Test-4-X

www.test-4-x.com/realestate

United States • Arizona Real Estate Salesperson License Exam

Arizona

Study Guide

KNOWLEDGE POINTS	CHAPTERS	EDITION
281	25	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 • 281 knowledge points • 25 chapters

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

Contents

01	A.R.S. Title 32 Ch. 20 Art. 1: Real Estate Department, definitions, commissioner (32-2101–32-2129)	1
02	Art. 2: Licensing – qualifications, examination, education, renewal, brokers and salespersons	10
03	Art. 3: Regulation – broker duties, advertising, trust accounts, agency, discipline (32-2151–32-2176)	21
04	Art. 3.1: Property management	32
05	Art. 4: Sale of subdivided lands – public reports	38
06	Art. 7: Sale of unsubdivided lands	47
07	Art. 11: Administrative hearings	55
08	A.A.C. R4-28 Commissioner's Rules Art. 1: General provisions	57
09	Rules Art. 3: Licensure	62
10	Rules Art. 4: Education	71
11	Rules Art. 5, 7, 8: Advertising, compensation, documents	78
12	Rules Art. 11: Professional conduct	84
13	Rules Art. 12: Developments – public report applications	88
14	Rules Art. 13: Administrative procedures	98
15	A.R.S. Title 44: Exclusive property engagement (Ch. 5) and residential property disclosures (Ch. 15.1)	101
16	Art. 5: Real Estate Recovery Fund	104
17	Supplement: Landlord-Tenant	111
18	Supplement: Foreclosure and Mortgage Law	113
19	Supplement: Transfer Taxes and Recording	115
20	Supplement: Property Tax	117
21	Supplement: Condominium and HOA Law	119
22	Supplement: Arizona Property Law	121
23	Supplement: Arizona Statutory Disclosures	123
24	Supplement: Fair Housing	125

Contents (cont.)

25 Supplement: Closing Practice 127

CHAPTER 1

A.R.S. Title 32 Ch. 20 Art. 1: Real Estate Department, definitions, commissioner (32-2101–32-2129)

1.1 التعريفات الأساسية للترخيص: وسيط، موظف وسيط، مبيعات وسيط مرتبط

القسم يحدد 32-2101 فئات الترخيص الأساسية. «الوسيط» (تعديل بدون) الوسيط كوسيط مرخصًا يكون أن يجب أو مرخص شخص هو الوسيط تعريف ضمن الأعمال لتنفيذ مرخص وسيط عن نيابة يتصرف طبيعي شخص هو «العقارات موظف». الترخيص امتيازات نفس ذلك، خلاف على ينص لم ما وله، آخر وسيط توجيهات بموجب يعمل مرخص وسيط هو «المرتبط مالك هو أو يوظف كيان عن نيابة للتصرف تعيينه تم كوسيط مرخص طبيعي شخص هو «المعين الوسيط». مبيعات كموظف فردي.

- ✓ المبيعات موظف امتيازات نفس عام بشكل وله آخر وسيط توجيهات بموجب يعمل لكنه كوسيط مرخص المرتبط الوسيط
- ✓ فردي كمالك يعمل أو يوظف كيان عن نيابة يتصرف كوسيط مرخصًا طبيعيًا شخصًا يكون أن يجب المعين الوسيط
- ✓ تعويض مقابل الآخرين عن يتصرف الوسيط مرخص؛ وسيط عن نيابة التصرف المبيعات موظف على يجب

1.2 ترخيصاً تتطلب التي العقارات وسيط أنشطة

أو البيع: قبيل من أعمال بأداء وبمقابل الغير لحساب بالعمل يقوم المبيعات، موظف بخلاف شخص، 'العقارات وسيط' بـ يُقصد المزاد؛ أو الممتلكات؛ إ□□راج أو المعاملات؛ هذه مثل على التفاوض أو عرض أو العقاري؛ الإيجار أو التأجير أو الشراء أو المبادلة العمل أو المتوقعين؛ العملاء إلى التوصل أو المجال؛ في العمل عن الإعلان أو الإيجارات؛ تحصيل أو بالخيارات؛ التعامل أو كان سواء بمقابل وعد ذلك في بما للقيمة، قابل آخر بدل أي أو راتب أو عمولة أو رسم أي المقابل ويشمل. تجاري كوسيط لا أم مشروطاً.

- ✓ عقاري وسيط رخصة يتطلب بمقابل الغير لحساب القائمة في مدرج وساطة عمل بأي القيام
- ✓ بتحصيل يقومون الذين المرخصين غير الإداري الدعم موظفي باستثناء ترخيص، على حصول الإيجارات تحصيل يتطلب ما عادة إيصالاً ويقدمون مباشرة الإيجار
- ✓ فعلياً المدفوعة الرسوم فقط وليس بالبدل مشروطة وعود المقابل يشمل
- ✓ السادس الباب بموجب العقاري الرهن وسطاء يستثني لكنه وساطة عمل يعتبر للبيع العارضة القروض على التفاوض

1.3 تعريفات التقسيم والمُقسِّم

يعتبر 'المُقسِّم' أي شخص يعرض قطع ستة الإيجار أو للبيع أرض أو كسرية ملكية أجزاء أو أكثر أو أرض في يتسبب أو تقسيم، تقسيم بتطوير يضطلع أو الأرض، غير أو المحسنة الأرض 'المقسمةالأراضي /التقسيم' يعني .(الحكوميةالوكالات يستثني)تقسيم ذات والأراضي للأسهم، التعاونية الشركات ويشمل الإيجار؛ /للبيعأكثر أو قطع ستة إلى تق□□يمها المراد أو المقسمة المحسنة 36بحجم الأرضية والقطع أقل، أو واحدة سنة لمدة الإيجار عروض ويستثني .السكنيةوالعقارات المشتركة، الترويجية الخطة تفصل فترات على تتم التي المبيعات وبعض المقابر، وقطع التجارية، المساحات /الشقق/الزراعيةالأراضي وتأجير أكثر، أو فدان بينها 10أكثرأو سنوات .أكثرأو

- ✓ أكثرأو كسرية ملكية أجزاء أو أرض قطع ستة هو التقسيم لمعنى الأدنى الحد
- ✓ التقسيمتعريف من مستثناة أكثر أو فدان 36بحجم الأرضية القطع
- ✓ تقسيماًتعتبر لا أقل أو واحدة سنة لمدة الإيجار عروض
- ✓ التقسيماتفي مدرجة المشتركة الترويجية الخطة ذات والأراضي السكنية العقارات

1.4 سلطات التحقيق والاستدعاء من المفوض

إجراءات في بالتحقيق ،(إلزامية)موثقة مكتوبة شكوى أساس على أو ذاتية مبادرة على بناءً المفوض، 32-2108القسم يفوض أو استئجار أو إيجار أو بيع أو بنقل المتعلقة والسجلات الكتب وفحص مطور أو مبيعات موظف أو كوسيط يعمل شخص أي ويتقدم استدعاءات، ويصدر الوثائق، وينسخ ويفحص الشهادة، إلى يستمع أن للمفوض يمكن .العقاريةالملكية إدارة أو استخدام .التحقيقواجبات لأداء والإنفاذ الشهادة وحدة إنشاء تم .الامتثالإجبار الأولى الدرجة محكمة إلى بطلب

- ✓ ذاتيةمبادرة على بناءً يحقق أن ويمكنه موثقة مكتوبة شكوى تلقي عند التحق□□ق المفوض على يجب
- ✓ الامتثالإجبار الأولى الدرجة محكمة من أوامر على للحصول والسعي استدعاءات إصدار للمفوض يمكن
- ✓ وإدارتهاالعقارية الملكية بمعاملات المتعلقة والسجلات الكتب التحقيق يشمل

1.5 للمرخصينالسجلات خلو بطاقة متطلب

بموجب الصالحة السجلات خلو بطاقة على الحصول الترخيص على للحصول متقدم كل من 32-2108.01القسم يتطلب استقبال قبل أصلي لمتقدم رخصة إصدار للوزارة يجوز لا ·بالرخصةوالاحتفاظ استقبال قبل للوزارة وتقديمها 41-1758.03 فشل أو الرفض تدعم أن يمكن الأساسية الإدانة أن وإما السجلات خلو بطاقة إيقاف تم إذا الرخصة إيقاف للوزارة يجوز ·البطاقة رخصة متقدمي على هذا ينطبق ·الإخطاربعد عمل أيام خمسة خلال وجيه بسبب استثناء بطلب تقدم أنه إثبات في المرخص الذين العامة التقارير /التجديدمتقدمي وبعض المدارس ومشغلي (العضويوالتخييم والمقابر العقارات)الأصليين الوسيط /البيع الجنائيةسجلاتهم مراجعة يتم لم·

- ✓ بهاالاحتفاظ أو الرخصة إصدار قبل الصالحة السجلات خلو بطاقة وجود يلزم
- ✓ المحددةالظروف في السجلات خلو بطاقة إيقاف عند الرخصة إيقاف للوزارة جوز
- ✓ وجيهبسبب استثناء بطلب تقدم أنه الإخطار بعد عمل أيام خمسة خلال يثبت أن المرخص على يتعين

1.6 الأعمالوسيط تعريف

أو الأعمال شراء أو بيع في (كليهماأو)المشترين أو البائعين بين وكيل أو كوسيط يعمل عقاري وسيط بأنه ‹الأعمالوسيط› يُعرّف ضمن أعمال كوسيط العمل يندرج ·المعاملةمن عرضيًا أو مباشرًا جزءًا العقاري العقار إيجار أو بيع يكون حيث الأعمال فرص العقاروسيط تعريف·

- ✓ مرخصًاعقاريًا وسيطًا الأعمال وسيط يكون أن يجب
- ✓ المعاملةمن فقط عرضيًا أو مباشرًا جزءًا العقاري العقار إيجار أو بيع يكون أن يجب

1.7 والاستثناءاتالإعلان تعريف

أي لإقناع (بثأو مكتوب أو شفهي)التوزيع أو الاستقطاع أو العرض أو النشر أو النشر خلال من المحاولة 'الإعلان'مصطلح يعني تسليمها يتم صحفية بيانات الإعلان يشمل لا ·الفصللهذا الخاضعة الأراضي في حق على الحصول أو التزام في بالدخول شخص التقارير)المساهمين اتصالات وبعض رسوم، أي فرض يتم لم إذا العامة العلاقات أو العامة للمعلومات الإعلام وسائل إلى الطلب‌وبيانات الممتلكات وتقارير المالية الأوراق واستشهادات التسجيل وبيانات التوكيل ومواد السنوية)·

- ✓ للنظامالخاضعة الأراضي في حق على بالحصول الشخص إقناع إلى يهدف وسيط أي الإعلان يغطي
- ✓ الإعلانتعريف من العامة العلاقات /العامةللمعلومات المدفوعة غير الصحفية البيانات استثناء
- ✓ (الممتلكاتوتقارير والاستشهادات التوكيل مواد مثل)المحددة المساهمين اتصالات استثناء

1.8 المقسمةغير الأراضي تعريف

أكثر أو فدانًا 36تبلغ التي القطع /الحصصمن أكثر أو ستة إلى تقسيمها المزمع أو المقسمة الأراضي المقسمة غير الأراضي تعني تشمل كما .(الزراعيةالإيجار عقود باستثناء)مشتركة ترويجية خطة بموجب المعروضة أو منها، لكل فدانًا 160من أقل لكن نفس في السابقة الخمس المبيعات من أيٍ أقدم من أكثر أو سنوات 10بعد بيعها تم إذا السادسة الحصة ستكون التي الأراضي فدانًا 160إلى 36من الأم الأرض قطعة.

- ✓ أكثرأو ستة وعددها منها، لكل فدانًا 160من أقل لكن أكثر أو فدانًا 36تبلغ أرضية قطع هي المقسمة غير الأراضي
- ✓ المقسمةغير الأراضي تعريف من مستثناة الزراعية الإيجار عقود
- ✓ المقسمةغير الأراضي تعريف ضمن الأرضية القطع تدرج أن المشتركة الترويجية للخطة يمكن

1.9 بالتنسيقوالعمل المشتركة الترويجية الخطة

تقديم تم إذا .الإيجارأو للبيع أراضٍ قطع لتقديم بالتنسيق تعمل مجموعة أو شخص ينفذها خطة هي المشتركة الترويجية الخطة خطة من كجزء تُقدم أنها يُفترض مشتركة، وحدة باسم عنها معلن أو متاخمة وكانت بالتنسيق يعملون أشخاص قبل من الأرض بشكل المرسومة التقسيمات في المنفصلون المقسمون يُعتبر لا .عرضكل في القطع عدد عن النظر بغض مشتركة ترويجية وجود بالتنسيق العمل يعني .مشتركةترويجية خطة بموجب مجمعة قطعاً يق□□مون أنهم رئيسي مخطط مجتمع داخل منفصل منسقةخطة لتنفيذ التعاون على أدلة.

