر علاوه ·کندافشا کتبی یا شفاهی صورت به دیگر، جمله از)کند نمایندگی را طرف یک می‌تواند کارگزار چگونه :می‌دهدتوضیح که دهد ارائه (پوینتی 10فونت حداقل)کتبی اطلاعیه نام، و نیست، آن نماینده کارگزار که طرفی به اساسی تعهدات شده، نماینده طرف یک به اساسی وظایف ،(میانجی‌عنوان به درباره اطلاعات »فرم)می‌کند تعیین را اطلاعیه متن TREC .آنهاکارگزار /ناظرو مجوز دارنده تماس اطلاعات و مجوز شماره کارگزاری‌خدمات«).

- ✓ شودافشا کتبی یا شفاهی صورت به آن، دار مجوز نماینده یا دیگر طرف با تماس اولین در باید نمایندگی
- ✓ شودارائه مشخص ملک درباره موضوعی ارتباط اولین در باید (پوینتی 10فونت حداقل)کتبی اطلاعیه
- ✓ باشدمجوز دارنده تماس اطلاعات و تعهدات وظایف، کارگزاری، نمایندگی گزینه‌های شامل باید کتبی اطلاعیه
- ✓ TREC می‌کندتعیین قانون موجب به را اطلاعیه متن

5.6 کردن‌عمل واسطه عنوان به دلال

کتبی نامه رضایت و آورد به‌دست طرف هر از را کتبی نامه رضایت دلال اگر کند عمل واسطه عنوان به طرفین بین می‌تواند دلال واسطه‌گری وضعیت به مجاز که خریدار نمایندگی /فهرست‌کتبی توافقنامهٔ ·کندبیان را انتظار مورد جبران‌الخسارهٔ هرگونه منبع ·کندمشخص آشکار خط‌کشی‌شدهٔ یا درشت چاپ در را 1101.651(d)بخش تحت ممنوع رفتار اگر است کافی رضایت باشد، تلقی بی‌طرفانه و عادلانه عمل یک 1101.560تحت مرتبط اجازهٔ صاحبان تعیین ·کندعمل بی‌طرفانه و عادلانه باید واسطه می‌شود·.

- ✓ کندعمل واسطه عنوان به کند، بیان را انتظار مورد جبران‌الخسارهٔ منبع که طرف هر از کتبی نامهٔ رضایت با می‌تواند تنها دلال
- ✓ آشکار خط‌کشی‌شدهٔ /درشت‌چاپ در را ممنوع رفتار اگر کند تأسیس را رضایت می‌تواند خریدار یا فهرست کتبی توافقنامهٔ کندمشخص
- ✓ کندعمل بی‌طرفانه و عادلانه باید واسطه

5.7 (تعیین‌ها)واسطه عنوان به وابسته مجوز دارندهٔ

برای را وابسته مجوز دارندهٔ یک می‌تواند می‌کند رعایت را 1101.559بخش مکتوب نامه‌ای رضایت نیازمندی‌های که دلال‌ای کندتعیین دیگر طرف برای را دیگر وابسته‌ای مجوز دارندهٔ و کند، تعیین طرف یک دستورالعمل‌های اجرای و ارتباط برقراری. تمامی به را تعیین مکتوب اطلاعیهٔ دلال و کند مجاز را آن‌ها طرفین مکتوب نامهٔ رضایت که هستند مجاز زمانی تنها تعیین‌ها شده تعیین او به که طرفی برای مذاکرات طول در را توصیه‌هایی و نظرات می‌تواند تعیین‌شده مجوز دارندهٔ. دهدارائه طرفین دهدارائه است،.

- ✓ کند، مجاز را تعیین‌ها که قبلی مکتوب نامهٔ رضایت با تنها طرف هر به را جداگانه وابسته‌ای مجوز دارندگان می‌تواند دلال کندمنصوب
- ✓ دهدارائه طرفین تمامی به را تعیین مکتوب اطلاعیهٔ باید دلال
- ✓ دهدارائه است، شده تعیین او به که طرفی برای را توصیه‌ها و نظرات می‌تواند تعیین‌شده مجوز دارندهٔ

5.8 اجباری‌واسطه دارند؛ اولویت واسطه وظایف

عام، حقوق جمله از دیگری، قانون هر از ناشی وظایف بر می‌کنند عمل بند این طبق واسطه عنوان به که مجوز دارندهای وظایف مالک /فروشنده‌هم و مستأجر /خریدارهم واحد معاملهٔ یک در اگر دهد موافقت واسطه عنوان به عمل برای باید دلال. دارندغلبه کندنمایندگی را.

- ✓ دارندغلبه عام، حقوق جمله از دیگر، قوانین تمام بر بند این طبق واسطه وظایف
- ✓ کندعمل واسطه عنوان به باید دلال کند، نمایندگی را مالک /فروشنده‌هم و مستأجر /خریدارهم واحد معاملهٔ یک در دلال اگر

5.9 استضروری مسکونی ملک برای خریدار کتبی نامه توافق

نمایش از قبل باید دهد، انجام مسکونی ملک احتمالی خریدار برای را مستعملات و املاک کارگزاری عمل گونه هر که مجوز دارنده با کتبی نامه توافق خریدار، نام به خرید پیشنهاد ارائه از قبل —نشود داده نمایش ملکی هیچ اگر —یا مسکونی ملک گونه هر در واحد یک یا واحدی؛ چهار یا سه دو، ساختمان یک است؛ خانوادگی تک خانه یک معنی به «مسکونی‌ملک» کندمنعقد خریدار. می‌شودانجام تعاونی یا مشترک مالکانه سیستم تحت فردی واحد عنوان انتقال آن در که واحدی چند مسکونی ساختار یک.

- ✓ استضروری احتمالی خریدار به مسکونی ملک گونه هر نمایش از قبل خریدار کتبی نامه توافق
- ✓ استضروری خریدار نام به خرید پیشنهاد ارائه از قبل کتبی نامه توافق نشود، داده نمایش ملکی هیچ اگر
- ✓ می‌شودتعاونی /مشترک‌مالکانه واحدهای و واحدی، 2-4ساختمان‌های خانوادگی، تک خانه‌های شامل مسکونی ملک

5.10 آدرس‌تغییر و ثابت دفتر

اگر ·است‌شده نام‌گذاری کارشناس مجوز در که آدرسی با کند، حفظ تگزاس در ثابت دفتر یک باید ساکن مسکن کارشناس یک دفتر موقعیت که مجوزی برای (هزینه‌با همراه) درخواستی باید کارشناس کند، مکان نقل نام‌گذاری‌شده آدرس از کارشناسی حفظ به نیازی مجوز دارای غیرساکن مسکن کارشناس ·دهدارائه نقل‌مکان از پس روز 10از بیش‌تر می‌دهد، نشان را جدید ·نداردتگزاس در تجاری مکان

- ✓ باشدکارشناس مجوز در آن آدرس که کند حفظ تگزاس در ثابت دفتر یک باید ساکن مسکن کارشناس
- ✓ دهدارائه نقل‌مکان از پس روز 10عرض در را جدید آدرس با مجوز درخواست باید می‌کند نقل‌مکان که کارشناسی
- ✓ نداردتگزاس در تجاری مکان حفظ به نیازی مجوز دارای غیرساکن مسکن کارشناس

5.11 کمیسیون‌به پروانه دارنده اطلاعات به‌روزرسانی

ارائه TRECبه را تجاری الکترونیکی پست آدرس و تجاری، تلفن شماره تجاری، آدرس فعلی، پستی آدرس باید پروانه دارنده گزارش کمیسیون به باید اطلاعات این در تغییر گونه هر ·استمرتبط آن با که دلالی نام است، متحد دلال یک دارنده اگر و دهد، رابطه یک تحت می‌کند، دستمزد دریافت آن طریق از و است مرتبط دیگری دلال با که است دلالی «متحددلال »یک ·شود ·جاری‌مستقل پیمانکار یا کارمند به‌عنوان جمله از شده، گرفته نظر در پیوسته

- ✓ دارندنگه خود نزد TRECدر را الکترونیکی پست و تلفن، تجاری، آدرس فعلی، پستی آدرس باید پروانه دارندگان
- ✓ کنندمطلع نیاز مورد اطلاعات در تغییری هر از را کمیسیون باید پروانه دارندگان
- ✓ استمرتبط پیوسته رابطه ی در و می‌کند دستمزد دریافت دیگری دلال طریق از که است دلالی متحد دلال یک

5.12 نمایندگی‌اطلاع الزام از استثناءات

اجاره‌ای پیشنهادی معامله (1) :اگرندارد ((b-1)فرعی بند طبق)نمایندگی نوشتاری اطلاع‌نامه ارائه به نیازی پروانه دارنده توسط می‌داند که کند ملاقات طرفی با پروانه دارنده (2)نباشد؛ بررسی مورد فروش و باشد سال یک از کمتر برای مسکونی و شود انجام احتمالی مستاجر یا خریدار هر برای (خانه‌بازدید)باز ملک در ارتباط (3)یا می‌شود؛ نمایندگی دیگری پروانه دارنده ·باشدملک آن به مربوط

- ✓ نباشدبررسی مورد فروش اگر نیست نیاز مورد نوشتاری اطلاع‌نامه هیچ سال یک از کمتر مسکونی اجاره‌ای برای
- ✓ نیست‌نیاز مورد نوشتاری اطلاع‌نامه هیچ می‌شود، نمایندگی دیگری پروانه دارنده توسط که طرفی با ملاقات هنگام
- ✓ نیست‌نیاز مورد نوشتاری اطلاع‌نامه هیچ باشد، ملک آن به مربوط ارتباط اگر باز، خانه بازدید در

5.13 نمایندگی‌بدون ملک نمایش

نکرده موافقت کارشناس :اگردهد نشان طرف یک نمایندگی بدون اجاره یا فروش برای را ملک است ممکن املاک کارشناس ملک درخصوص مشاوره یا نظریات نکند، عمل طرف آن نماینده عنوان به صورت این غیر در کند، نمایندگی را طرف آن که باشد نمایش، از قبل ·ندهدانجام طرف آن برای املاک کارشناسی کار و کسب در دیگری عمل هیچ و ندهد، ارائه عموماً معاملات یا)را کتبی اطلاعیه یا کن□□، نمایندگی مالک سوی از اگر دهد انجام ((b)1101.558مطابق)را نمایندگی انکشاف باید کارشناس را ملک شرایط و قیمت اندازه، همچنان می‌تواند کارشناس ·نکندنمایندگی مالک سوی از اگر دهد ارائه ((b-1)1101.558مطابق ·کندتایید

- ✓ عمل نماینده عنوان به کند، نمایندگی باشد نکرده موافقت که دهد نشان نمایندگی بدون را ملک می‌تواند زمانی فقط کارشناس ندهدمشاوره یا نظریات و نکند،
- ✓ دهدانجام را کتبی اطلاعیه یا مناسب نمایندگی انکشاف باید کارشناس نمایش، از قبل
- ✓ نمی‌کندنمایندگی را طرفی که زمانی حتی کند تایید را ملک شرایط و قیمت اندازه، می‌تواند کارشناس

5.14 مسکن‌اجاره واسطه توسط گواهینامه نمایش

و است، گواهینامه دارای کمیسیون توسط واسطه دهد نشان که بیانیه‌ای را، خود گواهینامه باید مسکن اجاره واسطه یک مشتریان و مشتریان برای دسترس قابل مکانی در را (a)1101.202بخش اساس بر نیاز مورد مصرف‌کننده حمایت اطلاعیه ·دهدنمایش برجسته به‌طور احتمالی

- ✓ دهدنمایش برجسته به‌طور را گواهینامه بودن دارا بر مبنی بیانیه‌ای و گواهینامه باید مسکن اجاره واسطه یک
- ✓ باشد (a)1101.202بخش اساس بر نیاز مورد اطلاعیه شامل باید نمایش

CHAPTER 6

Subch. M: Real Estate Recovery Trust Account

6.1 بازیابی‌اعتماد حساب هدف

غلط اعمال از ناشی واقعی خسارات که شاکیان تا می‌دارد برقرار را منقول های دارایی بازیابی اعتماد حساب یک TREC عمل این که شخصی ·کندجبران شده‌اند، متحمل را آنها مجوز بدون نمایندگان /کارمندان‌یا گواهینامه دارندگان مجوز، دارندگان عنوان به نیز تجاری نهادی مجوز دارنده علیه ادعایی ·باشدبوده گواهینامه یا مجوز دارای عمل این انجام زمان در باید داد انجام را می‌شودتلقی نهاد آن شده تعیین کارگزار علیه ادعایی·

- ✓ آنها مجوز بدون نمایندگان /کارمندان‌یا گواهینامه دارندگان مجوز، دارندگان اعمال از ناشی واقعی خسارات برای را شاکیان حساب می‌کند جبران)بخش 1101.601)
- ✓ باشدبوده گواهینامه /مجوزدارای عمل این انجام زمان در باید عمل مرتکب فرد
- ✓ است نهاد آن شده تعیین کارگزار علیه ادعایی نیز تجاری نهادی مجوز دارنده علیه ادعایی)بخش 1101.6011)

6.2 هزینه‌استرجاع حق

با مرتبط رفتاری در پوشش تحت شخص که دارد را تراست حساب از وجوه استرجاع حق زمانی تنها است شده متضرر که فردی برای (b)یا Sec. 1101.652(a-1)(1)—شودداده توضیح خاص قانونی مبانی در رفتار آن و شود درگیر مجوز یا گواهینامه به نیاز قانون موضوع بی‌انصاف /ممنوع‌رفتار به را بازیافت امر این ·گواهینامه‌دارندگان برای Sec. 1101.653(1)-(4)یا مجوز، دارندگان قراردادی‌اختلافات صرفاً نه می‌کند، مرتبط·

- ✓ باشد 1101فصل طبق گواهینامه /مجوزمستلزم خود که است رفتاری مستلزم بازیافت
- ✓ Sec. 1101.653(1)-طبق گواهینامه، دارندگان برای باشد؛ (b)یا Sec. 1101.652(a-1)(1)طبق باید عمل مجوز، دارندگان برای (4)
- ✓ می‌شوداعمال جداگانه سود محدودیت نیست، تنبیهی خسارت)است واقعی خسارت به محدود هزینه استرجاع(