- ✓ مشتركةترويجية خطة بالتنسيق يعملون أشخاص قبل من والمقدمة مشترك اسم بموجب عنها والمعلن المتاخمة الأراضي تُعتبر
- ✓ مشتركةترويجية خطة تحت تلقائياً يندرجون لا رئيسي مخطط مجتمع داخل المنفصلون المقسمون

1.10 للترخيصالزمنية والمدة والمرخص الترخيص تعريفات

مطلوب مماثل إذن أو ميثاق أو عام تقرير أو تسجيل أو موافقة أو شهادة أو وكالة إذن أي من جزء أو كل 'الترخيص'تتضمن الأصليينالمتقدمين يشمل ،(أ)2153-32إلى وبالنسبة)الحالية للفترة ترخيصًا منحه تم شخص هو 'المرخص' .الفصلبموجب .الصلاحيةانتهاء تاريخ في وتنتهي التجديد أو الأصلي الإصدار من تبدأ سنتان مدتها فترة هي 'للترخيصالزمنية المدة '). وسيطقبل من معين غير نشطة غير حالة في لمرخص يُصدر 'النشطغير الترخيص'.

- ✓ التجديدأو الأصلي الإصدار من سنتين لمدة للترخيص الزمنية المدة تمتد
- ✓ للترخيص□□لقانوني التعريف في العام التقرير تضمين يتم
- ✓ وسيطعن بالنيابة أو قبل من معيّنًا يكون لا النشط غير المرخص

1.11 أنواع مرخصي الكيانات والوسيط المعين

يجب أن يكون كل مرخص 'شركة' أو 'شراكة' أو 'مسؤولية محدودة شركة' وسيط ومعين: موظف (شركة)، أو شريك عام إداري (شراكة)، وكل منهم معين كوسيط مرخص بموجب 32-2125. ' مدير /عضو في مرخص طبيعي شخص وهو (LLC)، طبيعي شخص هو 'التوظيف وسيط' أو كيان كوسيط مرخص بموجب 32-2125(A) الوحيد المالك يكون حيث وحيد كمالك وسيطاً مرخصاً.

- ✓ يجب أن يكون كل مرخص طبيعي شخص وهو معين وسيط كيان بموجب 32-2125
- ✓ يجب أن يكون الوسيط المعين لـ LLC طبيعي شخص وهو مديراً أو عضواً
- ✓ يجب أن يكون الوسيط المعين للشراكة هو الإداري العام الشريك

1.12 غرض القسم والإشراف مفوض قبل من

القسم من الغرض هو حماية المصلحة العامة من خلال ترخيص وتنظيم مهنة العقارات في العقارات مفوض إشراف تحت بالولاية العقارات إدارة قبل من إدارته يتم الفصل أن 32-2102 القسم يوفر أريزونا ولاية في.

- ✓ الفصل العقارات إدارة تدير مفوض إشراف تحت
- ✓ عليه المنصوص الغرض هو حماية المصلحة العامة من خلال ترخيص وتنظيم

1.13 سلطات ومفوض واجبات

القسم 32-2107 يمنح مسؤولية المفوض إدارة إدارة مع سلطة تنفيذ، وتنفيذ إدارة اعتماد الفصل، وختم رسمي، على والحفاظ مكتب. يجب على المفوض اعتماد قواعد اللازمة لتنفيذ الفصل وقد يوافق. يجب على المفوض الموافقة على قواعد للفصل بامتثالها للاعتراف العقارات إيجار أو بيع في للاستخدام موحدة قانونية نماذج. يجب على المفوض إنشاء وقد إدارة مكاتب فرعية وفتح بالولاية، الكابيتول مبنى في رئيسي أيضاً المفوض يقوم قد. والقواعد للفصل بامتثالها للاعتراف العقارات إيجار أو بيع في للاستخدام موحدة قانونية نماذج على التعليمية المواد بإنتاج وعقد التعليمية الندوات.

- ✓ الفصل لتنفيذ اللازمة القواعد اعتماد المفوض على يجب
- ✓ العقارات إيجار أو لبيع موحدة قانونية نماذج على المفوض يوافق قد
- ✓ فرعية مكاتب ينشئ وقد الإدارة المفوض يدير

1.14 المتقدمينمن المفوض يطلبها قد إضافية معلومات

الكيان مسؤولو ذلك في بما)الترخيص صاحب أو المتقدم عن إضافية معلومات بطلب للمفوض (C)32-2108القسم يسمح ذلك يشمل قد .(المسيطرونوالأشخاص أكثر أو 10%بنسبة المساهمون /والمالكونوالشركاء والمديرون والأعضاء والمديرون والرخص والجنح الجنائية الإدانات عن يكشف وإقرار الصحيحة الأصابع بصمات تصريح وبطاقة السابقة الجنائية السجلات الآداب أو الاحتيال على تنطوي التي المعاكسة والأحكام الزجرية والأوامر المرفوضة العامة والتقارير الملغاة /الموقوفة/المرفوضة الإجراءاتهذه لمثل الخاضعة الكيانات في والمشاركة الإفلاس وإجراءات المشبوهة.

- ✓ الكشفوإقرارات الأصابع بصمات تصريح وبطاقات الجنائية السجلات المفوض يطلب قد
- ✓ أكثرأو 10%بنسبة المساهمين /والمالكينالمسيطرين والأشخاص الكيان مسؤولي إلى الكشف يمتد
- ✓ والإفلاسالاحتيال وأحكام الزجرية والأوامر السابق الانضباط عن الكشف المتقدمين على يجب

1.15 القانونيةغير التقييدية المواثيق من مسجل طرف إخلاء

أو المواثيق فرض وإمكانية صحة يرفض مقاطعة كل في مستند وتسجيل تنفيذ المفوض من 32-2107.01القسم يتطلب باطلالقبيل هذا من مسجل تقييد أي أن معلناً القومي، الأصل أو الإعاقة حالة أو اللون أو الدين أو العرق على بناءً التقييدات. الأخرىالقانونية التقييدات أو الشروط أو المواثيق على يؤثر لا هذا.

- ✓ للفرضقابلة وغير صحيحة غير القومي الأصل أو الإعاقة أو اللون أو الدين أو العرق على القائمة المواثيق
- ✓ باطلةالتقييدات هذه أن معلناً مقاطعة كل في طرف إخلاء بتسجيل المفوض يقوم

1.16 المسجلةوالبيئية العسكرية الإفصاحات

من بالقرب للعقارات الإفصاحات تسجيل المفوض من 32-2117و 32-2114.01و 32-2114و 32-2113الأقسام تتطلب تحت العسكري، التدريب طرق تحت ،(الحوادثواحتمالية الضوضاء لزيادة تخضع)الملحقة المنشآت /العسكريةالمطارات وتوفير (32-2115)الصلة ذات الخرائط بنشر أيضاً الإدارة تقوم .العسكريةالإلكترونيات نطاقات وفي المقيد، الجوي المجال مكتوباً إفصاحاً يقدم الذي الترخيص صاحب /المالك/المقسمفإن ،32-2117القسم بموجب .(32-2117)الأرض شقوق خرائط مستقلعمل سبب ينشئ لا الإفصاح ن من الرغم على المسؤولية، يتحمل لا الأرض شقوق خريطة عن علني تقرير إشعار أو.

- ✓ الحوادثواحتمالية المتزايدة الضوضاء من العسكري المطار جوار عن الإفصاح يحذر
- ✓ المسؤوليةمن التراخيص أصحاب /المالكين/للمقسمينحماية الأرض شقوق خريطة إفصاح تقديم يوفر
- ✓ مستقلعمل سبب والعسكرية الأرض شقوق إفصاحات تنشئ لا

1.17 تعريفات العقاريوالتطوير المطور

آخر؛ شخص باسم أو الخاص باسمه الاستخدام، أو الإيجار أو للبيع عقاري تطوير في عقاراً يعرض الذي الشخص هو المُطَوِّر تنظمه عقار استخدام أو مقترح تقسيم أو تقسيم أي العقاري التطوير يعني ·العقارإدراج على دوره يقتصر الذي الشخص باستثناء الأعضاء والمخيمات المشترك والوقت السكنية والوحدات والمقابر المقسمة غير أو المقسمة الأراضي ذلك في بما الإدارة، الأسهموالتعاونيات·

- ✓ مطوراًليس عقاري تطوير في العقار بإدراج فقط يقوم الذي الشخص
- ✓ تنظيمهاسلطة الإدارة تملك التي الممتلكات أنواع جميع العقاري التطوير يغطي

1.18 تعريف السجلعنوان

الترخيص؛ لصاحب السكني العنوان أو فيه؛ يعمل أو عمله الترخيص صاحب فيه يمارس الذي العنوان :منأي هو السجل عنوان الإدارة إلى القانوني بالوكيل إخطار إرسال تم إذا فقط)الشركات لجنة لدى الترخيص لصاحب المسجل القانوني الوكيل عنوان أو القسم بموجب32-2126).

- ✓ المسجلالقانوني الوكيل عنوان أو السكني أو التجاري عنوانه الترخيص لصاحب السجل عنوان يكون قد
- ✓ بموجب32-2126 الإدارة إلى إخطار إرسال تم إذا فقط القانوني الوكيل خيار ينطبق

1.19 تعريفات التعليمتسليم: المباشرالدراسي والفصل بعد عن التعلم

جغرافي فصل مع الإنترنت عبر لها مخطط تعليمية كخبرة تسليمه يتم الترخيص قبل ما أو مستمر تعليم هو بعد عن التعلم(الوصول يمكن مسبقاً مسجلة أو التنظيم ذاتية منصة باستخدام الفعلي، الوقت في تفاعلاً يتطلب لا ،(متزامنغير أو متزامن بالمراقبة للطلاب تسمح متزامنة بعيدة صيغة في أو شخصياً إما تسليمها يتم المباشر الدراسي الفصل دورة ·الإنترنتعبر إليها التجديدأو للترخيص التعليم متطلبات نحو الدراسة يقدم كيان أو شخص هي المدرسة ·مباشربث خلال من بعد عن والمشاركة·

- ✓ التنظيمذاتي وهو والمدرس الطالب بين الفعلي الوقت في تفاعلاً بعد عن التعلم يتطلب لا
- ✓ المباشرالبث خلال من متزامنة بعيدة أو شخصية المباشر الدراسي الفصل دورات تكون قد

1.20 الاستشاريالعقارات مجلس خدمة ومدة تكوين

ست مدتها لفترات الحاكم يعينهم أعضاء عشرة من المكون الاستشاري العقارات مجلس تشكيل على 32-2104المادة تنص يتمتعون بيع موظفي /سماسرةالعضوية يشمل .فرديةسنة كل من يناير 31في الأعضاء من ثلاثة فترة تنتهي حيث سنوات، وعضو ال□□راضي، تقسيم وعضو المقبرة، /المخيم/المشاركةحصص وعضو والعائلية، التجارية الإدارة وممثلي سكنية، بخبرة استرجاع يتم لكنهم تعويض أي الأعضاء يتقاضى لا .التراخيصبحاملي مرتبطين غير الناس عامة من أعضاء وثلاثة التعليم، .الوقتنفس في واحدة مقاطعة من أعضاء خمسة من أكثر يخدم أن يجوز لا نفقاتهم؛

- ✓ سنواتست مدتها فترات يخدمون الحاكم قبل من معينين أعضاء عشرة من مكون المجلس
- ✓ الثالثةالدرجة ضمن التراخيص بحاملي المرتبطين غير الناس عامة أعضاء من أعضاء العشرة بين من ثلاثة يكون أن يجب
- ✓ النفقاتاسترجاع فقط تعويض، أي يتقاضون لا المجلس أعضاء
- ✓ الوقتنفس في واحدة مقاطعة أي من أعضاء خمسة من أكثر يخدم أن يجوز لا

1.21 العقاراتمفوض وتعيين مؤهلات

خمس لديهم يكون أن المرشحين على يجب .الحاكمبرغبة ويعمل الحاكم قبل من تعيينه يتم المفوض أن 32-2106القسم يوفر العقاري، الرهن وسيط /المصرفيةالعقارات أو الملكية على التأمين أو العقارات صناعة في الخبرة من الأقل على سنوات لأي وكيل /مبيعاتموظف /كوسيطيعملوا أو ماليًا مهتمين يكونوا ألا ويجب الإدارية، الخبرة من سنوات ثلاث إلى بالإضافة .التعيينقبول تاريخ في وساطة أو عقارية شركة

- ✓ الحاكمبرغبة ويعمل الحاكم قبل من المفوض تعيين يتم
- ✓ الإداريةالخبرة من سنوات وثلاث الصناعة في الخبرة من سنوات خمس يتطلب
- ✓ وساطةأو عقارية شركة أي لصالح يعمل أو مالية مصلحة لديه يكون أن للمفوض يجوز لا

1.22 الإدارةضباط /لموظفيالمصالح تضارب حظر

شركة أي في مباشرة غير أو مباشرة مصلحة أو علاقة له يكون أن الإدارة في موظف أو ضابط أي على 32-2110القسم يحظر .النزيهالتنظيم يضمن مما عقاري، وسيط شركة أو عقارات

- ✓ وسيطشركة أو عقارات شركة في مصلحة له يكون أن الإدارة في موظف أو ضابط لأي يجوز لا
- ✓ سواءحد على المباشرة غير والمصالح المباشرة المصالح الحظر يغطي

1.23 المياهلإمدادات المستهلك تثقيف متطلبات

مع الشراء، قبل المياه توفر من بالتحقق المحتملين المنازل مشتري تنصح معلومات نشر الوزارة من 32-2119القسم تتطلب التي الممتلكات الكافية، غير المياه إمدادات الكافية، المياه إمدادات)التعريفات على للحصول المياه موارد وزارة إلى رابط النشطةللإدارة تخضع التي المناطق خارج بها المعمول (مياهإمدادات وجود عدم وتحديد الكافية، الإمدادات توفير جهة تخدمها. النشطةالإدارة مناطق خارج للمناطق حالية خريطة عرض أيضاً الوزارة على يجب.