6.3 کمیسیون‌به اطلاع و دعوی رفع برای نهایی موعد

نمی‌تواند دعوی سبب بروز تاریخ دوسالگی از بیش شود، اعتماد حساب از پرداخت به منجر است ممکن که حکم برای دعوایی پیش باید گواهی‌نامه /مجوزدارنده و آسیب‌دیده شخص توافقی، حکم درخواست صورت در .(سال 2محدودیت دوره)شود رفع تا TRECسپس .دهندتحویل را پیشنهادی حکم و دادخواست نسخه‌های و کرده مطلع را کمیسیون کتبی صورت به آن صدور از 30 .داردرسیدگی اعاده قصد صورت در طرفین به اطلاع برای روز

- ✓ شود رفع دعوی سبب بروز از (دوسالگی)سال 2تا باید دعوی (Sec. 1101.605(a))
- ✓ تحویل را دادخواست نسخه‌های و کرده مطلع کتبی صورت به را TRECحکم صدور از پیش باید طرف دو هر توافقی، حکم برای دهند(Sec. 1101.605(b))
- ✓ TREC تا 30روز دارداتیار رسیدگی اعاده قصد از اطلاع برای اسناد دریافت از ام

6.4 پرداخت‌مطالبه روش

کرد، صادر را دادرسی که دادگاهی در شده تأیید ادعایی ثبت از قبل باید شاکی مشمول، عملی برای دادرسی دریافت از پس به روزه 20کتبی اطلاع از پس .کندکامل را دادرسی رهن قانون و و برگرداند بونا نولا نتیجه با را اجرا کند، صادر را نهایی دادرسی تقدیم از سال یک ظرف در شنیداری باید .کنددرخواست پرداخت دستور برای می‌تواند فرد دادرسی، مدیون و کمیسیون و مشترک مسئولیت دارای متهم چندین که مواردی در .می‌شودلغو بازیافت صورت این غیر در شود برنامه‌ریزی درخواست .کندوصول به اقدام و کند دریافت دادرسی متهمان تمام علیه باید ابتدا شاکی دارند، وجود منفرد

- ✓ از قبل شده کامل دادرسی رهن و بونا، نولا نتیجه با شده برگردانده اجرا نهایی، دادرسی :یابداطمینان راه‌حل‌ها تمام از باید شاکی ثبت)بخش 1101.606(a))
- ✓ شود داده درخواست تقدیم از قبل دادرسی مدیون و کمیسیون به روزه 20کتبی اطلاع باید (بخش 1101.606(b))
- ✓ نشودبرنامه‌ریزی درخواست تقدیم از سال یک ظرف در شنیداری اگر می‌شود لغو بازیافت
- ✓ بخش)کند اقدام متهمان تمام علیه باید ابتدا شاکی منفرد، /مشترک‌مسئولیت دارای متهم چندین وجود صورت در 1101.606(c-1))

6.5 کنداثبات جلسه در باید شاکی که مسائلی

مجاز فرعی قانون تحت را بازیافت که است واقعیات‌ای اساس بر حکم :دهدنشان باید آسیب‌دیده شخص پرداخت جلسه در همان در کمیسیون که است گواهی‌نامه‌ای /مجوزدارنده نه ،(نیست‌همسر نماینده یا)است بدهکار همسر نه شخص می‌کند؛ ضبط قابل دارایی‌های فاقد بدهکار این‌که است؛ مرتبط خویشاوندی اول درجه در بدهکار با نه و می‌کند، درخواست را معامله دارایی‌هاآن اعمال از پس باقی‌مانده موجودی و بدهکار؛ دارایی‌های از دریافت قابل عایدی میزان است؛ کافی.

- ✓ می‌کند مجاز فرعی قانون تحت را بازیافت که باشد واقعیات‌ای اساس بر باید حکم (Sec. 1101.607(1))
- ✓ اول درجه اقوام و می‌کند، درخواست را معامله در کمیسیون که مجوزی دارنده بدهکار، همسر شامل ن‌مشروع شاکیان هستند خویشاوندی (Sec. 1101.607(2))
- ✓ کنداثبات را باقی‌مانده موجودی و است کافی ضبط قابل دارایی‌های فاقد بدهکار که دهد نشان باید شاکی

6.6 وکیل‌الزحمه حق و پرداخت محدودیت‌های

مجموع از نمی‌تواند واحد معامله یک از ناشی —دادگاه‌هزینه‌های و سود وکیل، الزحمه حق شامل —اعتمادحساب پرداخت‌های گواهینامه /لایسنس‌دارنده یک علیه دادگاه احکام بر مبتنی پرداخت‌های .شاکیان‌تعداد به توجه بدون کند، تجاوز $125,000 اگر .نکندبازپرداخت حساب به را پرداخت‌شده مبالغ تمام دارنده که زمانی تا کند تجاوز $250,000مجموع از نمی‌تواند واحد آن منصوب دلال و تجاری نهاد یک .می‌دهدکاهش متناسب به‌طور را ادعا هر دادگاه کند، تجاوز محدودیت‌ها از ادعاها مجموع.می‌شوندگرفته نظر در محدودیت‌ها این برای واحد لایسنس دارنده یک به‌عنوان

- ✓ بخش)شاکیان تعداد به توجه بدون هزینه‌ها، و سود الزحمه، حق شامل واحد، معامله هر برای $125,000حداکثر 1101.610(a))
- ✓ بخش)کند بازپرداخت را حساب دارنده که زمانی تا واحد گواهینامه /لایسنس‌دارنده یک علیه جمع‌شده $250,000حداکثر 1101.610(b))
- ✓ بخش)می‌یابند کاهش دادگاه توسط متناسب به‌طور اضافی ادعاهای 1101.610(c))
- ✓ بخش)می‌شوند گرفته نظر در لایسنس دارنده یک به‌عنوان محدودیت‌ها برای آن منصوب دلال و تجاری نهاد یک 1101.610(e))

6.7 اعتمادحساب بودجه تأمین

را آن باید کمیسیون که می‌شود، تأمین Oفرعی فصل طبق شده جمع‌آوری اداری جریمه‌های طریق از اول درجه در حساب این صاحبان از یا گواهی‌نامه‌ها /اصلی‌مجوزهای برای متقاضیان از نیز مقررات طبق می‌تواند TREC .کندواریز حساب اعتبار به دسترس در پیش‌بینی‌شده ادعاهای برای کافی بودجه تا کند جمع‌آوری ارزیابی یا هزینه تجدید، زمان در گواهی‌نامه‌ها /مجوزها .می‌شوداضافه اعتباری حساب به نیز سرمایه‌گذاری از حاصل سود .باشد

- ✓ Oفرعی فصل طبق شده جمع‌آوری اداری جریمه‌های به حساب اعتماد واریز می‌شود)بخش 1101.603(c))
- ✓ TREC می‌تواند طبق مقررات برای نگه‌داری حساب، هزینه یا ارزیابی از متقاضیان یا زمان در تجدید جمع‌آوری کند)بخش 1101.603(f))
- ✓ سود حاصل از سرمایه‌گذاری به حساب اعتباری بازگردانده می‌شود)بخش 1101.604(c))

6.8 ورشکستگی‌در حسن‌نیت تلاش استثنای

تلاش که کند تایید TRECبه باید شخص آن کند، منع حکم رهن تکمیل یا حکم اجرای از را متضرر شخص ورشکستگی دادگاه اگر برای لازم اقدامات قانون با می‌تواند TREC .استداده انجام ورشکستگی در ابطال برابر در حکم از حفاظت برای حسن‌نیتی .کندمشخص را حسن‌نیت تلاش دادن نشان

- ✓ بخش)کند تأیید را حکم از حفاظت برای حسن‌نیت تلاش متقاضی اگر می‌کند معاف را رهن /اجراالزام ورشکستگی توقف 1101.606(c))
- ✓ TREC می‌تواند با لازم اقدامات قانون برای نشان دادن نیت حسن مشخص را کند)بخش 1101.606(d))

6.9 مجددادرسی حق و کمیسیون پاسخ

یا نرسند توافقی به اگر .کندپرداخت را ادعا از بخشی یا تمام جلسه‌رسی، بدون می‌تواند اطلاعیه، دریافت از پس TREC و TREC .کندشرکت اقدام از دفاع در و کرده مطلع را کل دادستان می‌تواند دهد، قرار تردید مورد را بودن واجدشرایط کمیسیون .کنندااقدام می‌توانند انطباق تضمین یا غیرعادلانه یا کاذب ادعاهای برابر در حساب از محافظت برای تنها کل دادستان که قضاوتی در حتی —استشده گرفته تصمیم قبلاً که را مرتبط و مادی مسئله‌ی هر می‌تواند TRECکه است این نکته مهم‌ترین .کنددادرسی متضرر شخص نفع برای دوباره —استتوافق مورد

- ✓ TREC می‌تواند دفاع در کل دادستان طریق از یا کند توافق ادعا با جلسه‌رسی بدون کند شرکت (Sec. 1101.608(a))
- ✓ TREC می‌توانند انطباق تضمین یا کاذب ادعاهای برابر در حساب از محافظت برای تنها کل دادستان و کنند اقدام (Sec. 1101.608(b))
- ✓ TREC می‌تواند حل توافق مورد قضاوتی توسط که مسائلی جمله از کند، دادرسی دوباره را مادی مسئله‌ی هر شده‌اند (Sec. 1101.608(c))

6.10 پرداخت‌برای دادگاه دستور

است مکلف مدعی که موضوعی هر حقیقت از اگر بپردازد، می‌یابد پرداخت قابل که را مبلغی دهد دستور TREC به باید دادگاه کرده برآورده را 1101.607 و 1101.606 بخش‌های الزامات تمام مدعی و کند حاصل اطمینان دهد نشان 1101.607 بخش طبق باشد.

- ✓ بخش)کند حاصل اطمینان 1101.607 بخش طبق نمایش هر حقیقت از دادگاه که می‌شود داده دستور صورتی در تنها پرداخت 1101.609(1))
- ✓ 1101.609(2)) بخش)کند برآورده را 1101.607 بخش و 1101.606 بخش الزامات تمام باید مدعی

6.11 خسارت‌جبران اولویت و اعتیاض

طلبکار و می‌گیرد، قرار شده پرداخت میزان تا قضاوتی طلبکار حقوق تمام جای به می‌کند، پرداخت را ادعا یک TREC که هنگامی اساس بر بعدی وصول هرگونه از بازپرداخت برای دارد اولویت TREC. کندواگذار کمیسیون به را قضاوت از قسمت آن باید می‌شودواریز اعتماد حساب به می‌کند وصول TREC که مبلغی هر و قضاوت،.

- ✓ TREC بخش)کند واگذار را قضاوت باید طلبکار و می‌گیرد، قرار شده پرداخت میزان تا قضاوتی طلبکار حقوق جای به 1101.612(a))
- ✓ TREC 1101.612(b)) بخش)قضاوت اساس بر بعدی وصول هرگونه از بازپرداخت برای دارد اولویت
- ✓ 1101.612(c)) بخش)می‌شود واریز اعتماد حساب به شده وصول مبالغ

6.12 مجوزانضباط و نظم بر تأثیر

بازپرداخت .نمی‌کندمحدود گواهینامه یا مجوز دارنده به نسبت را TREC انضباطی اختیارات بازیافت، اعتماد حساب مقررات مجوز، قانون مرتبط مقررات طبق :توجه .نداردجداگانه انضباطی رسیدگی بر تأثیری هیچ اعتماد، حساب به مدیون مبالغ تمام تعلیق با بهره بعلاوه مبلغ بازپرداخت زمان تا معمولاً است، شده اعتماد حساب از پرداخت باعث وی اعمال که مجوزی دارنده است‌روبرو مجوز.

- ✓ TREC انضباطی اختیارات اعتماد، حساب مقررات نمی‌کند محدود را (Sec. 1101.613(a))
- ✓ نمی‌کند متوقف را جداگانه انضباطی رسیدگی اعتماد، حساب بازپرداخت (Sec. 1101.613(b))

6.13 تطابق‌عدم برای حقوق از نزول

الزامات تمام دقیق رعایت ·می‌دهدنزول را آن در موجود حقوق تمام ندارد، مطابقت بندفرعی این الزامات با که متضرر شخص است·ضروری اعتماد حساب بازیافت برای واجدشرایط و رویه‌ای·

- ✓ (1101.614بخش)می‌کند سلب را بازیافت حقوق تمام بندفرعی الزام هر از پیروی عدم
- ✓ استاعتماد حساب بازیافت برای سخت پیش‌نیاز یک بندفرعی رعایت

6.14 اعتمادحساب سرمایه‌گذاری و مدیریت

انجام نحوی همان به می‌تواند سرمایه‌گذاری ·می‌داردنگاه نظارت تحت خود اهداف انجام برای را اعتماد حساب وجوه TREC پرداخت برای لازم نقدینگی نمی‌تواند سرمایه‌گذاری هیچ اما می‌کند، سرمایه‌گذاری تگزاس کارمندان بازنشستگی سیستم که شود می‌شودواریز حساب اعتبار به سرمایه‌گذاری‌ها از حاصل سود تمام ·دهدکاهش را خسارات·

- ✓ TREC می‌دارد نگاه نظارت تحت خود قانونی اهداف برای را حساب وجوه(Sec. 1101.604(a))
- ✓ قوانین از می‌تواند سرمایه‌گذاری(Sec. دهد کاهش را خسارات پرداخت برای لازم نقدینگی نمی‌تواند اما کند، پیروی تگزاس ERS 1101.604(b))

6.15 واقعی‌خسارات برای بازیافت اعمال

دریافت تنها متهم یک علیه حکمی اساس بر را بازیافتی هرگونه امانت، حساب پرداخت دریافت از قبل که آسیب‌دیده‌ای فردی هزینه‌هایا بهره کارمزد، از پیش)کند اعمال واقعی خسارات برای ابتدا را بازیافت آن باید کند، ·(