- ✓ الشراءقبل المياه توفر من بالتحقق المشترين تنصح أن الوزارة على يجب
- ✓ 45-108.05للقسم وفقاً النشطة الإدارة مناطق خارج المناطق على المياه إمدادات تعريفات تنطبق

CHAPTER 2

Art. 2: Licensing – qualifications, examination, education, renewal, brokers and salespersons

2.1 العقاريالترخيص متطلبات من الإعفاءات

تسرد A.R.S. 32-2121 الخاصة، ممتلكاتهم في يتعاملون الذين المالكون ·عقاريةرخصة تتطلب لا التي والأنشطة الأشخاص الاستئماني، الصك وأمناء المحكمة، قبل من المعينون والمستئمنون والمستقبلون القانونية، الواجبات يؤدون الذين والمحامون حاسما أمرا الإعفاءات هذه فهم يعتبر ·كوسطاءيتصرفون أو خاصا تعويضا يتلقون لا عندما معفيون والآخرون الحكومة، وموظفو ·مطلوبةالرخصة تكون متى لتحديد

- ✓ أنشطة ليست أنشطتهم غالبية وكانت خاصا تعويضا يتلقوا لم إذا الخاصة ممتلكاتهم إدارة أو تأجير أو بيع من المالك يعفى الوسيط
- ✓ رخصةتتطلب بأعمال بالقيام ذلك بخلاف يسمح لا الإعفاء القانونية؛ الواجبات تأدية عند فقط معفى المحامي
- ✓ من أمر بموجب يتصرفون الذين الإفلاس في والمستئمنون والمستقبلون، استئماني، صك بموجب يبيع الذي المستئمن معفيونالمحكمة
- ✓ معفى (عقاريةأعمال لإجراء كوسيلة وليس)معزولة معينة لمعاملة خاص توكيل يحمل الذي الشخص
- ✓ 31تبلغ التي للإقامات الحجوزات مع يتعامل الذي الشخص وكذلك معفى، سيارات منتزه أو موتيل أو فندقا يدير الذي الشخص أقلأو يوما

2.2 والموظفينللسماسرة مطلوب الترخيص

تخييم موظف /وسيطأو مقابر موظف /وسيطأو بيع موظف أو عقارات كوسيط العمل القانوني غير من A.R.S. 32-2122 يجعل يشكل الوسيط تعريف ضمن يقع (لهتوقع أو)تعويض مقابل تنفيذه يتم إجراء أي ·أولاًترخيص على الحصول دون عضوية ·لمعاملةعرضياً كان لو حتى له، كمرخص التصرف

- ✓ بأكملهاالمعاملة أم عرضياً كان سواء ترخيصاً، يتطلب الوسيط تعريف في مدرج تعويض توقع أو فيه النظر يتم إجراء أي
- ✓ مرخص، شخص لدى يعملون كانوا إذا فقط الصلة ذات والرسوم لوجه وجهاً الإيجار ب حصيل المرخص غير الشخص يقوم قد الإيجاردفع عند إيصالاً ويقدمون المرخص، عن نيابة ويحصلون
- ✓ على الحصول دون مرخصة أنشطة في الانخراط محدودة مسؤولية ذات شركة أو شراكة أو شركة أو شخص لأي القانوني غير من أولاًترخيص

2.3 العقاريالوسيط لرخص الخبرة متطلبات

القانون يتطلب A.R.S. 32-2124 على الحصول طلب مقدم على يجب .العقاريالوسيط لرخص المحددة والخبرة للكفاءة إثباتاً السنوات خلال سنوات ثلاث عن تقل لا لمدة نشطاً مرخصاً عقارياً وسيطاً أو موظفاً يكون أن أصلي عقاري وسيط رخصة للتقديممباشرة السابقة الخمس.

- ✓ للتقديممباشرة السابقة الخمس السنوات خلال سنوات 3 عن تقل لا نشطة مرخصة خبرة تتطلب الأصلي العقاري الوسيط رخصة
- ✓ السنتين في الملغاة والرخصة مؤهل؛ غير المتقدم تجعل (32-2153 للقانون وفقاً)السابقة السنة في المرفوضة الرخصة مؤهلغير أيضاً تجعله السابقتين
- ✓ المفوضبرضا المرخصة الخبرة متطلب محل السابقة الخمس السنوات خلال المعادلة النشطة الخبرة تحل قد
- ✓ الامتحانوإعادة الحالية والخبرة التعليم متطلبات جميع استيفاء تتطلب الصلاحية انتهاء من سنة من أكثر بعد التقديم إعادة

2.4 الترخيصعلى الحصول قبل التعليم متطلبات

القانون يتطلب A.R.S. 32-2124(B)-(C) دورة إكمال والوسطاء عقارات بيع وسيط رخصة على الحصول طلب متقدمي من الدورات تكون قد .امتحانواجتياز معتمدة عقارات مدرسة في (يعادلهاما أو)دراسية ساعة 90 عن يقل لا ما تضم معتمدة المباشرالإشراف تحت الامتحان إجراء يجب لكن بعد، عن أو حضوريّة.

- ✓ معتمدةمدرسة في يعادلها ما أو دراسية ساعة 90 عن يقل لا ما والوسيط البيع وسيط من لكل الترخيص قبل ما دورات تتطلب
- ✓ شخصيًاإجراؤه يتم للإشراف خاضعًا امتحانًا الترخيص قبل ما بدورة الخاص الامتحان يكون أن يجب
- ✓ معادلينوتعليمًا عمل خبرة المفوض يجد لم ما التقديم قبل سنوات 10 من أكثر عليه مضى قد الدورة إكمال يكون أن يجوز لا
- ✓ العقارات عقود قانون في التعليم من إضافية ساعات 6 إكمال العقارات بيع وسيط رخصة على الحصول طلب متقدمي على يجب الصياغةممارسة ذلك في بما العقود، وكتابة

2.5 متطلبات التعليم المستمر للتجديد

القانون يسمح A.R.S. 32-2130 بتجديد الترخيص بدون التعليم على دليل وتقديم والرسوم والدفع التقديم خلال من المناسب الوقت في (ومتاخمة مشترك بشكل مملوكة عقارات أو) واحد سكني غير دخل لعقار عقار كمدير واحد طبيعي شخص يعمل قد
المستمر التعليم: 24 ساعة من 30 إكمال المشاركين والسماسرة البيع لرجال المطلوبة (المعينين للسماسرة والمشاركين، والسماسرة البيع لرجال ساعة 24 بموجب المشاركين والسماسرة (A.R.S. 32-2151.01(G)) فترة كل في 24 شهراً.

- ✓ مدتها رخصة فترة كل خلال المستمر التعليم الائتمان ساعات من ساعة 24 إكمال المشاركين والسماسرة البيع رجال على يجب 24 شهراً
- ✓ التعليم الائتمان ساعات من ساعة 30 إكمال (A.R.S. 32-2151.01(G)) بموجب المشاركين والسماسرة (المعينين السماسرة على يجب 24 شهراً فترة كل في المستمر
- ✓ هذه التعليم متطلبات من العضوي والتخييم الحدائق بيع ورجال سماسرة يُعفى
- ✓ انتهاء بعد المكتملة المستمر التعليم ساعات تطبيق يمكن الصلاحية، انتهاء بعد واحدة سنة غضون في التجديد حالة في التجديد متطلبات نحو الصلاحية

2.6 مدير الموقع/السكني التأجير وكيل استثناء

في الترخيص من معفيون المؤجرة السكنية للممتلكات موقع مديري أو سكني تأجير كوكلاء يعملون الذين الطبيعيون الأشخاص المالك قبل من موظفين يكونوا وأن العادي عملهم يوم خلال الأكثر على فقط واحد موقع في يعملوا أن يجب. محددة ظروف ظل وتنفيذ □□ لوحدات وعرض الإيجار/الودائع وتحصيل الإيجار عقود إعداد واجباتهم تشمل قد. للمالك المرخص الإدارة وكيل أو الإشعارات وتسليم الإيجار عقود.

- ✓ العادي عملهم يوم خلال الأكثر على فقط واحد موقع في الأنشطة ينفذ أن المدير/الوكيل على يجب
- ✓ الموصوفة التأجير أعمال عن خاصًا تعويضًا يتلقوا ألا يجب
- ✓ خاصًا تعويضًا تشكل لا التعويض إجمالي نصف يتجاوز لا وبما شهريًا عن يزيد لا بما تُدفع التي الأداء على المبنية المكافأة

2.7 رخصة تطبيق متطلبات /الوسيطمندوب المبيعات

القانون يتطلب A.R.S. 32-2123. المتقدم على يجب الرسومجميع مع إلكترونياً مرسل أو موقع أصلي رخصة طلب تقديم السابقة الرخصة إيقاف /إلغاء/ورفضالقانون من الإيقاف /والفصلجنائية بجرائم والإدانات والعنوان القانوني الاسم عن الإفصاح الاجتماعيالضمان رقم وتقديم ولاية أي في.

- ✓ رخصة إيقاف أو فصل أي إلى بالإضافة والنتيجة، والوقت وموقعها وطبيعتها بجناية إدانة أي عن الإفصاح المتقدمين على يجب قانونية
- ✓ أخرىولاية أي في أو الولاية هذه في مهنية رخصة أ إيقاف أو إلغاء أو رفض تم إذا عما الإفصاح المتقدمين على يجب
- ✓ السجلوعنوان العمل اسم أيضاً يتضمن أن الوسيط طلب على يجب
- ✓ السابقةالجنائية والسجلات المفعول سارية الأصابع بصمات إذن بطاقة المفوض يطلب قد

2.8 الأخرىالولايات من الطلبات ومقدمو الامتحان، محتوى السن،

القانون يتطلب A.R.S. 32-2124. من المفوض يؤكد الترخيصعلى الحصول قبل الأقل على سنة 18 عمره يكون أن المتقدم من القواعد/والفصلوالأخلاقيات والوكالة العقارية والنماذج والحسابات الإنجليزية اللغة يفهم العقارات متقدم أن الامتحان خلال. البائعامتحان من صرامة أكثر الوسيط امتحان يكون أن يجب.

- ✓ ترخيصأي على الحصول قبل الأقل على سنة 18 بعمر المتقدم يكون أن يجب
- ✓ البائعامتحان من نطاق I وأوسع وتشددًا صرامة أكثر الوسيط امتحان يكون أن يجب
- ✓ أن يجب لكن (32-4302 للقانون وفقًا)الامتحان من الوطني الجزء من أخرى ولاية من معادلاً ترخيصًا يحمل الذي المتقدم يعفى للولايةالمحدد أريزونا جزء في ينجح
- ✓ لحاملي ساعة 27 بـ المحددة أريزونا دورة باستثناء الترخيص على الحصول قبل التدريبية الدورات متطلبات من المفوض يعفي قد أخرىولاية من الحالي الترخيص

2.9 بجنايةالإدانة بسبب الترخيص حظر

للإفراج خاضع أو مسجون حالياً وهو بجناية مدان لشخص رخصة تجديد أو إصدار (I)32-2130 و A.R.S. 32-2124(M) يحظر الإدانةتلك بسبب الاختبار فترة في أو المجتمعي الإشراف تحت أو المشروط.

- ✓ فترة في أو المجتمعي الإشراف تحت أو المشروط للإفراج خاضع أو حالياً مسجون موارب لمجرم رخصة إصدار للمفوض يجوز لا الإدانةبسبب الاختبار
- ✓ الجنايةحالة شروط نفس تحت الرخصة تجديد للقسم يجوز لا
- ✓

أخرىلأسباب التجديد رفض في المفوض تقدير الحظر هذا يقيد لا

2.10 شهراً 12خلال التجديد امتحان من إعفاء

انتهاء بعد شهراً 12خلال الطلب تقديم تم إذا الامتحان إعادة بتجنب التجديد لمتقدم A.R.S. 32-2124(H)القانون يسمح الطلبتقديم وقت إيقافها أو إنهاؤها أو الرخصة إلغاء يتم لم وإذا الرخصة صلاحية.

- ✓ أو الرخصة إلغاء يتم لم وإذا الصلاحية انتهاء بعد شهراً 12خلال بطلب تقدم إذا الامتحان إعادة التجديد متقدم على يتعين لا إيقافهاأو إنهاؤها
- ✓ وموظفيهمالسياحية والمخيمات والمقابر العقارية المبيعات وسطاء على هذا ينطبق

2.11 المعينوالوسيط الكيان الوسيط تراخيص

بطلب يتقدم الذي الكيان على يجب .والشراكاتالمحدودة الأشخاص وشركات للشركات التراخيص A.R.S. 32-2125ينظم كوسيط للعمل شريكاً أو عضواً أو مديراً أو ضابطاً يكون مرخص طبيعي شخص وسيط يعين أن وسيط ترخيص على للحصول معين. المعينالوسيط ترخيص مع متزامن بشكل الكيان ترخيص يعمل.

- ✓ معينكوسيط (شريك/عضو/مدير/ضابط)مرخص طبيعي شخص وسيط تعيين الكيان وسيط ترخيص يتطلب
- ✓ آخرشخص لأي الاختصاص يمتد ولا الم□□ين الوسيط ترخيص مع متزامن بشكل الكيان وسيط ترخيص يعمل
- ✓ عملصاحب كوسيط المهنية المحدودة الأشخاص شركة أو المهنية الشركة ترخيص يجوز لا
- ✓ النظام وتعديلات السيطرة في والتغييرات والأعضاء الضباط في التغييرات عن أيام 10خلال للقسم الإبلاغ الكيانات على يجب الحلأو أكثر أو 10%بنسبة الأسهم في والملكية

2.12 مُعيّنوسيط تسمية على المفروضة القيود

لأمر خاضعاً الشخص هذا كان إذا مُعيّن كوسيط شخص تسمية كيان أي على A.R.S. 32-2125(E)المراجع أريزونا قانون يحظر برخصةتسجيله أثناء حدث لسلوك السابقتين السنتين خلال رخصته إلغاء تم أو معلقة، رخصته كانت أو النشاط، بوقف.

- ✓ العقاراتأنشطة بوقف لأمر خاضعاً كان إذا مُعيّن كوسيط شخص تسمية يجوز لا
- ✓ معلقةرخصته كانت إذا مُعيّن كوسيط شخص تسمية يجوز لا
- ✓ برخصةتسجيله أثناء وقع إغفال أو لتصرف السابقتين السنتين خلال رخصته إلغاء تم إذا مُعيّن كوسيط شخص تسمية يجوز لا

2.13 قاعدة الترخيص الواحد وسلطات النشاط المتعددة

القانون ينص A.R.S. 32-2125.01 على أنه لا يجوز إصدار أكثر من ترخيص واحد لصاحب الترخيص في الوقت نفسه، لكن يجب على الوسيط العقارات/موظف المبيعات الذي يرغب في الانخراط في أنشطة بيع المقابر والأعضاء والمخيمات بدون تراخيص منفصلة. يجب على الشخص الذي ينجح في الاختبار في الحصول على ترخيص لمدة سنة واحدة أو إعادة الاختبار.

- ✓ يجب على الوسيط العقارات/موظف المبيعات الذي نجح في اختبار الترخيص لمدة سنة واحدة أو الاختبار من أجل الحصول على ترخيص منفصل لتراخيص بدون الأعضاء المخيمات أو المقابر بيع في الانخراط في أنشطة العقارات/موظف المبيعات الذي يرغب في الانخراط في أنشطة بيع المقابر والأعضاء والمخيمات المقابر: فئة واحدة فقط في كل فئة يمكن أن يكون لدى الوسيط تعيين واحد فقط في كل فئة: المقابر والأعضاء والمخيمات العقارات

2.14 الإجراءات وتقديم المقيمين غير الرخص حاملو

القانون يعتبر A.R.S. 32-2125.02 أن تقديم الإجراءات كوكيل للمفوض إلغاؤه يمكن لا تعيينًا المقيم غير رخصة تطبيق. يمكن لا الإجراءات لتقديم كوكيل للمفوض إلغاؤه يمكن لا تعيينًا المقيم غير رخصة تطبيق بشكل أريزونا في نشط مرخص وسيط من إلا التعويض أو العمل قبول المقيمين غير الرخص لحاملي.

- ✓ يجب على الإجراءات لتقديم كوكيل للمفوض إلغاؤه يمكن لا تعيينًا المقيم غير رخصة تطبيق بشكل
- ✓ يجب على أريزونا في نشط مرخص وسيط من إلا التعويض أو العمل قبول المقيم غير رخصة لحامل يمكن لا (32-2155 بموجب)
- ✓ يجب على الوسيط الإلكتروني الحفظ مزود أو) بموقعه الإدارة وإخطار أريزونا في المطلوبة بالسجلات الاحتفاظ المقيم غير (
- ✓ يجب على المقيم غير المتقدم من أريزونا لولاية المحدد الجزء ا□□تياز الامتحان من

2.15 الموقع تغيير وإشعار العمل مكان

القانون يتطلب A.R.S. 32-2126 من كل وسيط أو محدد عمل مكان على الحفاظ توظيف وسيط كل من الإدارة وإخطار صحيح، نظامي وكيل أو محدد عمل مكان على الحفاظ توظيف وسيط كل من الموظفين رخص ويسحب تلقائيًا الوسيط ترخيص يلغي الإهمال أو بالتغيير إشعار إرسال عدم. تغيير بأي كتابيًا.

- ✓ يجب على الشركات لجنة لدى مسجل وفعال صحيح نظامي وكيل أو محدد عمل مكان على الحفاظ توظيف وسيط كل على
- ✓ تلقائيًا الموظف الوسيط ترخيص يلغي مكتوب إشعار بدون النظامي الوكيل/العمل موقع إهمال أو تغيير
- ✓ الرخصة استرجاع تم إذا تعيينهم إعادة يمكن الوسيط؛ ذلك لدى يعمل مشارك وسيط أو مبيعات وسيط أي رخصة الإلغاء يسحب
- ✓ والعمل الوسيط تحدد المدخل على متوافقة لافتة وضع وسيط كل على يجب

2.16 الترخيص رسوم وفترة الترخيص

يتطلب A.R.S. 32-2129 دفع جميع الترخيص رسوم مقدماً، وموحدة مقدماً، وقت عن النظر بغض السنة. لمدة صالحة الأصلية الرخصة السابقة. الرخصة صلاحية انتهاء بعد تبدأ سنتين فترة هو التجديد فيه؛ منحها تم الذي الشهر من يوم آخر حتى سنتين

- ✓ إصدارها يتم التي السنة وقت عن النظر بغض موحدة وهي مقدماً الترخيص رسوم جميع دفع يجب
- ✓ فيه منحها تم الذي الشهر من يوم آخر حتى سنتين لمدة صالحة الأصلية الرخصة
- ✓ الإصدار تاريخ عن النظر بغض السابقة، الرخصة صلاحية انتهاء بعد الأول اليوم من تبدأ سنتين لفترة صالحة المجددة الرخصة
- ✓ مرفوض بشيك الرسوم دفع تم إذا الرخصة إلغاء أو رفض للإدارة يجوز

2.17 المنتهي الترخيص عواقب والإنهاء الصلاحية

توفر A.R.S. 32-2130(F)-(G) أنه بين الصلاحية، انتهاء تجديد، حقوق تنتهي ويكون له المرخص من غير القانوني التصرف إعادة دون بالتجديد الدائرة تقوم واحدة، سنة غضون في سنة. من أكثر منذ الصلاحية المنتهي الترخيص إنهاء يتم له. كمرخص تعليقه أو الترخيص إلغاء يتم لم إذا الفحص.

- ✓ بيع موظف أو وسيط التصرف عرض أو التصرف القانوني غير من الترخيص، صلاحية ينتهي بينما
- ✓ التجديد عند تعيينهم إعادة يمكن الصلاحية؛ انتهاء تاريخ في الموظفين تراخيص يلغي التوظيف وسيط صلاحية انتهاء
- ✓ سنة من أكثر منذ صلاحيته انتهت الذي الترخيص بإنهاء الدائرة تقوم
- ✓ الأصلي الطلب ويتطلب للتجديد يؤهل لا المسحوب أو المنهي الترخيص

2.18 نشطة غير وتراخيص بيع كموظف يجدد عقارات وسيط

القانون يسمح A.R.S. 32-2130(J)-(L) قبل ما دورة متطلبات تلبية دون بيع كموظف ترخيصه بتجديد عقارات لوسيط يجب لكن النشاط، عدم أثناء المستمر التعليم إكمال النشطين غير التراخيص حاملي على يتعين لا البيع. لموظف الترخيص بأريزونا خاص اختبار اجتياز يجب النشاط عدم من سنة 15 وبعد التنشيط، إعادة عند إكماله عليهم.

- ✓ رسوم يدفع أن يجب لك، 32-2124(B) الدورة متطلبات تلبية دون بيع كموظف ترخيصه كوسيط الترخيص حامل يجدد قد البيع موظف تجديد
- ✓ 32-2124(C) ذلك في بما الوسيط متطلبات جميع تلبية الشخص على يجب لاحقًا، أخرى مرة وسيطًا يصبح لكي
- ✓ قبل المستمر التعليم يطلب قد المفوض لكن النشاط، عدم أثناء المستمر التعليم إكمال النشط غير الترخيص حامل على يتعين لا التنشيط إعادة
- ✓ الإدارة تخطر الترخيص؛ تنشيط قبل أريزونا بقوانين خاص اختبار اجتياز المتقدم على يجب سنة، 15 من لأكثر نشط غير كان إذا

واحدةبسنة سنة 15علامة قبل الترخيص صاحب

2.19 الرخصاستعادة

أو المعلقة أو المنهية أو الملغاة أو المنتهية الرخص استعادة بموجبها للمفوض يجوز التي الطرق A.R.S. 32-2131القانون يحدد التجديد، أو التقديم إعادة خلال من والملغاة التجديد، خلال من المنتهية الرخص استعادة :مختلفةمسارات تنطبق .الملغاة الأصليالطلب خلال من الملغاة /والمنهية.

- ✓ الأصليالطلب خلال من استعادتها تتطلب (32-2153للقانون وفقاً)الملغاة الرخصة
- ✓ الحكمتسوية وإثبات أصلي طلب وتقديم للصندوق الكامل السداد تتطلب الاسترجاع صندوق مستحقات لسداد المنهية الرخصة
- ✓ قيد إداري إجراء وجود أو القسم قبل من للتحقيق الرخصة صاحب خضوع أثناء متاحة غير (الملغاةالرخص باستثناء)الاستعادة التحقيق
- ✓ ذلكبخلاف المتقدمين من المطلوبة المؤهلات من تقلل لا الاستعادة

2.20 الوسيطإدارة عيادات

والالتزامات بالوسيط، الخاصة القواعد /الأساسيالنظام متطلبات تغطي التي الوسيط إدارة عيادات A.R.S. 32-2136يتطلب والإفصاحات، الاستئمانية، والالتزامات والعقود، والإعلان، الموثوقة، والأموال السجلات، وحفظ المعين، للوسيط القانونية الرخصةتفعيل قبل العيادة حضور أصلية وسيط رخصة على للحصول المتقدمين على يجب .المخاطروإدارة والتحقيقات،.