- ✓ (Sec. 1101.611)گردد اعمال واقعی خسارات برای ابتدا باید شود دریافت امانت حساب پرداخت از قبل که بازیافتی
- ✓ می‌شوداعمال تنها متهم یک علیه بازیافت‌های برای ترتیب قاعده‌ی این

6.16 بازیافت حساب مورد در TRECقوانین (22 TAC Ch. 535)

به همچنین حساب که بدانند باید آزمون داوطلبان هستند، قانون مکمل 22 TAC 535 فصل در TRECقوانین که آنجایی از (خودجیب از)واقعی خسارات برای فقط بازیافت که می‌شود، شناخته « TRECنام به ملک بازیافت اعتماد حساب »عنوان تراکنشی یا شخصی سرمایه‌گذاری مثلاً)ملک تراکنش محدوده از خارج که مجوز دارنده یک اینکه و است، ملک تراکنش از ناشی ثبت‌نام‌کنندگان /نمایندگان مرجع، گواهینامه‌داران ·نیست‌پوشش تحت عمل یک معمولاً می‌کند، عمل (اصلی‌یک عنوان به هستند 1101 فصل تحت الالتفات حق·

- ✓ شخصی تراکنش‌های نه می‌دهد، پوشش را ملک دلالی تراکنش از ناشی واقعی خسارات فقط (22 TAC Ch. 535)اعتماد حساب اصلی‌یا
- ✓ نیستندبازیافت قابل حساب این از معمولاً قانونی حدود از فراتر سود و نمونه‌ای خسارات تنبیهی، خسارات

CHAPTER 7

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

7.1 فروش‌نمایندگان و دلالان برای خسارت جبران های محدودیت

بخش 1101.651 نمی‌تواند دارد مجوز که دلالی ·کندپرداخت یا دریافت خسارت جبران می‌تواند کسی چه که می‌کند محدود اینکه مگر کند خسارت جبران دلالی عمل انجام برای (غیرمستقیم‌یا مستقیم) فردی از دیگری طور به یا کند پرداخت را کمیسیون حامی دلال از تنها می‌تواند فروش نماینده ·نکندمذاکره تگزاس در که باشد دیگری دولتی املاک دلال یا باشد، مجوز دارای فرد از تنها را کمیسیون می‌تواند و کند، دریافت خسارت جبران (ردحمایت را آن‌ها خسارت جبران کسب هنگام که دلالی یا کندپرداخت خود فعلی حامی دلال طریق·

- ✓ کندخسارت جبران نکند مذاکره تگزاس در که ایالت‌ای از خارج دلال یا مجوز دارنده از تنها می‌تواند دلال
- ✓ بودکرده حمایت خسارت جبران کسب هنگام که دلالی یا فعلی (خود حامی دلال از تنها را خسارت جبران می‌تواند فروش نماینده کنددریافت)
- ✓ کندپرداخت فردی به خود فعلی حامی دلال طریق از تنها را کمیسیون می‌تواند فروش نماینده

7.2 رفتارو واسطه ممنوع افشاگریهای

بخش 1101.560 می‌کند، عمل ⊥فرعی فصل تحت واسطه عنوان به که طبق شده منصوب فروش نماینده یا دلال هر و دلال جداگانه‌ای نوشتاری دستور در اینکه مگر) می‌کند قبول را درخواستی قیمت از کمتر موجر/فروشنده‌که کند فاش :نمی‌تواند نوشتاری دستور در اینکه مگر) می‌کند پرداخت نوشتاری پیشنهاد از بیش‌تر مستأجر/خریدارکه کند فاش ،(شودمشخص با) نکند فاش است داده دستور نوشتاری صورت به طرفی که را اطلاعاتی یا محرمانه اطلاعات ،(شودمشخص جداگانه‌ای نوشتاری دستور :محرمانگی‌قانون استثناهای ·کندنقض را فصل یا باشد، داشته طرفی با نابجایانه‌ای رفتار ،(محدوداستثناهای است·مربوط ملک وضعیت به ماده‌ای طور به که اطلاعاتی یا دادگاه، دستور یا فصل در نیاز مورد افشاگری طرف، از جداگانه‌ای

- ✓ دستور نوشتاری در جداگانه صورت به اینکه مگر می‌کند قبول را درخواستی قیمت از کمتر موجر/فروشنده‌که کند افشا نمی‌تواند شوددادهه
- ✓ نوشتاری در جداگانه صورت به اینکه مگر می‌کند پرداخت نوشتاری پیشنهاد از بیش‌تر مستأجر/خریدارکه کند افشا نمی‌تواند شوددادهه دستور
- ✓ دادگاه دستور/فصل‌توسط شود، دادهه دستور نوشتاری در جداگانه صورت به اینکه مگر کند افشا محرمانه اطلاعات نمی‌تواند باشدمربوط ملک وضعیت به ماده‌ای طور به اطلاعات یا باشد، نیاز مورد

✓

باشدداشته بی‌جایانه‌ای رفتار معاملهه در طرفی هیچ با نمی‌تواند

7.3 مجوزلغو یا تعلیق دلایل

به محکومیت یا کاندره نولو /گناه‌به اعتراف :است‌زیر موارد شامل که می‌کند فهرست را عمومی دلایل 1101.652(a)بخش به احترام عدم جوهری، غلط بیان یا تقلب طریق از مجوز اخذ ،(نظرتجدید مهلت اتمام از پس)تقلب با مرتبط جرم یا جرم دلیل بدون مالکان به اسناد تحویل عدم درخواستی، شکایت اطلاعات به‌موقع ارائه عدم منطقی، زمان در کمیسیون به پرداخت نادیده و جرم، /تقلب‌به اقرار یا محکومیت از روز 30ظرف در کمیسیون به دهی اطلاع عدم بازار، شرایط به توجه عدم معقول، به معاملات در تقلب /بی‌درستی/غلط‌نمایندگی :می‌کنداضافه را زیر موارد (a-1)فرعی بند .1102فصل یا فصل نقض یا گرفتن نیازمورد TRECقرارداد فرم از استفاده عدم و بازرسی، برای اسناد ارائه از امتناع ،(یک‌درجه خویشاوند /همسریا)مجوز دارنده نام .

- ✓ است‌تأدیبی دلیل نظر تجدید مهلت اتمام از پس تقلب با مرتبط جرم یا جرم به اقرار یا محکومیت
- ✓ است‌الزامی تقلب جرم یا جرم به اقرار یا نهایی محکومیت از روز 30ظرف در کمیسیون به اطلاع‌دهی
- ✓ است‌تأدیبی دلیل 1101.155طبق TRECنیاز مورد قرارداد فرم از استفاده عدم
- ✓ است‌تأدیبی دلیل یک درجه خویشاوند یا همسر، مجوز، دارنده نام به معاملات در تقلب یا غلط نمایندگی

7.4 مستغلات‌در دلالی رفتار با مرتبط مبانی

اقدام :شامل‌که می‌دهد، ارائه مستغلات دلالی در درگیری هنگام در انضباطی مبانی از گسترده‌ای فهرست 1101.652(b)بند که نهفته‌ای /معنادارنقص درباره مادی غلط بیان‌کردن بودن؛ غیرقابل‌اعتماد یا سوءنیت بی‌امانتی، صلاحیت؛ عدم /بی‌احتیاطی از فاحش و متوالی دوره‌ای دروغین؛ وعده‌های خریدار؛ به شده شناخته نقص افشای عدم است؛ شده شناخته دارنده نزد بدون طرف یک از بیش از جبران پذیرش می‌دهد؛ انجام را کسی چه نمایندگی دارنده اینکه کردن روشن عدم غلط؛ بیان‌های کمیسیون تقسیم منابع؛ ترکیب دیگری؛ به متعلق پول موقع به تحویل /تسویه‌عدم طرف‌ها؛ همه کامل رضایت و آگاهی ·قراردادیک در معین خاتمه تاریخ تعیین عدم و نامناسب؛

- ✓ است‌انضباط برای مبنایی بالقوه، خریدار به می‌شناسد را آن دارنده که نهفته‌ای یا معنادار ساختاری نقص افشای عدم
- ✓ است‌طرف‌ها تمام کامل رضایت و آگاهی نیازمند طرف یک از بیش از جبران دریافت
- ✓ است‌ممنوع دارنده خود پول با مشتری پول ترکیب
- ✓ نباشدقبلی اخطار بر مشروط که باشد معین خاتمه تاریخ دارای باید (ملک‌مدیریت از غیر)نمایندگی /فهرست‌قرارداد یک

7.5 منع اضافی دلالی های شیوه شده

بخش 1101.652(b) شودمی شامل جمله از دلایلی با :کمیسیون /تخفیف /سود افشا نشده؛ مخارج در اصل فروش از اموال؛ بازفروش سود تضمین نشده؛ افشا اصل و دلال عنوان به عمل فریبنده؛ شیوه یا کشی قرعه طریق یا علائم دادن قرار آینده؛ با تداخل جدید؛ قرارداد با جایگزینی برای قرارداد نقض القای مجاز؛ غیر شرایط بر یا مالک رضایت بدون اموال پیشنهاد به مراجعه از جا بی تهدیدات نادقیق؛ حساب بیانیه ؛(دلال‌نام درج عدم جمله از)کننده گمراه تبلیغات انحصاری؛ نمایندگی خریدار توصیه عدم شده؛ امضا سند های نسخه تحویل عدم فصل؛ زدن دور به کمک مجوز؛ بدون دستیار قوانین نقض دادرسی؛ تبعیض‌و شده؛ انجام پرداخت و سپرده نقض عنوان؛ نامه بیمه دریافت یا وکیل توسط چکیده بررسی برای کتبی صورت به.

- ✓ کردمنتشر کننده گمراه تبلیغات توان نمی و شود درج تبلیغات در باید دلال نام
- ✓ دادپیشنهاد اجاره /فروش‌برای را اموال یا داد قرار علائم مجاز غیر شرایط بر یا مالک کتبی رضایت بدون توان نمی
- ✓ کنددریافت عنوان نامه بیمه یا کند بررسی وکیل توسط را چکیده که کرد توصیه کتبی صورت به را خریدار باید شدن، بسته از قبل
- ✓ پذیرفت‌را اصل برای گرفته صورت مخارج در مستقیم سود یا تخفیف نشده، افشا کمیسیون توان نمی

7.6 اعتمادو الحسنه قرض های حساب مدیریت الزامات

بند طبق 1101.652(b)(30)-(31)، یک نزد امانت عنوان به یا معقولی مدت در را اعتماد /الحسنه‌قرض وجوه باید مجوز دارنده مجاز بانکی نهادی در منظور این برای که الحسنه قرض یا اعتمادی سپاری‌شده، حسابی در یا تگزاس مجاز ملکیت نقل شرکت است‌تخلف. یک ملکی تراکنش خاتمه یا تکمیل از قبل حسابی چنین از وجوه پرداخت سپردمی‌شود، نگهداری تگزاس.

- ✓ قرض /اعتمادی/سپاری‌شده‌حساب یک در یا ملکیت نقل شرکت یک نزد معقولی مدت در باید اعتماد /الحسنه‌قرض وجوه شوندسپرده تگزاس مجاز بانکی نهادی در مناسب الحسنه
- ✓ شودبرداشت تراکنش خاتمه یا تکمیل از قبل نمی‌تواند اعتماد /الحسنه‌قرض حساب در پول

7.7 عادلانه‌مسکن در تبعیض ممنوعیت

بخش 1101.652(b)(32) رنگ، نژاد، اساس بر احتمالی مستأجر یا موجر، احتمالی، خریدار مالک، علیه تبعیض ممنوعیت کارگزاری — است هدایت‌کاری شامل این .می‌کندتعیین را تبار یا ملی، منشأ خانوادگی، وضعیت معلولیت، جنسیت، مذهب، کندهدایت متفاوتی منطقه به محافظت‌شده ویژگی‌های آن اساس بر را معادل اموال به علاقه‌مند احتمالی مستأجر یا خریدار که .

- ✓ انضباطی اقدام برای دلیلی تبار یا ملی، منشأ خانوادگی، وضعیت معلولیت، جنسیت، مذهب، رنگ، نژاد، اساس بر تبعیض است
- ✓ است‌ممنوع صراحت به (محافظ‌شده‌طبقه اساس بر متفاوت مناطق به مستأجران /خریداران‌کارگزاری)هدایت‌کاری

7.8 کتبی‌خریدار نمایندگی توافق الزام

را ،1101.563بند طبق احتمالی، خریدار با کتبی توافق انعقاد عدم درمی‌آید، اجرا به 2026ژانویه 1از که ،1101.652(b)(34)بند شودمستند کتبی صورت به باید خریدار نمایندگی که است جدید مفهوم منعکس‌کننده این .می‌دهدقرار انضباطی مبنای.

- ✓ کندمنعقد کتبی توافق ،1101.563بند طبق احتمالی، خریدار با باید پروانه دارنده
- ✓ است‌پروانه لغو یا تعلیق مبنای (بعدبه 2026ژانویه 1از)کار این انجام عدم

7.9 حقوق‌غیرمجاز عمل برای مجوز لغو /تعلیق

صورت‌حساب، برای که کند لغو یا تعلیق را غیرمحامی صاحب گواهی یا مجوز کمیسیون که است مستلزم 1101.654بخش را فرد یا می‌دهد، قرار تأثیر تحت یا منتقل را ملک در سود که می‌کند تهیه را (1101.155بخش تحت TRECفرم جز به)سندی یا)کمیسیون توسط شده تصویب قرارداد فرم تکمیل حال، این با .می‌دهدتوصیه عنوان یا سند قانونی کفایت /اعتبارمورد در نیست‌حقوق غیرمجاز عمل کارگزار، عنوان به عمل از بخشی عنوان به (مالک‌نیاز مورد /وکیل‌توسط شده تهیه فرم.