- ✓ (ساعات 9إجمالي)ساعات ثلاث منها كل مدة دورات ثلاث من الوسيط إدارة عيادة تتكون
- ✓ الرخصةتفعيل قبل الوسيط إدارة عيادة حضور أصلية وسيط رخصة على للحصول المتقدم على يجب
- ✓ من شهرًا 24كل خلال واحدة مرة عيا□□ة حضور (32-2151.01(G بموجب المرتبطين والوسطاء المعينين الوسطاء على يجب الأولالحضور بعد الترخيص
- ✓ الممتلكاتإدارة في الكفاءة لتعليم صُممت عيادة إكمال الممتلكات إدارة أنشطة في يشارك الذي الوسيط على يجب

2.21 الكيانملكية في التغيير بعد الاستمرار

القانون يقضي A.R.S. 32-2125(C) الفرعي البند بموجب الكيان رخصة بأن (B) الأعضاء، /المساهمينتغيير أو الوفاة عند تنتهي جديدة رخصة انتظار في إضافياً يوماً 90 إلى تصل لمدة الأعمال ممارسة في يستمر قد المتبقي المساهم /المخولالضابط لكن معينوسيط أو.

- ✓ مؤهلتغيير حدوث بعد جديد معين وسيط أو جديدة رخصة انتظار في إضافياً يوماً 90 إلى تصل لمدة الكيان رخصة تستمر قد
- ✓ يتم حتى أو الانتظار قيد الجديدة الرخصة تكون بينما الجدد العملاء تمثيل تتولى أن المحدودة المسؤولية شركة أو للشركة يجوز لا جديدمعين وسيط تعيين

2.22 الترخيصلحامل الشخصية المعلومات سرية

القانون يحمي A.R.S. 32-2125.03 الاجتماعي الضمان ورقم الإلكتروني البريد وعنوان السكني الهاتف ورقم السكن عنوان مشروعةحكومية /عادلةغاية هناك تكن لم ما العام الكشف من الطلب مقدم أو الترخيص لحامل.

- ✓ العامةوالمصلحة العدالة يخدم الكشف أن المفوض يجد لم ما عامين يكونان لا الهاتف ورقم السكن عنوان
- ✓ مشروعلغرض الحكومية الجهة أو للمحكمة فقط الإلكتروني البريد عناوين عن الإفراج يتم
- ✓ مشروعحكومي لغرض الحكومية الجهة أو للمحكمة فقط الاجتماعي الضمان أرقام عن الإفراج يمكن

2.23 المؤقتالوسيط وغياب المكاتب فروع

تحت فرع كل تكون أن يجب A.R.S. 32-2127 يتطلب الفرعفي وتُعلق واحد باسم تصدر فرع، لكل منفصلة إضافية رخصة. ممثلبتعيين ساعة 24 غضون في التصرف يستطيع لا الذي المعين الوسيط يقوم قد. مرخصموظف أو وسيط إدارة.

- ✓ فرعلكل إضافية رخصة على الحصول واحد عمل مكان من أكثر يمتلك الذي الوسيط على يجب
- ✓ 'فرع'تعيين تتضمن لافتة مع مرخص، موظف أو وسيط إدارة تحت فرع كل تكون أن يجب
- ✓ آخر، معين وسيط /مرخصلموظف مكتوب تعيين بإجراء ساعة 24 غضون في التصرف يستطيع لا الذي المعين الوسيط يقوم قد يوماً 30 يتجاوز لا بما
- ✓ المرخصينالموظفين فصل أو بتوظيف معين مبيعات لموظف يُصرح لا قد

2.24 الترخيصشهادات وحيازة عرض

يتطلب A.R.S. 32-2128 شهادة عرض الوسيط المعين (الوسيط والمستخدم) شهادات الأخرى جميع وتوفر واضح بشكل. بسهولة تظل شهادات/البائع وسيط الشراكة في حوزة العمل صاحب حتى الفصل أو الإنهاء.

- ✓ بسهولة متاحة الأخرى الشهادات تكون أن يجب واضح؛ بشكل المعين الوسيط شهادة عرض يجب
- ✓ صاحب فصل أو ترخيصها إلغاء أو إيقافها أو إنهاؤها أو إلغاؤها يتم حتى العمل صاحب حوزة في الشراكة وسيط/البائع شهادة تظل الترخيص
- ✓ بسجل الاحتفاظ/وطباعة للإدارة العامة البيانات قاعدة إلى الوصول خلال من الحيازة متطلبات بتلبية المعين الوسيط يقوم قد الحالية النشط الترخيص حالة يوضح

2.25 الترخيصرسوم أقصى جدول

تحدد A.R.S. 32-2132 الرسوم استرجاع يمكن لا إيصال، على والحصول الدفع بمجرد. فرضها يتم قد التي للرسوم الأقصى الحد وسيط رخصة لإصدار الكيانات على رسوم فرض يتم لا. وجيه لسبب إلا.

- ✓ الوسيط لرسوم الأقصى الحد: الامتحان طلب 125 دولار، الامتحان 100 دولار، الرخصة 250 دولار، التجديد 400 دولار
- ✓ المبيعات موظف لرسوم الأقصى الحد: الامتحان طلب 75 دولار، الامتحان 50 دولار، الرخصة 125 دولار، التجديد 200 دولار
- ✓ وجيه لسبب الرسوم استرجاع المفوض بإمكان كان إذا إلا الإيصال إصدار بعد الرسوم استرجاع يمكن لا
- ✓ وسيط رخصة لإصدار محدودة مسؤولية ذات شركة أو الشراكة أو الشركة على رسم فرض يتم لا

2.26 الأعمالتصفية المؤقت الوسيط ترخيص

يمكن. عاجز أو متوفي مرخص وسيط أعمال لتصفية مؤقت وسيط ترخيص بإصدار للمفوض A.R.S. 32-2133 القانون يسمح بالنيابة الناطق أو الوصي أو الشخصي الممثل أو الإداري أو الموظف أو الأقارب أقرب أو الباقية للزوجة منحه.

- ✓ حتى يستمر الإداري/الشخصي الممثل ترخيص أن باستثناء تمديده، يمكن ولا يومًا 90 على للوسيط المؤقت الترخيص يقتصر شهرًا 15 يتجاوز لا بما المتوفى، الوسيط أعمال من التخلص يتم
- ✓ واحدة سنة فترة أي في بشأنه أو الفرد لنفس واحد مؤقت ترخيص من أكثر إصدار يجوز لا
- ✓ الدائم الترخيص بموجب عليها المنصوص الترخيص والتزامات صلاحيات بنفس المؤقت المرخص يتمتع

2.27 مدرسة شهادة العقارات والدورات

القانون يتطلب A.R.S. 32-2135 الدورات تقديم قبل الدورة على والموافقة للعمل الموافقة شهادة على الحصول المدارس من الائتمانية. قد يسحب المفوض أو الشهادة لانتهاكات للتحقيق فيها الحضور غير السليم أو المواد غير الموافق عليها.

- ✓ يجب على الحصول المدرسة شهادة موافقة على والموافقة الدورة لكل الدورة على والموافقة ائتمانية دورة قبل (سنوات 4 عن تقل لا لمدة) للعمل موافقة شهادة تقديمها
- ✓ قد يسحب المفوض أو الشهادة لتصديق الحضور غير السليم أو تدريس مواد موافق عليها أو وثائق تقديم كاذبة
- ✓ يجب تقديم دورة الفصل الدراسي المباشر قبل 30 يومًا على الأقل، ودورة التعلم عن بعد قبل 90 يومًا من الأقل على التقديم
- ✓ يجب تصريح الدورة ساري أو حالي غير المحتوى أصبح إذا الدورة تدريس يمكن لا حالية؛ المحتويات ظلت إذا سنوات 4 عن تقل لا لمدة تغيير كبير

2.28 الترخيص إلغاء الطوعي

القانون يسمح A.R.S. 32-2137 صاحب يكن لم إذا فقط الشخص هذا رخصة بإلغاء الترخيص، صاحب طلب على بناءً للإدارة، وعدم التحقيق قيد الترخيص إجراء أي بدء تأديبي.

- ✓ يجوز للإدارة إلغاء الترخيص إذا فقط الترخيص صاحب طلب على بناءً الترخيص صاحب يكن لم قبل من التحقيق قيد الترخيص حالياً
- ✓ إذا فقط متاح الإلغاء لم تبدأ الإدارة أي إجراء تأديبي ضد صاحب الترخيص

CHAPTER 3

Art. 3: Regulation – broker duties, advertising, trust accounts, agency, discipline (32-2151–32-2176)

3.1 الصندوق حساب مقابل المحايد الضمان أمين الاستئماني؛ الصندوق أموال في التصرف الاستئماني

بموجب ،(أ)32-2151 إليه الموكولة الأموال يضع لا الذي الوسيط على يجب كتابياً، ذلك خلاف على الأطراف جميع يوافق لم وما حساب في استئماني صندوق حساب في الأموال هذه جميع يضع أن الاستقبال، عند أريزونا، في محايد ضمان وديع في فوراً أريزونافي يقع وديع في اتحادياً مضمون أو مؤمن الصندوق لمعالجة الأساسية القاعدة هي هذه .أريزونالوسطاء الاستئماني.

- ✓ الاستقبالعند فوراً الولاية في استئماني صندوق حساب إلى أو الولاية في محايد ضمان وديع إلى إما الأموال تذهب أن يجب
- ✓ أريزونافي وواقعاً اتحادياً مضموناً أو مؤمناً الاستئماني الصندوق حساب يكون أن يجب
- ✓ للمعالجةمختلفة ترتيبات على كتابياً الأطراف يوافق قد

3.2 الثقةصندوق حساب متطلبات من الأدنى الحد

يحدد (B)32-2151 والتاريخ معاملة لكل المحدد التوثيق مع الإيداع إيصالات طريق عن الودائع :المتطلباتمن الأدنى الحد فرع أو الرئيسي المكتب في إلكترونياً المحفوظة الكاملة السجلات المودعة؛ للغرض فقط المستخدمة الأموال والأطراف؛ والمبلغ المحاسبة مبادئ السجلات تتبع أن يجب .(للقسمبا□□عنوان مسبق مكتوب إخطار مع)المعتمد الولاية خارج تخزين موقع في أو إذا البناء بإعادة المحسوبة السجلات تسمح أن يجب .العميلوتقرير الصرف ودفتر الوصفية الإيصالات وتشمل عموماً المقبولة الإلكترونيةالبيانات تدمير تم.

- ✓ والأطرافوالمبلغ والتاريخ المعاملة تحدد التي الإيداع إيصالات خلال من الودائع تتم أن يجب
- ✓ لهإيداعها تم الذي للغرض إلا الثقة أموال استخدام يجوز لا
- ✓ العميلوتقرير الصرف ودفتر الوصفية الإيصالات وتشمل GAAP لـ وفقاً بالسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ للقسمالشارع بعنوان مسبقاً مكتوباً إخطاراً الموقع خارج التخزين يتطلب

3.3 الشهريةالثلاثية المطابقة متطلب

يتطلب32-2151(B)(3) ودفاتر المصرفية الثقة صندوق حساب حسابات كشوف بين ثلاثية مطابقة شهريًا ينجز أن الوسيط من وفقًا)انتهاكًا ذاته بحد يعتبر منتظم بشكل المطابقة هذه إنجاز عدم .تباينلأي شرح وتقديم الثقة، صندوق حساب ودفاتر العملاء الفرعي للبندC).

- ✓ الثقةحساب ودفاتر العملاء ودفاتر البنك كشوف بين شهريًا الثلاثية المطابقة إجراء يجب
- ✓ تباينأي شرح يجب
- ✓ للفصلانتهاكًا يعتبر المنتظمة المطابقة عدم

3.4 انتهاكاتتشكل التي الائتمان حساب اختلافات

يسرد32-2151(C) الأفعال/ الحذر التي تسبب اختلافًا انتهاكاتيشكل :عدم إزالة المكتسبة الفائدة كل12 الأقل على واحدة مرة تحديد عدم الشخصية؛ الأموال مع الخلط أو للسمسار الشخصي الحساب إلى الآخرين أموال من مقدم بدفع السماح شهرًا؛ ثلاثية المصالحات إكمال عدم عقار؛ لكل منفصلة أستاذ دفاتر على الحفاظ عدم الإيصالات؛ في المالك غير من المستأجر أموال إنشاء عدم شخص؛ كل من خطية موافقة بدون مختلفين لأشخاص المملوكة الحسابات بين الأموال تحويل المطلوبة؛ الاتجاهات الفيدراليةأو الولاية لمتطلبات الامتثال وعدم وتوازن؛ فحص عمليات.

- ✓ شهرًا 12كل الأقل على واحدة مرة الائتمان حساب على المكتسبة الفائدة إزالة يجب
- ✓ غير الرصيد رسوم تجنب أو الحساب فتح على للحفاظ الشخصية الأموال من دولار 5,000إلى يصل ما إيداع للسمسار يجوز خلطًااعتباره دون الكافي
- ✓ عقارلكل منفصلة أستاذ دفاتر على الحفاظ يجب
- ✓ شخصكل من خطية موافقة مختلفين لأشخاص المملوكة الحسابات بين الأموال تحويل يتطلب

3.5 سنواتخمس لمدة الاحتفاظ الوسيط؛ قبل من بالسجلات الاحتفاظ

القسم يتطلب 32-2151.01(A) العقارات معاملات جميع بسجلات الاحتفاظ عمل صاحب وسيط كل من (والمشاركة والمقابر النقود إيصالات السجلات تتضمن أن يجب .والسابقينالحاليين للموظفين الوظيفية والسجلات (السكنيةوالمخيمات الزمنية .وجدتإن التوظيف واتفاقيات البيع وعقود والتعديلات والمدفوعات الإيصالات جميع توضح التي الإغلاق وبيانات المرهونة بعد سنوات خمس عن تقل لا لمدة بها والاحتفاظ المعقولة الأوقات جميع في للمفوض مفتوحة السجلات تكون أن ي□□ب .الولايةداخل معتمد خارجي تخزين موقع في أو مرخص فرع أو الرئيسي المكتب في التوظيف، أو المعاملة انتهاء

- ✓ الإنهاءبعد سنوات خمس عن تقل لا لمدة والتوظيف المعاملات بسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ ممثليهأو المفوض قبل من للفحص المعقولة الأوقات جميع في مفتوحة السجلات تكون أن يجب
- ✓ مسبقكتابي إشعار مع الولاية داخل معتمد خارجي تخزين موقع في أو فرع أو الرئيسي المكتب في بالسجلات الاحتفاظ يجب

3.6 المحجوزةالنقود مع والتعامل السحب سلطة

حاصلاً الشخص هذا يكن لم ما الثقة صندوق حساب من السحب سلطة شخص أي منح الوسيط على 32-2151.01(B) يحظر ينص أن الوسيط من ج الفرعي القسم يتطلب .((32-2174(C عليه ينص ما باستثناء (الوسيط رخصة بموجب رخصة على أو الإيجار أو الشراء عقد في (آخرقيمة ذي شيء أي أو إذني سند أو شيك أو نقد (المستلمة المحجوزة النقود نوع على بوضوح القيمة ذات الأشياء أو الشيكات أو النقود جميع فوراً يضعوا أن الرخص حاملي جميع من د الفرعي القسم يتطلب .الإيصال .المعينالوسيط رعاية تحت المستلمة

- ✓ عليه ينص ما باستثناء (الثقة حساب من السحب سلطة على الحصول يمكنه الوسيط رخصة بموجب رخصة حامل فقط 32-2174(C))
- ✓ الإيصالأو الإيجار أو العقد في بوضوح المحجوزة النقود نوع تحديد يجب
- ✓ المعينالوسيط إلى فوراً المستلمة المدفوعات جميع تسليم الرخص حاملي جميع على يجب

3.7 عمل أيام عشرة خلال للصكوك المعين السمسار مراجعة

صك أو سكني غير إيجار أو شراء اتفاقية أو إدراج اتفاقية كل مراجعة المعين السمسار من (G)32-2151.01القسم يتطلب على تحتوي التي الصفحة نفس على المراجعة وتاريخ الأولى الأحرف بوضع التنفيذ بعد عمل أيام عشرة غضون في مماثل السمسارعن بالنيابة الأولى الأحرف وتوقيع بمراجعة موظف شريك سمسار كتابة المعين السمسار يفوض قد ·الأطرافتوقيعات ·القانونيةوالعطل والأحد السبت «العمليوم »يستثني ·

- ✓ التنفيذمن عمل أيام عشرة خلال المشمولة الصكوك على الأولى الأحر وتوقيع مراجعة المعين السمسار على يجب
- ✓ الأطرافتوقيعات على تحتوي التي الصفحة نفس على والتاريخ الأولى الأحرف تظهر أن يجب
- ✓ موظفشريك سمسار إلى كتابة المراجعة سلطة تفويض يتم قد

3.8 العقاراتفي التوظيف اتفاقيات متطلبات

تتضمن وأن غامضة، وغير واضحة بلغة مكتوبة العقارات في التوظيف اتفاقيات جميع تكون أن 32-2151.02القانون يتطلب ونهاية بداية يوضح انتهاء تاريخ مع محددة مدة لها يكون وأن الوسيط، تعويض فيها بما الجوهرية الشروط جميع كامل بشكل من خطية موافقة بدون آخر وسيط إلى الاتفاقية تحويل المستخدمين للوسطاء يمكن لا ·الأطرافجميع توقعها وأن الاتفاقية، إقرار بدون حصرية اتفاقية تحت بالفعل طرف من اتفاقية على الحصول الرخصة لصاحب يمكن لا ·التحويلوقت الأطراف جميع طرف بتمثيل الرخصة صاحب يقوم لكي كتابية توظيف اتفاقية وجود يُشترط لا ·إضافيةعمولات عن المحتملة بالمسؤولية خطي ما·

- ✓ بداية تاريخ لها يكون وأن والتعويضات، الجوهرية الشروط جميع وتتضمن وواضحة مكتوبة التوظيف اتفاقيات تكون أن يجب الأطرافجميع توقعها وأن محددة، ونهاية
- ✓ التحويلوقت الأطراف جميع من خطية موافقة آخر وسيط إلى التحويل يتطلب
- ✓ بالفعلحصرية اتفاقية تحت طرف من اتفاقية على الحصول قبل خطي إقرار إلى الرخصة صاحب يحتاج
- ✓ مامعاملة في طرف لتمثيل الكتابية التوظيف اتفاقية تُشترط لا

3.9 المعاملاتفي السلوك –الانضباط أسس

أو القلق خطابات أو الإلغاء أو الإيقاف أو الرفض إلى تؤدي قد التي السابقة الخمس السنوات خلال السلوك (أ)32-2153تحدد من كتابية موافقة أو معرفة دون طرف من أكثر عن نيابة التصرف الكاذبة؛ الوعود /التحريف ذلك في بما المؤقت، الترخيص /حساب في الفشل ترخيص؛ بدون أشخاص توظيف الكاذبة؛ الإعلانات المفوض؛ قواعد أو الفصل انتهاك الأطراف؛ جميع المعقول؛ الإشراف ممارسة عدم المطلوبة؛ بالسجلات الاحتفاظ في الفشل العميل؛ أموال تحويل أو خلط الأموال؛ تحويل العادلالإسكان قوانين على والتأثير كتابية؛ موافقة دون آخر شخص اسم توقيع الإهمال؛.

- ✓ الأطرافجميع من كتابية وموافقة معرفة يتطلب طرف من أكثر عن نيابة التصرف
- ✓ للانضباطأساس هو الموكل أو العميل أموال تحويل أو خلط
- ✓ للانضباطأساس هو الموظفين أو للرخص الحاملين على المعقول الإشراف ممارسة في الوسيط فشل
- ✓ للانضباطأساس هو أريزونا قانون أو الفيدرالي العادل الإسكان قانون انتهاك

3.10 للمرخصينوالتعويض التوظيف تقييد

/التوظيفقبول للمرخص ويجوز النشطين، للمرخصين فقط رواتب ودفع تشغيل الوسيط من 32-2155القانون يتطلب نفس لها ،W-2كموظف المرخص مع تتعامل رخصة، تحمل)مؤهلة عمل جهة من أو لديه المرخص الوسيط من فقط التعويض خلال من LLC/مهنيةشركة خلال من التعويض يتدفق أن يجب .(العملوسيط من كتابي إذن على وحصلت العمل، وسيط تقديم وقت مرخص غير شخص أي دفع القانوني غير من .مديراً/عضواًأو مساهماً /ضابطاًالمرخص فيه يكون الذي الكيان الوسيطأعمال تنفيذ مقابل أجراً الخدمة.

- ✓ النشطينللمرخصين فقط رواتب ويدفع الوسيط يوظف قد
- ✓ كتابيإذن مع الوسيط نفس لها مؤهلة W-2عمل جهة من أو العمل وسيط من فقط راتباً المرخص يتقاضى قد
- ✓ الوسيطأعمال تنفيذ مقابل مرخص غير شخص لأي تعويض دفع القانوني غير من

3.11 العقارية المبيعات عن الكشف من آمن ملجأ (المسومةالممتلكات)

أن عن الكشف لعدم الوكيل أو المؤجر /الناقلضد إدارية أو مدنية أو جنائية دعوى أي رفع يجوز لا أنه على ينص 32-2156 مصاب شخص قبل من مأهولة أو مملوكة كانت أو جريمة؛ أو قتل أو انتحار أو طبيعية وفاة موقع كانت أو هي الممتلكات الكشف عدم ·جنسيمجرم من بالقرب تقع أو المشترك؛ الاحتلال خلال من ينتقل لا آخر مرض أو الإيدز /المناعةنقص بفيروس المعاملةفسخ أو لإنهاء سبباً يشكل لا الحقائق هذه عن·

- ✓ الممتلكاتعلى حدثت التي الجرائم أو والقتل والانتحار الوفيات عن الكشف عدم عن المسؤولية عدم
- ✓ جنسيمجرم من القرب أو السابقين للم□□يمين الإيدز /المناعةنقص فيروس حالة عن الكشف عدم عن المسؤولية عدم
- ✓ المعاملةفسخ أو لإنهاء سبباً يشكل لا المعلومات هذه عن الكشف عدم

3.12 الولايةخارج الوديعة اتفاقيات

أن (1)وإما كتابيا الأطراف جميع وافقت إذا فقط أريزونا خارج مستودع في الموكلة الأموال بوضع (د)32-2151القسم يسمح وملحق المطلوبة الإفصاحات مع فيدراليا مضمون /مؤمن 32-2174بموجب الممتلكات إدارة ائتمان حساب في الأموال تكون خارج مستودع لاستخدام المحتملة المخاطر عن للأطراف بالكشف الوسيط يقوم (2)أو القسم، بفحص يسمح موقع مستودع الولاية· لا يسمح القسم بمزج الأموال مع أموال الوسيط الخاصة إذا إلا اعتمد المفوض قواعد بهتسمح·

- ✓ الأطرافجميع من كتابية موافقة الولاية خارج مستودع يتطلب
- ✓ والمالكالقسم بفحص يسمح موقع وملحق محددة إفصاحات الولاية خارج الممتلكات إدارة حسابات تتطلب
- ✓ للأطرافالمحتملة المخاطر عن الكشف الممتلكات إدارة غير الولاية خارج الودائع تتطلب
- ✓ بذلكالمفوض قواعد سمحت إذا إلا الوسيط أموال بمزج يُسمح لا

3.13 المرفوضةوالعروض المعاملات بمجلدات الاحتفاظ

وفقًا معالجتها تمت الأخرى الأموال /الأوليةالأموال بأن تأكيدًا البيع معاملات مجلدات تتضمن أن 32-2151.01(F)يتطلب التوكيل تعليمات مناسبًا، كان وإذا التسوية، بيان /الختاميوالبيان التوكيل وإيصال البيع عقد من كاملة ونسخة للتعليمات سنة لمدة المرفوضة بالعروض الاحتفاظ l الفرعي الفصل يتطلب ·التوكيلأموال وإفراج التوظيف واتفاقية الإدراج واتفاقية الأقلعلى سنوات خمس لمدة السابقة المرفوضة بالعروض الاحتفاظ يجب ملزم، عقد عن العرض أسفر إذا الأقل؛ على واحدة·

- ✓ المنطبقةالملحقة والمستندات الإغلاق وبيان التوكيل وإيصال البيع عقد البيع معاملات مجلدات تتضمن أن يجب
- ✓ الأقلعلى واحدة سنة لمدة المرفوضة بالعروض الاحتفاظ يجب
- ✓ الأقلعلى سنوات خمس لمدة السابقة المرفوضة بالعروض الاحتفاظ يجب ملزم، عقد إلى العرض يؤدي عندما

3.14 المفوضاختصاص حدود التعويض؛ لتحصيل دعوى

أن يجب المستحق؛ التعويض لتحصيل الولاية محاكم في دعوى برفع المبيعات مندوبي أو للوسطاء 32-2152القسم يسمح لن .الاستماعقبل المؤهلات إثبات المحكمة وتتطلب المطالبة، ظهور عند مؤهلاً لترخيص حاملاً كان المدعي أن الدعوى تؤكد .التعويضدفع عدم أو تقسيم أو الكسب بشأن الرخص حاملي بين البحتة المدنية النزاعات في المفوض ينظر

- ✓ المطالبةفيه ظهرت الذي الوقت في بالترخيص إثباتاً ويقدم يثبت أن المدعي من التحصيل دعوى تتطلب
- ✓ الرخصحاملي بين بالتعويض المتعلقة البحتة المدنية النزاعات يتولى لا المفوض
- ✓ 32-2163أو 32-2155القسم ينتهك تعويض بأي يسمح لا