- ✓ دهدتوصیه عنوان □□عتبار /قانونی‌کفایت مورد در یا کند تهیه را ملک سود بر مؤثر اسناد نمی‌تواند غیرمحامی صاحب
- ✓ نیست‌حقوق غیرمجاز عمل کارگزاری، فعالیت از بخشی عنوان به TRECتوسط شده تصویب قرارداد فرم تکمیل
- ✓ هستندمجاز نیز شده‌اند تهیه ملک مالک نیاز مورد /توسطیا شده‌اند تصویب یا تهیه تگزاسی وکیل توسط که اسنادی

7.10 بازیافت‌اعتماد حساب ادعای برای مجوز کردن باطل

و املاک بازیافت اعتماد حساب از اگر کند باطل را ثبت یا تایید مجوز، یک کمیسیون که است مستلزم 1101.655بخش)مبلغ کل کمیسیون، اعلان اطلاع از بعد روز 30مدت در مجوز صاحب و شود انجام پرداختی مجوز صاحب نام به مستغلات نیست‌شرایط واجد جدید مجوز دریافت برای کامل بازپرداخت زمان تا فردی هیچ .نکندپرداخت را (قانونی‌نرخ با سود بعلاوه. کندمی اقدام دو هر علیه کمیسیون شد، انجام آن شده تعیین دلال یا تجاری نهاد یک نام به پرداخت اگر.

- ✓ نشودکامل اطلاع از پس (ام 31روز از قبل)روز 30مدت در بازیافت اعتماد حساب پرداخت اگر کند باطل را مجوز باید کمیسیون
- ✓ شودنمی صادر جدیدی گواهی یا مجوز قانونی، نرخ با سود بعلاوه کامل بازپرداخت زمان تا
- ✓ گیردمی انجام آن شده تعیین دلال و نهاد علیه اقدام شود، انجام پرداخت تجاری نهاد برای که هنگامی

7.11 خدمات‌گیرندگان و مصرف‌کنندگان برای اطلاعیه

برای (املاک‌بازیابی امانت حساب) امانت حساب از پرداخت به دستیابی درباره می‌کند مقرر را اطلاعیه‌ای قاعده، طبق TREC برای را اطلاعیه این باید گواهینامه و مجوز دارنده هر که می‌کند تعیین را روش‌هایی کمیسیون. آسیب‌دیده‌اشخاص دهدارائه خدمات گیرندگان و مصرف‌کنندگان.

- ✓ مقرر آسیب‌دیده اشخاص برای امانت حساب از پرداخت به دستیابی درباره را مصرف‌کننده اطلاعیه قاعده، طبق کمیسیون می‌کند
- ✓ و مصرف‌کنندگان برای را اطلاعیه این کمیسیون، توسط تعیین‌شده روش‌های از استفاده با باید گواهینامه و مجوز دارنده هر دهدارائه خدمات گیرندگان

7.12 احتیاط‌دوره و اضافی انضباطی اختیارات

دهد، قرار احتیاط دوره تحت را معلق مجوز دارندگان کند، لغو یا معلق را مجوز تا می‌دهد اختیار را کمیسیون 1101.656 بخش برای را انسداد یا لغو تعلیق، می‌تواند کمیسیون. کندتوبیخ کمیسیون قانون یا فصل نقض گونه هر برای را مجوز دارنده یا حرفه‌ای آموزش ادامه یا معین، منطقه به فعالیت کردن محدود منظم، گزارش‌دهی است ممکن که کند، احتیاط معقول شرایط باشدشامل را کافی مهارت به رسیدن تا.

- ✓ کنداحتیاط یا توبیخ لغو، معلق، TREC قانون یا فصل نقض گونه هر برای می‌تواند کمیسیون
- ✓ رضایت‌بخش مهارت به دستیابی تا مستمر آموزش یا محدود، عملیات مناطق منظم، گزارش‌دهی می‌تواند احتیاط دوره شرایط باشدشامل را

7.13 انضباطی‌اقدامات برای تجدیدنظرخواهی و استماع جلسات

جلسه در دارد حق فرد کند، لغو یا تعلیق رد، را گواهینامه یا مجوز یک که دهد پیشنهاد کمیسیون اگر ،1101.657 بخش طبق اختلافی پرونده‌های روال طبق که کند شرکت می‌شود، برگزار (SOAH) اداری استماع جلسات ایالتی دفتر توسط که استماعی اجازه است، شده متضرر تصمیم‌گیری یا دستور حکم، از که فردی به 1101.658 بخش. می‌شوداداره دولت قانون ،2001 فصل 2001. فصل طبق کند، تجدیدنظرخواهی است شده برگزار اداری استماع جلسه که شهرستانی در منطقه‌ای دادگاه در تا می‌دهد.

- ✓ می‌سازدواجب (2001 فصل) اداری رویه‌های قانون تحت SOAH استماع جلسه حق به را فرد مجوز، لغو یا تعلیق رد،
- ✓ می‌شوندارائه بود، شده برگزار استماع جلسه که شهرستانی در منطقه‌ای دادگاه به تجدیدنظرخواهی‌ها

7.14 غیررسمی‌رویه‌های و بازپرداخت

و حل توافق طریق از)بازپرداخت مصرف‌کننده به تا بخواهد تنظیم‌شده فرد یک از که می‌کند مجاز را کمیسیون 1101.659بخش باشد؛ اداری جریمه علاوه‌بر یا جایگزین می‌تواند بازپرداخت این جایی‌که کند، پرداخت (اجرایی‌دستور یا غیررسمی فصل تخمینی آسیب یا خسارت هیچ و باشد، بیشتر است کرده پرداخت خدمت برای مصرف‌کننده که مبلغی از نمی‌تواند بازپرداخت دارد مختلف‌الرای پرونده‌های غیررسمی حل‌وفصل برای TRECقوانین به نیاز 1101.660بخش .باشدنیاز مورد نمی‌تواند دیگری و (مصرف‌کننده‌شکایات برای)کمیسیون عمومی عضو یک حضور و می‌کند فراهم را دارنده و شاکی شنیدن برای فرصتی که .می‌کندالزام را تجربه با کارمند عضو دو حداقل

- ✓ تخمینی آسیب یا خسارت نمی‌تواند و باشد بیشتر است کرده پرداخت مصرف‌کننده که مبلغی از نمی‌تواند بازپرداخت دستور بشودشامل را دیگری
- ✓ و (مصرف‌کننده‌شکایات)عمومی عضو یک حضور و کنند فراهم دارنده و شاکی شنیدن برای فرصتی باید غیررسمی رویه‌های کنندالزام را تجربه با کارمند عضو دو حداقل

7.15 مستمرتهدید برای موقت تعلیق

آیا کند تعیین تا می‌کند منصوب را نفره سه انضباطی هیئت یک ریاست‌کننده افسر که می‌کند پیش‌بینی 1101.662بخش باید است، عمومی رفاه برای مستمر خطری فعالیت ادامه که دهد تشخیص هیئت اگر .شودمعلق موقت طور به باید گواهی همزمان اختلافی پرونده جلسه یک که صورتی در شود انجام جلسه یا اطلاع بدون می‌تواند این .کندمعلق موقت طور به را گواهی اقدام که صورتی در کند مالقات کنفرانسی تلفنی تماس طریق از می‌تواند هیئت شود؛ برگزار وقت اسرع در جلسه و شود آغاز .باشدضروری فوری

- ✓ رفاه برای مستمر تهدیدی فعالیت ادامه که زمانی کند معلق موقت طور به را گواهی می‌تواند نفره سه انضباطی هیئت یک استعمومی
- ✓ پیگیری بلافاصله جلسه و شود آغاز همزمان اختلافی پرونده یک اگر شود انجام قبلی جلسه /اطلاع‌بدون می‌تواند موقت تعلیق شود

7.16 گواهینامه‌لغو یا تعلیق دلایل

معاملات :جمله‌از می‌کند، فهرست را (راهرو/ارتفاق‌حق عوامل)ثبت گواهی صاحب انضباطی دلایل 1101.653بخش به پرداخت عدم بودن؛ قابل‌اعتماد عدم نیت؛ سوء نادرست؛ بازنمایی فریبنده؛ عمل یا غیرقانونی، تبعیض تقلب، بی‌درستی، برای مالی انگیزهٔ قبول شود؛ ملزم راهرو /ارتفاق‌حق معاملهٔ در طرف یک اینکه از قبل الزامی کتبی اطلاعیه ارائه عدم کمیسیون؛ قوانین یا فصل نقض یا گرفتن نادیده و است؛ قانونی متعارف غرامت از کمتر است معلوم که پایینی اولیهٔ پیشنهاد ارائهٔ کمیسیون.

- ✓ بودن قابل‌اعتماد عدم یا نیت، سوء نادرست، بازنمایی غیرقانونی، تبعیض تقلب، بی‌درستی، برای می‌تواند گواهی صاحبان شوندمنضبط
- ✓ از قبل دهند ارائه را (توصیه‌ای‌بیانیه‌های و اصلی، نماینده گواهی، شمارهٔ نام، با)تجویزشده کتبی اطلاعیهٔ باید گواهی صاحبان شودملزم راهرو /ارتفاق‌معاملهٔ در طرف یک اینکه
- ✓ استانضباط برای دلیلی است، کافی غرامت از کمتر است معلوم که پایینی اولیهٔ پیشنهاد ارائهٔ برای انگیزه قبول

7.17 آموزشی‌برنامج لغو /تعلیق

یا تعلیق را Gفرعی بند اساس بر شده صادر تحصیلی دوره یا برنامج ارائه تأیید که می‌دهد اجازه کمیسیون به 1101.6561بخش کندتخلف آن اساس بر تصویب‌شده قوانین یا فصل از ارائه‌دهنده اگر دهد، انجام دیگری انضباطی اقدام یا کند لغو.

- ✓ TREC کندمجازات می‌کنند، تخلف آن قوانین یا فصل از که را تأییدشده‌ای آموزش ارائه‌دهندگان می‌تواند
- ✓ شودلغو یا تعلیق می‌تواند Gفرعی بند اساس بر تحصیلی دوره یا برنامج ارائه تأیید

CHAPTER 8

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

8.1 اداری‌جزای اعمال

TREC اعمال کند، نقض را آن تحت شده اتخاذ دستورالعمل‌های /قوانین‌یا 1101فصل که فردی هر بر را اداری جزای می‌تواند با را جزای دادرسی می‌تواند و کند ترکیب واحد اجرائی رویه یک در را انضباطی مراحل و اداری جزای دادرسی باید کمیسیون کند· کندترکیب مجوز لغو یا تعلیق مانند انضباطی اقدامات سایر·

- ✓ کنداعمال اداری جزای TRECدستورالعمل‌های /قوانین‌یا 1101فصل نقض برای می‌تواند TREC
- ✓ شودترکیب لغو یا تعلیق دادرسی با می‌تواند اداری جزای دادرسی
- ✓ می‌شودانجام ترکیبی یکپارچه رویه یک عنوان به اجرا

8.2 اداری‌جریمه مبلغ

تخلف یک به‌عنوان می‌تواند یابد ادامه تخلف که روزی هر و باشد، تخلف هر در دلار 5000از بیش نمی‌تواند اداری جریمه سایر و اصلاحی تلاش‌های بازدارندگی، قبلی، تخلفات سابقه جدی‌بودن، گرفتن نظر در با را مبلغ اجرایی مدیر شودتلقی جداگانه· یا جریمه به‌جای می‌تواند و کند تصویب قاعده موجب به را جریمه جدول باید TREC می‌کندتعیین عدالت نیاز مورد عوامل· کندلغو یا معلق را مجوز جریمه، علاوه‌بر·

- ✓ استتخلف هر در دلار 5000اداری جریمه حداکثر
- ✓ باشدجداگانه تخلف یک می‌تواند یابد ادامه تخلف که روزی هر
- ✓ عدالت‌و اصلاحی تلاش‌های بازدارندگی، قبلی، تخلفات جدی‌بودن، :عوامل
- ✓ کندلغو یا معلق را مجوز آن، علاوه‌بر یا جریمه به‌جای می‌تواند TREC

8.3 دلال‌عمومی مسئولیت

نماینده یا دلال توسط فصل این طبق شده انجام رفتار هرگونه برای دلال کلاینتهای و مردم عموم ،TREC به نسبت مجاز دلال احکام با و دارد تعلق نیز حمایت‌شده فروش نمایندگان اعمال به مسئولیت این .است‌مسئول دلال عامل یا به وابسته فروش .نمی‌یابدکاهش داده‌شده نشان تحریف مسئولیت

- ✓ است‌مسئول می‌کنند عمل دلال برای که فروشی نمایندگان و دلال رفتار برای دلال
- ✓ داردتعلق دلال کلاینتهای و مردم عموم ،TREC به دلال مسئولیت
- ✓ نمی‌دهندکاهش را فروش نمایندگان به نسبت دلال مسئولیت تحریف، مسئولیت قوانین

8.4 کاری‌پنهان یا نادرست بیان برای مسئولیت

اطلاع کذب از طرف اینکه مگر مجوز، دارنده سوی از مادی حقیقت یک کاری پنهان یا نادرست بیان برای نیست مسئول طرفی مگر طرف، کاری پنهان یا نادرست بیان برای نیست مسئول مجوز دارنده مشابه، طور به .باشدنکرده افشا را آن و باشد داشته .داردغلبه رایج، حقوق شامل دیگر، قانون هر بر بخش این .باشدنکرده افشا را آن و باشد داشته اطلاع کذب از مجوز دارنده اینکه

- ✓ نکردافشا و میدانست طرف اینکه مگر مجوز دارنده نادرست بیان برای نیست مسئول طرفی
- ✓ نکردافشا و میدانست مجوز دارنده اینکه مگر طرف نادرست بیان برای نیست مسئول مجوز دارنده
- ✓ داردغلبه رایج، حقوق شامل دیگر، قوانین بر بخش این

8.5 کمیسیون‌یا خسارت پرداخت مسئولیت

که کند ثابت اینکه مگر کند، شکایت تگزاس در فروش نماینده یا دلال عنوان به خسارت دریافت برای نمی‌تواند فردی هیچ به نیاز مستغلات و املاک کمیسیون بازیافت برای اقدام .(ایالتی‌هر در مجوزدار وکیل یا)بود مجوز دارای عمل، شروع هنگام ناکام 1101.555 بخش طبق خریدار به اطلاع‌رسانی در که مجوزی دارنده .دارد امضاءشده و نوشتاری یادداشت یا توافق‌نامه .کندبازیافت را کمیسیون نمی‌تواند باشد،