3.15 الترخيصفي والاحتيال الشخصية –الانضباط أسس

تحريف أو الاحتيال خلال من الترخيص على المتقدم أو الترخيص صاحب يحصل عندما بالانضباط 32-2153(B)القسم يسمح وعود أو جوهرية بتحريفات قام الأخلاقية؛ النزاهة أو للاحتيال مؤامرة أو ابتزاز أو سرقة أو تزوير جريمة أو بجناية إدانته يتم الحقائق؛ أو الجنائية الأوامر انتهك كفاءة؛ عدم أظهر ترخيص؛ بدون الأعمال مارس أمينة؛ غير معاملات أو احتيال في انخرط كاذبة؛ التي الإدانات أو الاحتيال أحكام .التدقيقأو التحقيق في الرد في فشل أو المالية؛ الأوراق أو العقارات قوانين انتهك الإدارية؛ .الانتهاكعلى أولي دليل هي الاسترداد صندوق دفع إلى تؤدي

- ✓ للانضباطأسس هي الاحتيال أو الأخلاقية بالنزاهة المتعلقة والجرائم بالجنايات الإدانات
- ✓ أساسهو المكتوبة البيانات أو المستندات تقديم خلال من التدقيق أو التحقيق في الرد في الفشل
- ✓ الانتهاكعلى أولي دليل هي الاسترداد صندوق دفع إلى تؤدي إدانة أو الاحتيال حكم

3.16 الترخيصانتهاء بعد بالاختصاص المفوضة تحتفظ

لإنهاء المفوضة /المحكمةمن إجراء أو عنه الطوعي التنازل أو إيقافه أو الترخيص انقضاء أن على 32-2153(E)المادة تنص رفض أو إلغاء /بإيقافقرار إصدار أو التأديبية، الإجراءات /التحقيقمع للمتابعة الاختصاص من المفوضة يحرم لا الترخيص هو المسيطر الشخص كان إذا الكيان ترخيص رفض أيضًا للمفوضة يجوز .32-2160.01بموجب مدنية عقوبة فرض أو التجديد، .إلغاؤهأو إيقافه أو ترخيصه رفض تم سابق /حاليترخيص حامل

- ✓ التأديبيالمفوضة اختصاص ينهي لا الترخيص انقضاء أو انتقال
- ✓ الترخيصانتهاء بعد قرارات وإصدار مدنية عقوبات فرض للمفوضة يمكن
- ✓ إلغاؤه/إيقافه/رفضهتم ترخيص لديه المسيطر الشخص أو فأكثر 10%بنسبة المالك كان إذا الكيان طلب رفض يتم قد

3.17 المؤقتةوالتراخيص القلق رسائل

يعرّف 32-2153(F) «القلقرسالة» بأنها التأديبية، العقوبة السلوك يستحق لا بينما بأنه، له المرخص تخطر استشارية رسالة «تسمح الرخصة» التأديبيةالإجراءات من مزيد إلى الاستمرار يؤدي وقد تُلغى أو تُعدّل أن يجب الممارسات أن المفوض يعتقد التوافق لأمر وفقاً العمل بممارسة «المؤقتة (32-2153.01) المفوضوقيود شروط أو.

- ✓ تأديبياًإجراءً ذاتها بحد وليست استشارية القلق رسالة
- ✓ المفوضشروط أو التوافق لأمر وفقاً العمل بممارسة المؤقتة الرخصة تسمح

3.18 والتوقفالإيقاف أوامر

32-2154 أو الفصل تنتهك بأعمال للقيام يستعد أو يقوم شخص أي ضد والتوقف بالإيقاف أوامر إصدار صلاحية المفوض يمنح متضرر شخص لأي يجوز معقولةزمنية فترة خلال إيجابي تصحيحي إجراء اتخاذ أو بالتعويض يأمر أن له ويجوز الأوامر، أو القواعد أن يجب المحكمة؛ من قضائي أمر على للحصول يسعى أن أيضاً للمفوض يجوز 41. القسم بموجب استماع جلسة يطلب أن بسرعةوتُحسم الإجراءات تبدأ.

- ✓ تصحيحيإجراء اتخاذ أو التعويض وتقديم والتوقف بالإيقاف الشخص يأمر أن للمفوض يجوز
- ✓ استماعجلسة يطلب أن والتوقف الإيقاف أمر من متضرر شخص لأي يجوز
- ✓ المستمرةالانتهاكات ضد المحكمة من قضائي أمر على للحصول السعي للمفوض يجوز

3.19 الإيجارووكلاء العقاري الرهن تعويض

بممتلكات المضمونة القروض بشأن التفاوض عن تعويض تحصيل من البيع مندوب /الوسيطعلى 32-2155(D) القسم يحظر يتم ولم المزدوج، التعويض عن الإفصاح وتم ،(العقاريالرهن وسيط) 9 والفصل 6 العنوان بموجب مرخصين يكونوا لم ما عقارية لكن ،32-2121 للمادة وفقاً السكني الإيجار مديري /وكلاءبتوظيف للوسطاء E الفرعي القسم يسمح آخرقانون أي انتهاك عليهمالإشراف واجب من المعين الوسيط يعفي لا إعفاؤهم.

- ✓ المزدوجالتعويض عن والإفصاح 6 العنوان برهن الترخيص العقارات قروض بشأن التفاوض عن التعويض تحصيل يتطلب
- ✓ بموجب الترخيص متطلبات من معفيين كانوا وإن حتى السكني الإيجار مديري /وكلاءعلى الإشراف المعين الوسيط على يجب المادة 2

3.20 إشعار الإيقاف الفوري والاستسلام الطوعي

يتطلب 32-2157 إشعاراً خطياً يواجه الذي الترخيص صاحب يقوم قد الاستسلام الطوعي. يسمح بالإيقاف الفوري في حالات تؤثر على صحة/سلامة العامة أو السجن مع جناية أو المشروط الإفراج أو الاختبار. يُسمح بالإيقاف الفوري في حالات طوارئ تشكل خطراً على صحة/سلامة العامة أو الجمهور رفاهية إذا كان الشخص صاحب الترخيص في حالة سكر أو تحت تأثير المخدرات. يجب على الشخص المدعى عليه تقديم رد مكتوب خلال 20 يوماً من تسليم إشعار الاستماع. يجب على الإدارة إجراء جلسة استماع، بعد أيام عشرة على الأقل من بعدها، وإلا تصدر الإدارة ترخيصاً جديداً لهذا الترخيص الطوعي بالاستسلام.

- ✓ يجب على صاحب الترخيص تقديم رد مكتوب خلال 20 يوماً من تسليم إشعار الاستماع وفرصة للاستماع قبل أي تجديد أو سحب أو إيقاف للترخيص؛ إجراءات معظم الترخيص في حالات طوارئ تشكل خطراً على صحة/سلامة العامة أو الجمهور تتطلب إشعاراً خطياً وفرصة للاستماع قبل الإيقاف الفوري بالإضافة إلى ذلك، يُسمح للشخص المدعى عليه بالاستسلام الطوعي للترخيص في أي وقت قبل 10 أيام على الأقل من جلسة الاستماع المقررة
- ✓ يُسمح بالإيقاف الفوري في حالات طوارئ تشكل خطراً على صحة/سلامة العامة أو الجمهور دون إشعار مسبق أو فرصة للاستماع، ولكن يجب أن تكون هناك جلسة استماع في غضون أيام قليلة بعد الإيقاف

3.21 العقوبات المدنية حتى 1,000 دولار لكل مخالفة

يسمح القانون 32-2160.01 بفرض عقوبة مدنية لا تتجاوز 1,000 دولار لكل مخالفة، بعد جلسة استماع، بحق مرخص ضد الذي ينتهك الفصل أو القواعد أو الأوامر، أو عن كبير بشكل ينحرف تقرير أو عام، ممارسات يمارس بموجب قانونية غير ممارسات 44-1522. يمكن للمدعي العام، أو المدعي العام، تقديم أوامر لاسترجاع الإجراءات قبل من العقوبات. يتم رفع دعوى بشأن بيع الأراضي المقسمة أو غير المقسمة. العقوبات المدفوعة غير وتنفيذها مثل أحكام محكمة المقاطعة العليا.

- ✓ يمكن لا العقوبات المدنية تتجاوز 1,000 دولار لكل مخالفة وتتطلب جلسة استماع سابقة
- ✓ يمكن تقديم أمر من المفوض بشأن العقوبات المدفوعة غير وتنفيذه حكم من أحكام محكمة المقاطعة العليا

3.22 الأخرىالولايات وسطاء بين التعاون اتفاقيات

على الوساطة، أعمال لممارسة ترخيص بدون أشخاصاً يعوض أو يوظف أن أريزونا لوسيط القانوني غير من 32-2163تجعل مع أريزونا وسيط يتعاون قد ·أخرىولاية في قانوني بشكل يعمل وسيط من تعويضاً يتلقى أو يدفع قد أريزونا وسيط أن من الرغم قوانين على وتوافق الأنشطة، تحدد (الأنشطةبدء قبل تنفيذها يتم)مكتوبة تعاون اتفاقية بموجب فقط الولاية خارج من وسيط وسيط خلال من الولاية داخل المفاوضات جميع تتم أن يجب ·الولايةخارج وسيط تصرفات عن المسؤولية وتقبل أريزونا، وولاية 32-2151.لـ تخضع الموكل أموال وجميع المسؤولية، كل يتحمل الذي أريزونا،

- ✓ أريزونافي الولاية خارج من وسيط نشاط أي قبل مكتوبة تعاون اتفاقية تنفيذ يجب
- ✓ المسؤوليةيتحمل الذي أريزونا، في مرخص وسيط خلال من أريزونا في المفاوضات جميع إجراء يجب
- ✓ الاتفاقية يستخدموا أن أو أريزونا، ممتلكات على لافتات يضعوا أو يعلنوا أو يسوقوا أو يدرجوا أن الولاية خارج من لوسطاء يجوز لا أريزوناسكان مع مباشر بشكل للتعامل
- ✓ أريزونافي وسيط ترخيص إلكتروني موقع عبر أريزونا في للممتلكات الوساطة خدمات تقديم يتطلب

3.23 ترخيصبدون الأنشطة تصنيفات

من جريمة (ترخيصدون بائع أو كوسيط نفسك عن الإعلان أو)ترخيص دون بائع أو كوسيط العمل 32-2165المادة تجعل أو الوسيط الاستثناءات تشمل ·الخامسةالدرجة من جريمة ترخيص دون ترخيصاً تتطلب أخرى أنشطة وتنفيذ السادسة، الدرجة الترخيص قسم من تأخيراً أو مقصود غير إهمالاً التجديد عدم كان حيث واحدة سنة غضون في ترخيصه ينتهي الذي البائع يخطرون مطلوب، الترخيص أن عند يكتشفون الذين والأشخاص أخرى، بطريقة الفصل تنتهك التي الترخيص حامل وتصرفات المادة تجعل ·العملعن بالكف أمر صدور قبل المحظور النشاط ويوقفون ترخيص، على للحصول بطلب يتقدمون القسم، 32-2166 ·السادسةالدرجة من جريمة السجن أثناء ترخيصاً تتطلب أنشطة تنفيذ

- ✓ السادسةالدرجة من جريمة هو ترخيص دون بائع أو كوسيط نفسك عن الإعلان أو ترخيص دون بائع أو كوسيط العمل
- ✓ الخامسةالدرجة من جريمة هو ترخيص دون ترخيصاً تتطلب أخرى أنشطة تنفيذ
- ✓ السادسةالدرجة من جريمة هو السجن أثناء ترخيصاً تتطلب أنشطة تنفيذ

3.24 المفوضلقرارات القضائية المراجعة

إلى النهائي المفوض قرار استئناف يجوز ،(H)41-1092.08في عليه منصوص هو ما باستثناء أنه، على 32-2159القسم ينص تدفع الإدارة فإن معسر، المستأنف الطرف أن المحكمة وجدت إذا .12الباب بموجب ماريكوبا مقاطعة في الاستئناف محكمة رسومبدون الإداري السجل من معتمدة نسخة وتوفر الجلسة كاتب نسخة ثمن.