- ✓ باشدبوده (مجوزداروکیل یا)مجوز دارای باید کمیسیون جهت شکایت برای فردی
- ✓ داردمتهم طرف توسط امضاءشده نوشتاری توافق‌نامه به نیاز کمیسیون بازیافت اقدام
- ✓ می‌شودکمیسیون ضبط باعث 1101.555 بخش طبق خریدار به اطلاع‌رسانی در ناکامی

8.6 تنبیه‌فرآیند و نقض اطلاعیه

نقض از خلاصه‌ای شامل که می‌شود صادر نقض اطلاعیه است، داده رخ نقضی که کند تعیین اجرایی مدیر اگر تحقیق، از پس تا دارد فرصت روز 20 اطلاعیه، دریافت از پس فرد .است‌استماع جلسه برگزاری حق و توصیه‌شده، مجازات /تنبیه‌اتهام، مورد تنبیه کمیسیون اینکه به منجر موقع به پاسخ عدم .دهدارائه کتبی صورت به را استماع جلسه درخواست یا بپذیرد را تعیین یا .می‌شودکند، تایید را توصیه‌شده

- ✓ باشداستماع جلسه برگزاری حق و توصیه‌شده، تنبیه اتهام، مورد نقض شامل باید نقض اطلاعیه
- ✓ دهدارائه کتبی صورت به را استماع جلسه درخواست یا بپذیرد را تعیین تا دارد فرصت روز 20 فرد
- ✓ است‌کمیسیون توسط توصیه‌شده تنبیه تایید معنای به موقع به پاسخ عدم

8.7 جریمه‌مورد در تصمیم و شنیداری

نتایج می‌کند، برگزار را آن (SOAH) اداری جلسات ایالتی دفتر از اداری قانون قاضی یک شود، داده شنیداری درخواست اگر را جریمه می‌تواند TREC آن، اساس بر .می‌دهدارائه تصمیم برای پیشنهادی و می‌کند صادر را حقوقی نتیجه‌گیری‌های و واقعی را قضایی تجدیدنظر به حق باید دستور اطلاعیه و است (APA) 2001 فصل تحت رویه .نکندپیدا را تخلفی هیچ یا کند صادر .کندبیان

- ✓ می‌کندصادر تصمیم برای پیشنهادی و می‌کند برگزار را شنیداری SOAH اداری قانون قاضی یک
- ✓ باشدقضایی تجدیدنظر به حق بیانیه شامل باید TREC دستور
- ✓ است‌حکم‌فرما (2001 فصل دولت کد) اداری روند قانون توسط رویه

8.8 تجدیدنظرخواهی‌یا پرداخت: نهایی‌دستور از پس گزینه‌های

از می‌تواند اجرا .دهدارائه قضایی بررسی درخواست یا بپردازد را جریمه باید فرد دستور، شدن نهایی از پس روز 30 ظرف در ناتوان مالی لحاظ از فرد اگر .شودمتوقف مالی ناتوانی گواهی ارائه یا تضمین اوراق ارسال تضمینی، حساب در پرداخت طریق .است‌تضمین اوراق ارسال و پرداخت مورد دو هر در ناتوانی اثبات مسئول وی باشد،

- ✓ دهدارائه درخواست قضایی بررسی برای یا بپردازد را جریمه باید فرد نهایی، دستور از روز 30 ظرف در
- ✓ شودمتوقف مالی ناتوانی گواهی یا تضمین اوراق تضمینی، حساب در پرداخت طریق از می‌تواند اجرا
- ✓ است‌مالی ناتوانی اثبات مسئول می‌دهد، ارائه گواهی که فردی

8.9 مجوزبدون فعالیت برای خصوصی و مدنی جریمه‌های

در کند، دریافت دیگری غرامت یا کمیسیون گواهی‌نامه یا مجوز بدون فروش نماینده یا کارگزار وظایف انجام برای که شخصی هر و دریافت‌شده مبلغ از نه‌کم‌تر مبلغی برای (خصوصی‌اقدام) متضرر فرد برابر در جداگانه به‌طور و (مدنی‌جریمه) دولت برابر را وکالت هزینه‌های و دادرسی هزینه‌های مدنی، جریمه می‌تواند TREC .است‌مسئول دریافت‌شده مبلغ برابر سه از نه‌بیش‌تر کندجبران.

- ✓ مجوزبدون فعالیت جریمه: مبلغ‌آن برابر سه تا دریافت‌شده، مبلغ از نه‌کم‌تر
- ✓ کنندجبران را جریمه این می‌توانند متضرر خصوصی طرف هم و (مدنی‌بخش) دولت هم
- ✓ کندجبران را وکالت معقول هزینه‌های و دادرسی هزینه‌های می‌تواند همچنین TREC

8.10 مجوزبدون فعالیت برای جنایی تنبیهات

در مشارکت فروش، نماینده یا کارگزار وظایف انجام .است A مرتبه تخلف یک TREC دستور یا 1101 فصل عمدی نقض A مرتبه تخلف یک کدام هر لازم گواهینامه /مجوزبدون مسکن اجاره مسئول عنوان به فعالیت یا گواهینامه، مستلزم فعالیت است.

- ✓ است A مرتبه تخلف یک TREC دستور یا 1101 فصل عمدی نقض
- ✓ است A مرتبه تخلف یک مجوز بدون فروش نماینده /کارگزاروظایف انجام
- ✓ است A مرتبه تخلف یک مجوز بدون مسکن اجاره مسئول عنوان به فعالیت

8.11 نمی‌بردبین از را مسئولیت‌ها دیگر تنبیهی اقدام

حال، این با .نمی‌دهدرهایی کیفری یا مدنی مسئولیت از را فرد آن 1101.652 بخش طبق فرد یک علیه شده اتخاذ تنبیهی اقدام است ممکن یا دارای سابق یا فعلی ساکن یک آیا اینکه مورد در اطلاعات کردن آزاد یا افشا دریافتن، اطلاع عدم برای فرد یک نیستکیفری یا مدنی مسئول نه، یا است بوده وی آی اچ عفونت یا وی، آی اچ با مرتبط بیماری ایدز، دارای.

- ✓ نمی‌بردبین از را جداگانه کیفری یا مدنی مسئولیت‌های تنبیهی اقدام
- ✓ نداردوجود فعلی یا سابق ساکن ایدز /وی‌آی اچ وضعیت افشای عدم برای مسئولیتی هیچ

8.12 دادرسی‌تعیین‌الحکم و حواله‌رسانی جمع‌آوری،

کل دادستان اگر دهد؛ ارجاع کل دادستان به را جمع‌آوری می‌تواند اجرایی مدیر باشد، نشده متوقف و نشده پرداخت جریمه اگر اگر دهد؛ کاهش یا تأیید را جریمه می‌تواند دادگاه قضایی، بازنگری در ·کندجمع‌آوری قانونی وسیله هر به می‌تواند TRECکند، رد فدرال بانک نرخ با سود به‌علاوه)لغوشده یا کاهش‌یافته جریمه‌های ·نیست‌مستحق جریمه‌ای هیچ نشود، یافت نقضی هیچ می‌شوندآزاد فوق‌العاده ضمانت اوراق و می‌شوند ارسال (نیویورک‌رزرو·

- ✓ شونددادە ارجاع کل دادستان به جمع‌آوری برای می‌توانند پرداخت‌نشده جریمه‌های
- ✓ نیست‌مستحق جریمه‌ای هیچ که کند تعیین یا دهد، کاهش کند، تأیید را جریمه می‌تواند دادگاه
- ✓ می‌کنندجمع سود نیویورک رزرو فدرال بانک نرخ با ارسال‌شده جریمه‌های

8.13 کمیسیون‌سوی از منع اقدامات

که این اثبات یا ادعا به نیاز اینکه بدون دهد، انجام قاعده‌ای هر یا 1101فصل نقض منع برای اقدامی خود نام به می‌تواند TREC کل دادستان طریق از می‌تواند TRECاین، بر علاوه ·دادخواهد رخ جبران‌ناپذیر خسارت یا ندارد وجود کافی قانونی حل راه هیچ ·کندتقاضا احتمالی یا واقعی نقض‌های منع یا کردن متوقف برای منطقه‌ای دادگاه در (منطقه‌ای/شهری‌دادستان یا)ایالت ·نمی‌شودوصول آن از دادگاه هزینه‌های و نیست تضمین تودیع به مکلف کمیسیون

- ✓ کنددرخواست منع از جبران‌ناپذیر خسارت یا قانونی حل راه کفایت عدم اثبات بدون می‌تواند TREC
- ✓ شودانجام منطقه‌ای /شهری‌دادستان یا ایالت کل دادستان طریق از می‌تواند منع اقدامات
- ✓ نمی‌شودوصول آن از دادگاه هزینه‌های و نیست تضمین تودیع به مکلف کمیسیون

8.14 ممانعت‌و توقف دستورات

و اطلاع از پس می‌تواند TRECاست، (آنهاقوانین یا) 1102فصل یا 1101فصل نقض حال در فردی که برسد نظر به اگر بند تحت اداری جریمه برای ممانعت و توقف دستور نقض ·کندممنوع را فعالیت که کند صادر دستوری جلسه، برگزاری فرصت ·استمبنا Oفرعی

- ✓ TREC کندصادر ممانعت و توقف دستور جلسه، برگزاری فرصت و اطلاع از پس می‌تواند
- ✓ دهدپوشش را 1102فصل یا 1101فصل نقض می‌تواند ممانعت و توقف دستور
- ✓ استمبنا Oفرعی بند تحت اداری جریمه برای دستور نقض

8.15 مسئولیت ارائه اطلاعات قیمت‌فروش

فهرست‌بندی، تسهیل برای را فروش شرایط یا ملک فروش قیمت اطلاعات که املاک غیرانتفاعی انجمن /هیئت‌یا مجوز دارنده مگر نیست، مسئول اطلاعات آن ارائه برای دیگری شخص به نسبت می‌دهد، ارائه ارزیابی یا مالی تامین اجاره‌دهی، فروش، باشدشده منع قانون توسط خاص به‌طور اطلاعات افشای اینکه.

- ✓ می‌شودمحافظت مسئولیت از ارزیابی یا مالی تامین اجاره‌دهی، فروش، فهرست‌بندی، برای فروش شرایط /قیمت‌اطلاعات ارائه
- ✓ باشدشده منع قانون توسط خاص به‌طور اطلاعات افشای که می‌رود بین از زمانی فقط حفاظت

8.16 هزینه‌ها ؛جلسه‌در حضور عدم

می‌تواند اداری حقوق قاضی نشود، حاضر اما کند دریافت منازعه‌برانگیز دعوای جلسه از مناسبی اطلاع پاسخ‌دهنده یک اگر هزینه‌های TREC برای می‌تواند ALJ. استمتعهد بودن حاضر مانند پاسخ‌دهنده و کند، صادر حکمی یا کند برگزار را جلسه سفر /شاهدهزینه‌های خدمت، احضار، فاش‌سازی، کاوش، ،SOAH هزینه‌های شامل متحمل‌شده، هزینه‌های اثبات با را معقول کنداعطا تحقیق هزینه‌های و.

- ✓ استمقید جلسه نتایج توسط نشود، حاضر مناسب اطلاع علی‌رغم که پاسخ‌دهنده‌ای
- ✓ کنداعطا تحقیق هزینه‌های و کاوش ،SOAH شامل معقول هزینه‌های TREC برای می‌تواند ALJ

CHAPTER 9

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

9.1 مجوزسطوح و بازرس تعاریف

یک مستقیم نظارت تحت شاگرد بازرس یک ·می‌کندتعریف مراتب سلسله یک در را بازرس مجوز سطح سه 1102فصل ·می‌کندکار حرفه‌ای بازرس یک غیرمستقیم نظارت تحت ملک بازرس یک ·می‌گیردقرار آموزش تحت ملک یا حرفه‌ای بازرس خریداران برای و است شرایط واجد و آموزش‌دیده ملک بازرسی انجام برای که می‌دهد نشان مردم عموم نزد حرفه‌ای بازرس یک که است واقعی ملک بهبودهای وضعیت مورد در شفاهی یا کتبی نظری 'ملک‌بازرسی' ·می‌پذیرداشتغال فروش‌دگان یا ·می‌باشدتجهیزات یا لوله‌کشی سیستم‌های مکانیکی، سیستم‌های الکتریکی، اقلام سازه‌ای، اقلام شامل

- ✓ مجوزنوع سه: حرفه‌ای‌بازرس ملک، بازرس شاگرد، بازرس
- ✓ می‌کندکار حرفه‌ای بازرس غیرمستقیم نظارت تحت ملک بازرس می‌کند؛ کار مستقیم نظارت تحت شاگرد
- ✓ استواقعی ملک بهبودهای وضعیت مورد در شفاهی یا کتبی نظری ملک بازرسی
- ✓ دارد 1102فصل تحت مجوزی که است فردی هر معنای به 'بازرس'

9.2 سطححسب بر مجوز الزامات

بازرس یک مستقیم نظارت تحت و باشد کارآموز مجوز دارای اینکه مگر کند فعالیت کارآموز بازرس عنوان به نمی‌تواند فردی نظارت تحت و باشد مجوز آن دارای اینکه مگر کند فعالیت ملکی بازرس عنوان به نمی‌تواند فردی ·باشدحرفه‌ای یا ملکی بازرس مجوز دارای اینکه مگر کند فعالیت حرفه‌ای بازرس عنوان به نمی‌تواند فردی ·باشدحرفه‌ای بازرس یک غیرمستقیم ·باشدحرفه‌ای

- ✓ باشندمستقیم نظارت تحت باید کارآموز بازرسان
- ✓ باشندحرفه‌ای بازرس یک غیرمستقیم نظارت تحت باید ملکی بازرسان
- ✓ ندارندنیاز نظارت به فعالیت برای حرفه‌ای بازرسان

9.3 بازرسان‌برای ممنوعه اعمال

هزینه آن در که کند قبول را پیمانی نمی‌تواند بازرس .دهدانجام نابخردی یا سهل‌انگاری طور به را بازرسی نمی‌تواند بازرس با نمی‌تواند و است، غلط می‌داند بازرس که دارد خاصی یافته‌های یا شده تعیین پیش از شرایط یک گزارش به بستگی /دلال‌یا فاش‌شده غیر اصلی و بازرس دوگانه نقش در نمی‌تواند بازرس .کندعمل غلط نمایندگی یا فریب یا تقلب، بی‌امانتی، یا دهد انجام یا دهد انجام را نگهداری یا ترمیم مبادله، یا اجاره، سرمایه، پول قرارداد تحت نمی‌تواند و کند، عمل فروشنده .استبازرسی به مربوط که دهد انجام که کند موافقت

- ✓ شودانجام نابخردی یا سهل‌انگاری طور به نباید بازرسی
- ✓ باشدداشته غلط یافته‌های یا شده تعیین پیش از شرایط یک گزارش به بستگی نباید هزینه
- ✓ کندعمل فروشنده /دلال‌یا فاش‌شده غیر اصلی عنوان به هم و بازرس عنوان به هم نمی‌تواند بازرس
- ✓ بازرسی‌به مربوط مبادله یا اجاره، سرمایه، پول قرارداد تحت کند موافقت یا دهد انجام را نگهداری یا ترمیم نمی‌تواند بازرس

9.4 غیرمستقیم‌نظارت مقابل در مستقیم نظارت

کنترل و دستورالعمل مسکونی رئیس‌های بازرس یا حرفه‌ای بازرس یک توسط فرد که است این معنای به مستقیم نظارت حاضر بازرسی مکان و زمان در فیزیکی صورت به و دستیابی، کمک یا مشاوره برای است، فرد آن اقدامات مسئول که می‌شود مسئول که می‌شود کنترل و دستورالعمل حرفه‌ای بازرس یک توسط فرد که است این معنای به غیرمستقیم نظارت .است .نیست‌ضروری بودن حاضر فیزیکی صورت به اما دستیابی، کمک یا مشاوره برای و است آنها اقدامات

- ✓ استبازرسی زمان در ناظر فیزیکی حضور مستلزم مستقیم نظارت
- ✓ استلازم مشاوره برای دسترسی فقط ندارد، فیزیکی حضور به نیازی غیرمستقیم نظارت
- ✓ کندفراهم غیرمستقیم نظارت می‌تواند حرفه‌ای بازرس یک تنها

9.5 املاک‌بازرس و شاگرد بازرس مجوزهای برای شرایط واجد شرایط

بازرس یک توسط باشد، قانونی‌الدخول بیگانه یا آمریکایی شهروند باشد، داشته سن سال 18حداقل باید شاگرد بازرس متقاضی باید املاک بازرس متقاضی .کندراضی درستکاری و بودن اعتماد قابل صداقت، مورد در را کمیسیون و شود، حمایت حرفه‌ای کلاسی ساعت 90حداقل باشد، داده انجام مستقیم نظارت تحت بازرسی 25حداقل باشد، داشته شاگرد مجوز ماه سه حداقل /صداقت‌استانداردهای و شود، حمایت حرفه‌ای بازرس یک توسط شود، موفق امتحان در باشد، کرده تکمیل اصلی دوره‌های .کندبرآورده را توانایی

- ✓ باشدداشته سن سال 18حداقل باید شاگرد بازرس متقاضی
- ✓ باشددداده انجام مستقیم نظارت تحت بازرسی 25حداقل و باشد داشته شاگرد مجوز ماه 3حداقل :املاک‌بازرس
- ✓ کندتکمیل را املاک بازرسی اصلی دوره‌های کلاسی ساعت 90حداقل باید املاک بازرس
- ✓ استحرفه‌ای بازرس یک توسط حمایت به نیاز مورد دو هر

9.6 حرفه‌ای‌بازرس مجوز برای شرایط واجدین شرایط

نظارت تحت را ملک بازرسی 175حداقل باشد، داشته را ملک بازرس مجوز ماه 12حداقل باید حرفه‌ای بازرس متقاضی که ساعتی 90بر علاوه)باشد کرده تکمیل را اساسی دوره‌های از درس کلاس ساعت 40حداقل باشد، داده انجام غیرمستقیم و درستکاری بودن، اعتماد قابل صداقت، خصوص در را کمیسیون و شود، موفق امتحان در ،(استنیاز مورد ملک بازرس برای .دهدرضایت صلاحیت

- ✓ باشدداشته را ملک بازرس مجوز ماه 12حداقل باید
- ✓ باشددداده انجام غیرمستقیم نظارت تحت را بازرسی 175حداقل باید
- ✓ 40 استنیاز مورد ملک بازرس الزام از فراتر اضافی درس کلاس ساعت

9.7 مالی‌مسئولیت الزام

سالانهٔ کل و رخداد هر برای $100,000 حد حداقل با پذیری مسئولیت بیمهنامهٔ یک طریق از را مالی مسئولیت باید بازرس یک توسط که تضمینهایی سایر /قرضه‌اوراق یک یا کند، فراهم G زیربخش نقض برابر در حرفهای مسئولیت پوشش که $100,000 کتبی اطلاع روز 90 از پس تنها و باشد، پیوسته باشد، $100,000 حداقل باید قرضه اوراق .کندحفظ شود، پذیرفته کمیسیون .باشدلغو قابل .استضروری پروانه تجدید و صدور برای مالی مسئولیت اثبات

- ✓ است $100,000 سالانهٔ کل و رخداد هر برای $100,000 پذیری مسئولیت پوشش حداقل
- ✓ است $100,000 حداقل به پیوسته قرضهٔ اوراق یک جایگزین گزینهٔ
- ✓ است‌پروانه تجدید و صدور برای شرط یک مالی مسئولیت اثبات

9.8 مستمرآموزش و تمدید، گواهینامه، مدت

برابر 1.5 با باشد، شده منقضی کمتر یا روز 90 که گواهینامه‌ای .شوندتمدید یا صادر ماه 24 تا مدتی برای می‌توانند گواهینامه‌ها .می‌شودتمدید هزینه برابر 2 با باشد، شده منقضی ماه شش از کمتر اما روز 90 از بیش که گواهینامه‌ای تمدید؛ هزینه تمدید .کنددریافت جدید گواهینامه باید شخص —شودتمدید نمی‌تواند باشد، شده منقضی بیشتر یا ماه شش که گواهینامه‌ای به‌علاوه گواهینامه، دوره از سال هر برای مستمر آموزش یا هسته‌ای آموزشی دوره‌های از درسی کلاس ساعت 16 حداقل نیازمند .استجنایت افشای

- ✓ شوندتمدید /صادرماه 24 تا مدتی برای می‌توانند گواهینامه‌ها
- ✓ شودتمدید نمی‌تواند =ماه 6 از بیش ;هزینه 2x =ماه 6 تا روز 90 ;هزینه 1.5x =کمتر یا روز 90 شده منقضی
- ✓ است‌گواهینامه دوره سال هر برای مستمر آموزش درسی کلاس ساعت 16 نیازمند تمدید
- ✓ کنندافشا را جنایی محکومیت‌های یا اعترافات تمدید هنگام در باید متقاضیان

9.9 جریمه‌هاو انضباطی اختیارات

نقض برای بازرس مجوز لغو /تعلیق‌یا نظارت، دوره‌ی در دادن قرار سرزنش، با می‌تواند کمیسیون استماع، جلسه و اطلاع از پس ۰دهددرخواست دوباره لغو از پس سال یک تا نمی‌تواند است شده لغو مجوزش که بازرسی ۰کنداقدام قوانین یا فصل املاک بازرسی آگاهانه‌ی انجام همانند است، الف کلاس جرم یک عمدی نقض ۰کنداعمال اداری جریمه‌های می‌تواند کمیسیون اگر کند تعلیق موقت به‌طور را مجوز اطلاع، بدون می‌تواند سه‌نفره انضباطی هیات ۰(لغویا تعلیق هنگام در حتی)مجوز بدون ۰کندایجاد عمومی رفاه برای مستمری تهدید بازرس

- ✓ کندلغو یا تعلیق نظارت، دوره‌ی در دادن قرار سرزنش، با را مجوز می‌تواند کمیسیون استماع، جلسه و اطلاع از پس
- ✓ دهددرخواست دوباره لغو از پس سال یک تا نمی‌تواند است شده لغو مجوزش که بازرسی
- ✓ استالف کلاس جرم یک عمدی نقض یا مجوز بدون فعالیت انجام
- ✓ کندتعلیق موقت به‌طور اطلاع بدون عمومی رفاه به مستمری تهدید برای را مجوز می‌تواند سه‌نفره انضباطی هیات

9.10 فصل‌های معافیت و بودن اجرا قابل

اپراتور یا نجار کار، کشی لوله کار، برق مانند)ملک های بهبودی بازرسی یا نگهداری تعمیر، که شخصی مورد در 1102فصل نسبت عمومی تبلیغات یا شخصی تماس طریق از شخص آن اینکه بر مشروط نیست، اجرا قابل دهد، می انجام را (آفات‌کنترل هر تحت مجاز اقدامات انجام از همچنین فصل این ۰استمشغول ها بهبودی بازرسی کار و کسب در که ندهد نشان عموم به ۰کندنمی جلوگیری است شده صادر دولت توسط که دیگری نام ثبت یا لاینس

- ✓ نکنندتبلیغ را بازرسی خدمات اگر هستند معاف آفات کنترل اپراتورهای و نجاران کاران، کشی لوله ها، کار برق
- ✓ کندنمی لغو را دیگر دولتی های نام ثبت یا لاینس تحت مجاز اقدامات فصل این

9.11 جانشین‌الزامات و حامی شرایط واجد

یک عنوان به را ملک بازرسی ۰۰۲ حداقل که کند حمایت صورتی در تنها را ملک بازرس یا کارآموز یک می‌تواند حرفه‌ای بازرس یک اما کند، نیاز مورد بازرسی‌های جایگزین را اضافی آموزش و مرتبط تجربه می‌تواند کمیسیون ۰باشدداده انجام حرفه‌ای بازرس ۰کندالزام را مرتبط تجربه سال هفت از بیش یا عملی، کار ساعت ۰۴ از بیش اصلی، دوره‌های ساعت ۰۲۳ از بیش نمی‌تواند ۰کندمعاف هستند، معادل مجوز دارای دیگری ایالت در که متقاضیانی برای را الزامات می‌تواند کمیسیون

- ✓ باشدکرده تکمیل را بازرسی ۰۰۲ باید حامی عنوان به بودن شرایط واجد برای حرفه‌ای بازرس یک
- ✓ کنندالزام را تجربه سال ۷ یا اضافی دوره ساعت ۰۲۳ از بیش نمی‌توانند جانشین قوانین
- ✓ کندمعاف معادل مجوز با ایالت از خارج متقاضیان برای را الزامات می‌تواند کمیسیون

CHAPTER 10

Supplement: Texas statutory disclosures

10.1 مسکونی ملک برای فروشنده افشای اطلاعیه (Prop. Code 5.008)

تگزاس ملک قانون 5.008 افشای اطلاعیه نباشد، بیش‌تر مسکونی واحد یک از که مسکونی ملک فروشنده که است مستلزم اطلاعیه این .دهدتحویل قرارداد مؤثر تاریخ از قبل یا در کتبی صورت به خریدار به را (مشابه‌یا TREC OP-H فرم)فروشنده سؤالاتی اکنون اطلاعیه این نیست؛ ضمانت و می‌کند گزارش امضا تاریخ در فروشنده دانش اساس بر را ملک واقعی وضعیت خریدار نشود، تحویل قرارداد تاریخ از قبل یا در اطلاعیه اگر .شده‌اندافزوده 2019 سال در که می‌شود شامل را سیلاب با مرتبط شامل هستند معاف که انتقالاتی .کندفسخ دلیلی هر به را قرارداد آن، دریافت از پس روز 7 مدت در کتبی اطلاعیه با می‌تواند را تراست یا ملک که فیدوسیاری نماینده توسط انتقالات سرپرست، فروش و رهن مجازاة تحت فروش دادگاه، دستور انتقالات هرگز که جدید ملک و دولتی، نهاد یک از یا به انتقالات مستقیم، بستگان یا همسران هم‌مالکین، بین انتقالات می‌کند، مدیر منبع .نشده‌است‌استفاده مسکونی مقاصد برای: Tex. Prop. Code 5.008

- ✓ .شوددادە تحویل قرارداد مؤثر تاریخ از قبل یا در باید نمی‌شود؛ اعمال مسکونی واحد یک از بیش‌تر با مسکونی ملک برای
- ✓ .کندفسخ را قرارداد رسیده، دیر اطلاعیه دریافت از پس روز 7 مدت در دلیلی هر به می‌تواند خریدار
- ✓ .نمی‌شودبررسی جایگزین و نیست ضمانت است؛ فروشنده دانش اساس بر تنها اطلاعیه
- ✓ معاف: فیدوسیاری، نماینده دادگاه، دستور سرپرست، /رهن‌مجازاة تحت فروش نشده‌اند، مسکونی هرگز که جدید خانه‌های .دولتی‌نهادهای و بستگان /همسران/هم‌مالکین‌بین انتقالات
- ✓ .استسیلاب بیمه و مخزن سیلاب، بند بخش سیلاب، تاریخ با مرتبط سؤالات شامل اطلاعیه 2019 سال از

10.2 تگزاس‌افشاگری‌های سایر و الحاق ساحلی، MUD، PID: قانونی‌قرارداد اطلاعیه‌های

و آب خدمات ناحیه یک در ملک فروشنده .می‌شناسدنیاز مورد فروشنده افشاگری بجز را قانونی اطلاعیه چندین تگزاس قانون و قرضه اوراق بدهی مالیات، نرخ مورد در ناحیه قانونی اطلاعیه قرارداد، اجرای از پیش باید مشابه آبی نواحی یا شهری برق اطلاعیه این تسلیم عدم ؛(49.452آب قانون)باشد شده تأیید و امضا باید اطلاعیه این و دهد، تسلیم خریدار به را هزینه‌ها)دارد قرارداد از قبل PIDارزیابی پرداخت تعهد اطلاعیه به نیاز عمومی بهبود ناحیه یک در ملکی .می‌دهدفسخ حق را خریدار آب قانون)مدرک دارای فاضلاب یا آب خدمات منطقه در ملک آیا که کند افشا همچنین باید فروشنده و ،(5.014اموال قانون اطلاعیه به نیاز ساحلی ملک .داردقرار (5.011اموال قانون)شهری بیرون دارایی در یا است الحاق تحت یا است (13.257 با ملکی و دارد، (33.135)ساحلی ناحیه طبیعی مخاطرات اطلاعیه و (61.025طبیعی منابع قانون)عمومی ساحل دسترسی با یا سیل‌خیز منطقه در ملک .(5.205، 5.011)دارد را خود خاص اطلاعیه‌های خصوصی انتقال هزینه یا پروپان توزیع سیستم می‌گیرد؛ قرار بررسی مورد TRECتوسط تدوین‌شده فرم‌های در و فروشنده افشاگری در محدودکننده عهد یا رهن معین سابقه تگزاس آب قانون :منبع .(92.0135اموال قانون)دهد تسلیم کتبی سیل افشاگری اطلاعیه اجاره‌نشینان به همچنین باید موجر 49.452، 13.257؛ تگزاس اموال قانون ؛5.011، 5.014، 92.0135؛ تگزاس طبیعی منابع قانون 61.025، 33.135

- ✓ اطلاعیهMUD .کندفسخ تسلیم عدم صورت در می‌تواند خریدار شود؛ امضا و تسلیم قرارداد اجرای از قبل باید
- ✓ ارزیابی اطلاعیهPID (اموال قانون 5.014) .استثبت‌شده و است الزامی قرارداد از قبل
- ✓ دارد (33.135)ساحلی مخاطرات و (61.025)عمومی ساحل دسترسی اطلاعیه‌های به نیاز ساحلی ملک .
- ✓ کندافشا را خصوصی انتقال هزینه تعهدات و الحاق معرض در گرفتن قرار فاضلاب، /آب CCNخدمات منطقه باید فروشنده .
- ✓ دهد تسلیم کتبی سیل افشاگری اطلاعیه مسکونی اجاره‌نشینان به باید موجر (92.0135).

CHAPTER 11

Supplement: landlord-tenant law

11.1 امنیتی سپردهٔ مسکونی: بازگشت 30 روزه و سوءنیت‌جریمهٔ

فرعی بند دارایی، قانون 92 فصل اما نمی‌کند، تعیین مسکونی امنیتی سپردهٔ میزان برای قانونی محدودیت هیچ تگزاس C از پس روز 30 عرض در کتبی، تفصیلی فهرست با قانونی کسورات منهای را، سپرده باید مالک .می‌کندکنترل را آن بازگشت برای موظفیتی ندهد، ارائه را کتبی ارسال آدرس اجاره‌کننده که زمانی تا مالک بازگردانید؛ اجاره‌کننده توسط محل تخلیهٔ دارد، نگاه سوءنیت به را سپرده که مالکی .شودانجام نمی‌تواند عادی فرسودگی برای کسورات .نیست‌تفصیل یا بازگرداندن بخشی هر نگاه‌داری حق است، مسئول وکیل حق‌الزحمهٔ علاوهٔ به شده نگاه‌داری نادرست مبلغ برابر سه علاوهٔ به دلار 100 برای اساس با را ماه آخرین کرایهٔ که اجاره‌کننده‌ای .داردعهده بر را کسورات معقول‌بودن اثبات بار و می‌دهد، دست از را سپرده از علاوهٔ به شده نگاه‌داری کرایهٔ برابر سه برای و است سوءنیت به متهم کند، نگاه‌داری می‌دهد پوشش را آن سپرده آن‌که .استمسئول وکیل حق‌الزحمهٔ .منبع: Tex. Prop. Code 92.101-92.109

- ✓ .شودبازگردانده اجاره‌کننده توسط محل تخلیهٔ از پس روز 30 عرض در باید سپرده
- ✓ .نداردتفصیل یا بازگرداندن برای موظفیتی دهد، ارائه را کتبی ارسال آدرس اجاره‌کننده که زمانی تا مالک
- ✓ .دارندکتبی تفصیلی فهرست به نیاز کسورات شود؛ کسر نمی‌تواند عادی فرسودگی
- ✓ .وکیل‌حق‌الزحمهٔ علاوهٔ به شده نگاه‌داری نادرست مبلغ برابر 3 علاوهٔ به دلار 100 :سوءنیت‌نگاه‌داری
- ✓ .استمسئول شده نگاه‌داری کرایهٔ برابر 3 برای کند نگاه‌داری را ماه آخرین کرایهٔ که اجاره‌کننده‌ای
- ✓ .نداردمسکونی امنیتی سپردهٔ میزان برای قانونی محدودیت هیچ تگزاس

11.2 اخراج‌اطلاع و تاخیر هزینه کردن، قفل مالک، تعمیر تکالیف

ایمنی یا سلامت بر توجهی قابل بطور که دهد انجام را وضعیتی تعمیر برای جدی تلاش باید مالک ،92.052ملک قانون طبق فرض منطقی زمان مدت روز 7کند؛ پرداخت را اجاره و دهد اطلاع استاجر اینکه از پس بگذارد، تأثیر عادی استاجر فیزیکی و دلار، 500یا ماه یک اجاره از بیش‌تر به محدود کسر و تعمیر خاتمه، شامل (92.0561، 92.056)استاجر راه‌حل‌های .می‌شود را قفل پیشین کتبی اطلاع از پس می‌تواند مالک .(92.331)است ممنوع ماه 6در مالک انتقام‌جویی است؛ قضایی راه‌حل‌های و ،(92.0081)کند فراهم پرداخت به توجه بدون را جدید کلید ساعت هر در درخواست بر باید و دهد تغییر معوقه اجاره برای روز 2اجاره که زمانی تا نمی‌تواند تاخیر هزینه .(92.008)اضطرارات یا واقعی تعمیرات برای مگر کند مختل را خدمات نمی‌تواند از واحد کم‌تر یا 4برای اگر می‌شود فرض منطقی هزینه باشد؛ منطقی باید و شود شارژ بماند، باقی معوقه سررسید از پس کامل به نیاز 24فصل طبق (آزمازور دعوی)اخراج .(92.019)نکند تجاوز درصد 10واحد 4از بیش برای یا ماهانه اجاره درصد 12 عدالت؛ دادگاه در دادخواهی آن از پس و کند، مقرر را این غیر پیمان اینکه مگر فرض پیش طور به روز 3دارد، تخلیه کتبی اطلاع ملک قانون .تگزاس :منبع .(کنیدتأیید SB 38از را 2026روالی تغییرات)است ممنوع کمکی خود اخراج ،92.052-92.0561 92.0081، 92.019، 24.005

- ✓ .می‌شودفرض منطقی زمان مدت روز 7کند؛ تعمیر اطلاع از پس را ایمنی /سلامت‌وضعیت‌های باید مالک
- ✓ .استمحدود دلار 500یا ماه یک اجاره از بیش‌تر به کسر و تعمیر
- ✓ برای درصد 10یا واحد کم‌تر یا 4برای درصد 12ایمن پناهگاه بماند؛ باقی معوقه کامل روز 2اجاره اینکه از پس تنها تاخیر هزینه .واحد 4از بیش‌تر
- ✓ .شودتأمین درخواست بر پرداخت به توجه بدون باید جدید کلید و دارد پیشین کتبی اطلاع به نیاز معوقه اجاره برای کردن قفل
- ✓ را پیمان کاری روز 3در باید مالک است؛ عدالت دادگاه در اخراج دادخواهی ثبت از قبل کتبی اطلاع روز 3فرض پیش تخلیه اطلاع .کندتسلیم استاجر به

CHAPTER 12

Supplement: Texas property law

12.1 منزل‌تعادل های وام محدودیت و تگزاس سکونت خانه از حفاظت

عام طلبکاران توسط اجباری فروش برابر در را سکونت خانه ملک، کد 41فصل و (50-51، XVIماده)تگزاس اساسی قانون روستایی سکونت خانه یک باشد؛ مجاور قطعه چند یا یک در جریب 10تا تواند می شهری سکونت خانه یک .کندمی محافظت در مندرج های بدهی برای فقط اجباری فروش .باشدتنها بزرگسال یک برای جریب 100یا خانواده برای جریب 200تا تواند می تمویل اسناد، در شده قرارداد بهبودی برای مکانیک های قیام بخش، عادلانه ملک، مالیات خرید، پول مانند اساسی قانون نمی منزل تعادل وام .شودمی داده اجازه فدرالی مالیات یا HOAهای قیام برخی و معکوس وام منزل، تعادل های وام مجدد، شود، بسته درخواست از پس روز 12از کمتر تواند نمی کند، تجاوز ها قیام تمام شامل منصفانه بازار ارزش درصد 80از تواند دو هر .شودمی محدود سرمایه درصد 2در دهنده وام های هزینه و است، ماه 12در یک به محدود دارد، روزه 3فسخ حق خانواده کد)دارند سند همسران از یک کدام اینکه از نظر صرف باشند شامل سکونت خانه گذاری گرو یا فروش هر در باید همسر 5.001تگزاس خانواده کد ؛41.001-41.002تگزاس ملک کد ؛50-51، XVIماده تگزاس اساسی قانون :منبع .(5.001

- ✓ شهری‌سکونت خانه :تا 10جریب)تنهابزرگسال(. روستایی‌سکونت خانه مجاور؛ جریب :200 (خانواده)یا 100
- ✓ قیام و مجدد تمویل عادلانه، بهبودی، مالیات، خرید، پول شود؛ فروخته عام نامحدود های بدهی برای تواند نمی سکونت خانه کنندبدهی برای کسی توانند می منزل تعادل های.
- ✓ منزل‌تعادل های وام :فسخ درخواست؛ از پس انتظار روز 12سال؛ در یک منصفانه؛ بازار ارزش درصد 80به محدود ها قیام کل 3 درصد 2هزینه سقف روزه؛.
- ✓ باشدسند در یکی فقط اگر حتی کنند، امضا سکونت خانه گذاری گرو یا انتقال برای باید همسر دو هر.
- ✓ استباطل سکونت خانه مدعی برابر در سکونت خانه وضعیت انکار یا جعلی فروش.

12.2 ثبت‌و اسناد همسر، موافقت مشترک، اموال

قانون)می‌شود فرض مشترک اموال است، آمده دست به ازدواج طول در که اموالی :استمشترک اموال با ایالت یک تگزاس آمده دست به نزول یا وصیت هدیه، طریق از یا بوده کسی به متعلق ازدواج از قبل که اموالی که حالی در ،(3.003خانواده)کنند شرکت سکونتی خانه باردهی یا انتقال در باید همسر دو هر مالکیت، به توجه بدون .(3.001)است جداگانه اموال است، را متأهل فروشنده که قراردادهایی و فهرست‌ها برای را امضا دو هر باید مجوز صاحب یک بنابراین ،(5.001خانواده قانون اموال قانون)شود داده تحویل و وکیل توسط شده امضا کتبی، صورت به باید ملک انتقال .آورددست به می‌شود، شامل است واقع زمین که جایی شهرستان دفتردار با ثبت .(12.001)باشد شاهد یا نوتری دفتری تأیید با باید ثبت، برای ؛(5.021 مالیات هیچ تگزاس و ،(13.001)است باطل اطلاع بدون بعدی خریدار یا بستانکار به نسبت نشده ثبت انتقال می‌شود؛ انجام و سند رنگ به بسته است سال 25و 10 ،5 ،3نفع‌مند تصرف دوره‌های .شهرستانثبت هزینه‌های فقط نمی‌کند، وضع انتقال)مالیات پرداخت 3.001-3.003 ،5.001؛تگزاس خانواده قانون :منبع .(16.024-16.028مدنی منازعات رفع و عمل قانون 5.021 ،12.001 ،13.001تگزاس اموال قانون

- ✓ هستندجداگانه اموال ازدواج از قبل اموال و ارث هدایا، می‌شود؛ فرض مشترک اموال ازدواج طول در آمده دست به اموال.
- ✓ باشدآنها از یکی نام به سند اگر حتی کنند، امضا سکونتی خانه وام‌دهی یا فروش برای باید همسر دو هر.
- ✓ استلازم ثبت برای تأیید شود؛ داده تحویل و وکیل توسط شده امضا کتبی، صورت به باید اسناد.
- ✓ هستندباطل اطلاع بدون بستانکاران و بدنیا خریداران به نسبت نشده ثبت اسناد.
- ✓ استسال 25و 10 ،5 ،3نفع‌مند تصرف دوره‌های نمی‌کند؛ وضع وام یا سند انتقال مالیات هیچ تگزاس.

12.3 مسکونی‌ملک برای (سندبرای قراردادهای)تنفیذی قراردادهای

ملک برای را (خریداری‌با شده ترکیب اجاره گزینه و سند برای قراردادهای)تنفیذی قراردادهای Dزیربخش ملک، کد 5فصل می‌کندتنظیم شدت به شده‌اند، انجام روز 180در که قراردادهایی از غیر خریدار، سکونت محل عنوان به استفاده مورد مسکونی. نرخ قیمت، مالی تامین افشاگری و معادلات تمام و ملک شرایط افشاگری نقشه، یا برداری نقشه باید فروشنده امضا، از قبل ژانویه در سال هر و (5.076)کند ثبت اجرا از پس روز 30در را قرارداد باید فروشنده بدهد؛ خریدار به را پرداخت برنامه و بهره مشکل رفع حق همراه به کتبی روزه 30اطلاع باید فروشنده کند، تخلف خریدار اگر .(5.077)کند فراهم سالانه حساب صورت بلکه کند مصادره نمی‌تواند فروشنده است، کرده پرداخت را ماهانه پرداخت 48یا قیمت درصد 40خریدار اینکه از پس و بدهد، است معادله تحت که را ملکی تنفیذی قرارداد تحت نمی‌تواند عموماً فروشنده .(5.066)کند مجبور 51.002بخش طبق باید (5.081).کند تبدیل خریداری معادله و سند به را قرارداد زمان هر در می‌تواند خریدار و ،(5.085)باشد مجاز اینکه مگر بفروشد ملک کد .تکساس :منبع .می‌دهدقرار فریبنده تجاری تمرین قانون مسئولیت و معین خسارت به را فروشنده تخلفات 5.061-5.085

- ✓ می‌شوداعمال روز 180از بیشتر مسکونی تنفیذی قراردادهای برای.
- ✓ بدهدسالانه حساب صورت ژانویه در سال هر و کند ثبت روز 30در را قرارداد باید فروشنده.
- ✓ داردمشکل رفع فرصت و کتبی روزه 30اطلاع به نیاز تخلف.
- ✓ کندمجبور 51.002طبق مصادره، جای به باید فروشنده ماهانه، پرداخت 48یا 40%پرداخت از پس.
- ✓ کندتبدیل فروشنده معادله و سند به را تنفیذی قرارداد زمان هر می‌تواند خریدار.

CHAPTER 13

Supplement: property tax

13.1 پرداخت‌تاریخ و اعتراض ارزیابی، حد دار، خانه معافیت :تگزاس‌ملک مالیات

ملک مالیات (والورم‌آد)ارزش اساس بر دارایی مالیات ندارد؛ ملک انتقال مالیات هیچ و ایالتی درآمد مالیات هیچ تگزاس شودمی آوری جمع محلی مالیاتی واحدهای توسط و شده اداره محلی صورت به شهرستان ارزیابی ناحیه توسط و است اصلی. در شده ارزیابی مقدار اطلاعات شود؛ می متصل مالیاتی رهن که زمانی شود، می ارزیابی ژانویه 1تاریخ تا بازار قیمت به ملک اعتراض ارزیابی بررسی هیئت به (باشدبعدتر که هرکدام)اطلاع از پس روز 30یا می 15تا تواند می مالک و شود می ارسال بهار که 2025قانون بعد؛ به 2023از دلار 100,000)است معاف مدرسه ناحیه مالیات از معین مبلغی از عمومی ساکن مسکن کند. یا بیشتر یا سال 65مالکین برای اضافی های معافیت با ،(دادافزایش دلار 140,000به را آن شد تصویب گیری رأی توسط شده ارزیابی ارزش .معلول/سال 65از بیش مالکین برای مدرسه مالیات سقف و درصد، 20تا اختیاری محلی معافیت معلول، ها مالیات .(23.23مالیاتی کد)یابد افزایش جدید های بهبودی اضافه به سال در درصد 10از بیش تواند نمی ساکن مسکن به (باز)شرایط واجد زراعی زمین سود؛ و جریمه آن از پس شوند، می معوق فوریه 1در و هستند سررسید قبض دریافت از پس 11.13مالیاتی کد .تگزاس :منبع .کندتغییر استفاده اگر مالیاتی جویی صرفه سال 3برگشت با شود می ارزیابی وری بهره قیمت ، 23.23، 23.55، 31.02، 41.44

- ✓ رهن‌الحاق و ارزیابی تاریخ: 1 ؛ژانویه 1معوق مالیات فوریه.
- ✓ مدرسه‌دار خانه معافیت: 100,000 دلار(2023)، توسط قانون 2025به 140,000 دلار افزایش‌یافت.
- ✓ سال‌در درصد 10به محدود دار خانه شده ارزیابی ارزش افزایش.
- ✓ اعتراض‌موعد: 15 یا می 30 روز از پس اطلاع ارزیابی (باشدبعدتر که هرکدام)، برای هیئت بررسی‌ارزیابی.
- ✓ کشاورزی بازگشت ندارد؛ ایالتی درآمد مالیات هیچ و ایالتی انتقال مالیات هیچ تگزاس 3را سال پوشش دهدمی.

CHAPTER 14

Supplement: foreclosure and redemption

14.1 بازخریداری‌حقوق و داوری بدون روش

اولین عهده به فروش ،51.002اموال قانون طبق .است (عمل‌در عنوان تئوری)داوری بدون و سند -تراست‌ایالت یک تگزاس در (باشدجولای 4یا ژانویه 1سه‌شنبه اگر چهارشنبه اولین)می‌شود برگزار بعدازظهر 4تا صبح 10ساعت از ماه سه‌شنبه شود، نصب دادگاه درب در باید اطلاعیه فروش، از قبل روز 21حداقل کند؛ تعیین شهرستان کمیسیونران دادرسی که منطقه‌ای باید ابتدا وام‌گیرنده مسکن، برای .شودفرستاده بدهکاران از یک هر برای شده ثبت ایمیل به و شود ثبت شهرستان دفتر به قانونی بازخریداری حق هیچ سنددار دارایی داوری بدون از پس .کنددریافت را اصلاح فرصت و پرداخت توقف روزه 20اطلاعیه شود انجام سال 2ظرف باید که کند مطرح کمبود اقدام هر در را منصفانه بازار ارزش می‌تواند بدهکار ندارد؛ وجود (51.003). بازخریداری .دارندداوری بدون از قبل 736قاعده طبق دادگاه دستور به نیاز معکوس مرتهن و خانه صاحب حقوق وام‌های (دوم‌درصد 50اول، سال الزیادة حق درصد 25)معدنی منافع یا کشاورزی اراضی اقامتی، خانهداری برای سال 2مالیاتی فروش قانون)می‌دهد را روزه 180بازخریداری اجازه HOAارزیابی داوری بدون ؛(34.21مالیات قانون)اموال دیگر برای روز 180و اموال209.011). منبع: تگزاس قانون اموال51.002-51.003، 209.011؛ تگزاس قانون مالیات34.21

- ✓ فروش: اولین سه‌شنبه ماه، 10تا صبح 4بعدازظهر، مکان در تعیین شده توسط‌شهرستان.
- ✓ بدهکار برای ثبت‌شده ایمیل به شده، ثبت شهرستان دفتر به شده، نصب دادگاه درب در :قبل‌روز 21حداقل فروش اطلاعیه شده‌فرستاده.
- ✓ می‌کنند‌دریافت فروش اطلاعیه از قبل اصلاح برای روزه 20اطلاعیه مسکونی وام‌گیرندگان.
- ✓ منصفانه‌بازار ارزش جبران با سال 2ظرف کمبود اقدام سنددار؛ داوری بدون از پس قانونی بازخریداری هیچ.
- ✓ اموال؛ دیگر برای روز 180 ،(الزیادةحق 25%/50%)معادن /کشاورزی/خانهداری‌برای سال 2 :مالیاتی‌فروش بازخریداری داوری بدون بازخریداری HOA 180 روز.

CHAPTER 15

Supplement: condominium and HOA law

15.1 مجددفروش سند و ملک مالکان انجمن افشاگری

اعلامیه، خریدار به فروشنده که است آن مستلزم (آپارتمان‌یکنواخت قانون) 82.157ملک قانون آپارتمان، مجدد فروش برای انتظار در دعاوی ذخایر، نشده، پرداخت مبالغ ارزیابی‌ها، شامل که دهد ارائه را انجمن از مجدد فروش گواهی و قوانین آیین‌نامه، قانونی اطلاعیه قرارداد، امضای از قبل باید ملک مالکان اختیاری انجمن با زیرتقسیم یک در ملکی فروشنده ·است‌بیمه و می‌تواند خریدار نشود، ارائه اگر دهد؛ ارائه خریدار به را (5.012ملک قانون)ملک مالکان انجمن در عضویت به مربوط تعهدات انجمن که کند درخواست را (مجددفروش گواهی)زیرتقسیم اطلاعات تا می‌دهد اجازه مالک یا خریدار به 207فصل ·کندفسخ ملک مالکان حمایت قانون) 209فصل ·است‌شده سقف‌گذاری قانون در که هزینه‌ای با دهد، تحویل کاری روز 10ظرف باید حق روز 180و می‌کند اجباری را پرداخت برنامه‌های می‌کند، الزام را مصادره یا جریمه از قبل اصلاح فرصت و اطلاع (مسکونی ملک مالکان انجمن در اختیاری عضویت تحت ملک برای را الحاقیه‌ای TREC ·می‌دهدرا ریون مصادره از پس مجدد خریداری 82.157، 5.012، 207.003، 209.006-209.011ملک قانون تگزاس :منبع ·می‌کندتدوین معاملات این برای

- ✓ دارد 82.157ملک قانون تحت اداری اسناد و مجدد فروش گواهی به نیاز آپارتمان مجدد فروش·
- ✓ اختیاری POAاطلاعیه (5.012)کندفسخ آن ارائه عدم صورت در می‌تواند خریدار شود؛ ارائه قرارداد از قبل باید·
- ✓ فصل تحت درخواست از کاری روز 10ظرف باید زیرتقسیم مجدد فروش گواهی 207شودداده تحویل·
- ✓ ملکی‌انجمن مصادره از پس مجدد خریداری روز 180دهد؛ اصلاح فرصت و اطلاع مصادره یا جریمه از قبل باید ملکی انجمن·
- ✓ الحاقیه POAتدوین‌شده TRECکنیداستفاده از دارد، قرار اختیاری انجمن در ملک که هنگامی·

CHAPTER 16

Supplement: TREC commission rules

16.1 قوانین، تبلیغات نام و فرضی نام تیمTREC (22 TAC 535.154-535.155)

قانون TREC 535.155 استفاده مجوز دارنده خدمات از می‌کند القا را فردی که می‌کند تعریف ارتباطی گونه هر عنوان به را تبلیغ ثبت‌شده فرضی تجاری نام یا دلال نام باید تبلیغ هر ·ویزیت‌کارت‌های و اجتماعی رسانه‌های وب‌سایت‌ها، علائم، جمله از کند، باشد، گمراه‌کننده نباید و باشد، داشته تیم یا فروش نماینده هر تماس اطلاعات بزرگ‌ترین اندازه نصف حداقل فونتی در را دلال و فرضی تجاری نام‌های ·کندتبلیغ را ملک مالک، رضایت بدون یا است، دلال یک فروش نماینده که باشد این بیانگر نباید و شود ختم «group»یا «team»کلمه به باید تیم نام ؛(535.154)شوند ثبت TREC با استفاده از قبل باید تیم نام‌های که است این نشان‌دهنده که باشد داشته را «associates»یا «realty» ،«company» ،«brokerage»مانند کلمات نمی‌تواند به منوط تخفیف که کند افشا باید و شود ارائه می‌تواند دلال رضایت با فقط ترغیب‌ها یا تخفیف‌ها ·استدلالی کمپانی یک به که مجوز دارنده و کند، تبلیغ خود حامی دلال نام بدون نمی‌تواند فروش نماینده ·استدیگر طرف یا مشتری وام‌دهنده رضایت کند افشا کتبی صورت به را خود مجوز وضعیت باید می‌کند عمل متولی عنوان(535.144). منبع: 22 TAC 535.154، 535.155، 535.144

- ✓ شوددداده نمایش تماس اطلاعات بزرگ‌ترین اندازه نصف حداقل تبلیغ هر در باید ثبت‌شده فرضی نام یا دلال نام·
- ✓ داشته جداگانه‌ای دلالی کمپانی معنای نباید و شوند، ختم «group»یا «team»کلمه به شوند، ثبت TREC با باید تیم نام‌های باشند·
- ✓ کندتبلیغ را ملک مالک، رضایت بدون یا است دلال یک فروش نماینده که باشند داشته را این معنای نمی‌تواند تبلیغات·
- ✓ شوندثبت TREC با استفاده از قبل باید فرضی تجاری نام‌های·
- ✓ هستندمجوز دارای که کنند افشا کتبی صورت به باید می‌کنند عمل متولی عنوان به که مجوز دارندگان·

CHAPTER 17

Supplement: fair housing

17.1 تگزاس مسکن منصفانه قانون(Prop. Code Ch. 301)

طبقه هفت از و می‌کند منعکس را فدرال مسکن منصفانه قانون دارائی، قانون 301فصل تگزاس، مسکن منصفانه قانون طبقه هیچ تگزاس معلولیت؛ و ملی منشأ خانوادگی، وضعیت جنسیت، مذهب، رنگ، نژاد، :می‌کندمحافظت یکسان یا فروش از امتناع قانون این ·می‌کنندچنین فرمان طریق از شهرها برخی اگرچه نمی‌کند، اضافه اضافی سراسری محافظت‌شدهٔ ممنوع را واسطگری یا وام خدمات در تبعیض و هدایت‌کردن بلاک‌بستینگ، تبعیض‌آمیز، تبلیغات تبعیض‌آمیز، شرایط اجاره، یا فروخته تک‌خانوادگی خانه شامل معافیت‌ها ·می‌کندالزامی معلول افراد برای را تغییرات و منصفانه اقامتی و می‌کند، سازمان‌های کمتر، یا واحد چهار با مالک‌نشین ملک‌های تبعیض‌آمیز، تبلیغات یا واسطه بدون مالک توسط اجاره‌داده‌شده توسط قانون این ·نیستندمعاف هرگز مجوز دارندگان اما هستند، مسن‌تر افراد برای مسکن و خصوصی، باشگاه‌های و مذهبی اقدام از سال 1ظرف در باید شکایت معادل؛ سازمان یک می‌شود، اجرا تگزاس انسانی نیروی کمیسیون شهروندی حقوق بخش تحت مسکن حقوق نقض برای را مجوز دارنده می‌تواند همچنین TREC ·شودفایل سال 2ظرف در مدنی دعوای و ادعایی TRELA 1101.652 ·کندمنضبط منبع: Tex. Prop. Code 301.001-301.171; Tex. Occ. Code 1101.652

- ✓ ·نداردوجود اضافی سراسری طبقهٔ هیچ هستند؛ فدرال قانون یکسان طبقهٔ هفت تگزاس محافظت‌شدهٔ طبقات
- ✓ ·می‌شوداجرا تگزاس انسانی نیروی کمیسیون شهروندی حقوق بخش توسط
- ✓ ·سال 2ظرف در مدنی اقدام سال؛ 1ظرف در اداری شکایت
- ✓ ·می‌روندبین از تبعیض‌آمیز تبلیغات انتشار یا واسطه از استفاده صورت در مالک معافیت‌های
- ✓ ·هستنداساس مجوز دارنده علیه TREC انضباط برای همچنین نقض‌ها