- ✓ ماريكوبامقاطعة في الاستئناف محكمة إلى النهائية المفوض قرارات استئناف يتم
- ✓ رسومبدون السجل ونسخ الجلسة من نسخة المعسرون المستأنفون يتلقى

CHAPTER 4

Art. 3.1: Property management

4.1 إدارة لاتفاقيات المطلوبة المحتويات الممتلكات

لخدمات الجوهرية والأحكام الشروط جميع تحدد وأن والدقيقة الواضحة باللغة مكتوبة الممتلكات إدارة اتفاقيات تكون أن يجب الترخيص أو)بالشركة المعين والسمسار (الوكيلأو)الممتلك صاحب توقعها أن يجب ·المالكتجاه وواجباتها والتزاماتها الشركة الأموال جميع معالجة وتوفير الطرفين، كلا من المقبولة الإلغاء أحكام وتتضمن والنهاية، البداية تواريخ وتحديد ،(المفوض وتوفير والأغراض، التشغيلي الاحتياطي مبالغ وبيان الدورية، التقارير وتكرار نوع وتحديد السكنية، الودائع ذلك في بما المحصلة صريحة مكتوبة موافقة دون آخر لترخيص التنازل ومنع التعويض، شروط وبيان الثقة، حسابات على المكتسبة الفائدة معالجة المالكمن·

- ✓ المفوضالعقاري الترخيص أو المعين والسمسار الوكيل أو الممتلك صاحب قبل من الاتفاقية توقع أن يجب
- ✓ والنهايةالبداية تاريخ تحديد يجب
- ✓ الطرفينكلا من مقبولة إلغاء أحكام تتضمن أن يجب
- ✓ الثقةحسابات من المكتسبة والفائدة السكان ودائع ذلك في بما المحصلة الأموال جميع معالجة توفر أن يجب
- ✓ المالكمن صريحة مكتوبة موافقة دون مرخص كيان أو آخر لترخيص التنازل يجوز لا

4.2 الإنهاءعند النهائية للمحاسبة زمني جدول

للمستأجر؛ الأمان التزامات بجميع قائمة أيام 5خلال :العقارأموال لحالة نهائية محاسبة تقديم الشركة على يجب الإنهاء عند المترتبة المدفوعة غير للالتزامات المطلوبة الأموال باستثناء)العقار حسابات في المتبقية الأموال جميع استرجاع يوماً 35خلال ؛(التأجيرفترة خلال 75خلال والدائنة؛ المدينة بالذمم نهائية قائمة يوماً 75وخلال نهائيةبنكي حساب مطابقة يوماً ·

- ✓ للمستأجرالأمان التزامات بجميع قائمة تقديم :أيام 5خلال
- ✓ المدفوعةغير للالتزامات المطلوبة الأموال باستثناء المتبقية الأموال جميع استرجاع :يوماً 35خلال
- ✓ النهائيةالبنكي الحساب ومطابقة النهائية والدائنة المدينة الذمم قائمة تقديم :يوماً 75خلال

4.3 الممتلكاتلإدارة الائتمان حسابات

لجميع مطلوب للوسيط الائتمان حساب ·الوسيطسجلات في ائتمان كحسابات الممتلكات إدارة حسابات جميع تعيين يجب الخاص حسابه في مباشر بإيداع المالك يوجه لم ما المالك أموال)المالكحساب إلى الوصول إمكانية للوسيط يكون لا قد). قد أيام ثلاثة غضون في المشروطة وغير عليها المتنازع غير الأموال إيداع الشركة على يجب ·فائدةتحمل الائتمان حسابات تكون شرطا الممتلكات مدير ينفذه إيجار عقد كل تتضمن أن يجب ·الشركةائتمان حساب أو المباشر المالك حساب في مصرفية المستأجرمن وديعة أي مع التعامل كيفية صراحة يوضح·

- ✓ الوسيطسجلات في ائتمان كحسابات الممتلكات إدارة حسابات جميع تعيين يجب
- ✓ يمكن لا والذي الخاص، حسابه في مباشر بإيداع المالك يوجه لم ما المالك أموال لجميع مطلوب للوسيط الائتمان حساب إليهالوصول للوسيط
- ✓ مصرفيةأيام ثلاثة غضون في عليها المتنازع غير الأموال إيداع يجب
- ✓ المستأجرمن وديعة أي مع التعامل كيفية صراحة إيجار عقد كل يوضح أن يجب

4.4 الممتلكاتلإدارة السجلات حفظ متطلبات

سنة لمدة الصلة ذات والمستندات والإضافات التعديلات إلى بالإضافة سكني إيجار باتفاقية الاحتفاظ الشركات على يجب المدفوعة البحث رسوم بسجلات الاحتفاظ يجب ·الإنهاءعند المالك إلى تسليمها يتم حتى أو الصلاحية انتهاء بعد واحد للعميل المالية السجلات بجميع الاحتفاظ يجب ·المالكإلى تسليمها يتم حتى أو الدفع بعد سنوات ثلاث لمدة للمستأجرين(العملاء ودفاتر المالك وبيانات واليوميات والدفاتر والإيصالات والإيداعات الصور /الملغاةوالشيكات البنكية الحسابات كشوف أو متتالي بشكل الموقعة الإدارة اتفاقيات ترقيم يجب ·التنفيذتاريخ من الأقل على سنوات ثلاث لمدة (والإيصالاتوالفواتير إليهالوصول وسهل منظم نظام في حفظها·

- ✓ إلى تسليمها يتم حتى أو الصلاحية انتهاء بعد واحدة سنة لمدة الصلة ذات والمستندات السكنية الإيجار باتفاقيات الاحتفاظ يجب المالك
- ✓ الدفعبعد سنوات ثلاث لمدة البحث رسوم بسجلات الاحتفاظ يجب
- ✓ التنفيذتاريخ من الأقل على سنوات ثلاث لمدة للعميل المالية السجلات بجميع الاحتفاظ يجب
- ✓ إليهالوصول وسهل منظم نظام في حفظها أو متتالي بشكل الموقعة الإدارة اتفاقيات ترقيم يجب

4.5 التعريف -الإيجار واتفاقية الممتلكات إدارة شركة

تُعرّف 'شركةإدارةالممتلكات' أو ،(أ)32-2125القسم بموجب مرخصة محدودة مسؤولية ذات شركة أو شراكة أو شركة أي بأنها 'الإيجاراتفاقية أو إيجار عقد' تعني ·تعويضمقابل مكتوب اتفاق بموجب الإيجار ممتلكات بإدارة تقوم معين، وسيط إيجار. تحل هذه المادة جميع محل أحكام القوانين واللوائح المتعلقة بإدارة الممتلكات·

- ✓ يجب اتفاق بموجب تعويض مقابل الإيجار ممتلكات يدير معينًا وسيطًا أو مرخصًا كيانًا الممتلكات إدارة شركة تكون أن مكتوب
- ✓ تحل المادة 3.1 جميع محل القوانين واللوائح الأخرى المتعلقة بإدارة الممتلكات
- ✓ يقصد بـ 'الإيجاراتفاقية' عقد إيجار أو إيجاراتفاقية

4.6 الممتلكاتإدارة اتفاقيات في الاختيارية الأحكام

قد تحتوي اتفاقيات إدارة الممتلكات على حكم التجديد التلقائي فقط إذا أرسلت الشركة إشعار للمالك قبل 30 يوماً على التجديد. لا يلغي الإشعار أي شروط أو اتفاق إلغاء رسوم أو معقولة متسمة أضراراً توفر قد)عليهامتفق أخرى إلغاء للإنهاء التجديد تاريخ من الأقل حسابات على □□لتوقيع أو الأموال بتحويل مباشر بشكل يعمل مرخص غير أو مرخص شخص بتفويض للوسيط وتسمح المبكر، الفصلمع تتعارض لا عليها متفق أخرى أحكام أي على وتحتوي الشيكات، على واحد توقيع من أكثر وتتطلب الأمانة·

- ✓ يُسمح بحكم التلقائي التجديد فقط إذا أرسلت الشركة إشعار للمالك قبل 30 يوماً على الأقل تاريخ التجديد
- ✓ توفر قد الاتفاقية الإلغاء رسوم أو معقولة متسمة أضراراً للإنهاء المبكر
- ✓ يُسمح الإضافية بالأحكام تم إذا الاتفاق عليها ولا تتعارض الفصلمع

4.7 الإدارةاتفاقية إنهاء عند الواجبات

يجب على الشركة تزود أن الإيجار اتفاقيات من نسخ أو الأصول بجميع المالك إنهاء فور العقد، الصلة ذات والمستندات الحاليين للمستأجرين (والملاحقوالتعديلات الافتراضية والإشعارات الأليفة الحيوانات وتصاريح والعقود والجرود الطلبات والعقود الفحص وتقارير والالتزامات والشروط القيود واتفاقيات البيئية والدراسات المباني مخططات إلى بالإضافة والسابقين، عقود مستندات من بنسخ الاحتفاظ الوسيط من يُطلب لا ·الشركةتمتلكها التي الشخصية والممتلكات والضمانات والمفاتيح يجب لكنها المالك لفائدة هناك السجلات ترك للشركة يجوز الموقع، في إدارة مكتب هناك كان إذا ·الإنهاءبعد السكنية الإيجار بموقعهاوفوراً كتابياً المالك تخطر أن·

- ✓ وغيرها والمخططات والمفاتيح الصلة ذات والمستندات الإيجار اتفاقيات بجميع المالك تزود أن الشركة على يجب العقد إنهاء فور حوزتهافي الممتلكات من
- ✓ الإنهاءبعد السكنية الإيجار عقود مستندات من بنسخ الاحتفاظ الوسيط من يُطلب لا

✓

بموقعهاوفوراً كتابياً المالك تخطر أن الشركة على يجب الموقع، في مكتب في السجلات تُركت إذا

4.8 الائتمانحساب على الموقعين تفويض

بتحويل للوسيط مباشرة يعمل ترخيص بدون طبيعي شخص أو ترخيص على حاصل شخص بترخيص المعين الوسيط يصرح قد عضواً أو ضابطاً الشخص هذا يكون أن يجب ترخيص، بدون كان إذا ·بالشركةالخاصة الائتمان حسابات على موقعاً كن أو الأموال وفقاً المصورة التوقيعات يستخدم وقد المزدوجة التوقيعات الوسيط يطلب قد ·الشركةفي حقيقياً موظفاً أو أساسياً مديراً أو ·العملسياسة تفويض سلطة التوقيع لا يقلل من مسؤولية الوسيط أو المسؤولية القانونية عن المعالجةالأموال·

- ✓ حساب على موقعاً ليكون مباشرة يعمل ترخيص بدون أو ترخيص على حاصل شخص بتفويض المعين الوسيط ي□□رح قد الائتمان
- ✓ الشركةفي حقيقياً موظفاً أو أساسياً مديراً أو عضواً أو ضابطاً ترخيص بدون الموقع يكون أن يجب
- ✓ المعالجةالأموال عن القانونية المسؤولية أو الوسيط مسؤولية من يقلل لا التوقيع سلطة تفويض

4.9 السجلاتوحفظ التوقيع سلطة

وأي السكن□□ة، غير الإيجار اتفاقيات توقيع يمكنه الوسيط من والمفوض المرخص العقارات أخصائي أو المعين الوسيط فقط السكنية الإيجار اتفاقيات مراجعة يلزم لا ·الوسيطلدى الموظفين ملف في وملفوظاً مكتوباً يكون أن يجب للسلطة تفويض إلكترونياً، أو للوسيط، الفرعي أو الرئيسي المكتب في بالسجلات الاحتفاظ يجب ·الأولىبالأحرف عليها والتوقيع بالكامل المنفذة عمليات لإجراء الطلب عند ·للقسمالشارع وعنوان مسبق مكتوب إشعار بعد الولاية داخل الموقع خارج تخزين موقع في أو ·معقولوقت خلال السجلات توفير الوسيط على يجب روتينية، تدقيق

- ✓ وملفوظمكتوب تفويض مع السكنية، غير الإيجار اتفاقيات توقيع يمكنه مرخص أخصائي أو المعين الوسيط فقط
- ✓ الوسيطمن الأولى بالأحرف وتوقيع مراجعة تتطلب لا بالكامل المنفذة السكنية الإيجار اتفاقيات
- ✓ إشعار بعد الولاية داخل الموقع خارج تخزين موقع في أو إلكترونياً، أو الفرعي، /الرئيسيالمكتب في بالسجلات الاحتفاظ يجب للقسممسبق مكتوب
- ✓ معقولوقت خلال الروتينية التدقيق لعمليات السجلات توفير الوسيط على يجب

4.10 رسوم البحث عن المستأجرين في الشقق السكنية

في مرخص غير لمستأجر بحث رسوم العقار مالك أو الممتلكات إدارة شركة تدفع قد الفصل، في الأخرى الأحكام عن النظر بغض الرسوم تكون أن يجب .الرسومهذه (استقبالوليس)بتسليم سكني إيجار مدير أو لوكيل تأذن وقد تمتلكه، أو تديره سكني مجمع يقصر أن المستأجر على يجب .متعددةرسوم يتلقى أن للمستأجر ويجوز الشهري، المستأجر إيجار على خصم أو رصيد عن عبارة تؤدي قد .يتفاوضأو الإيجار شروط يناقش أو الوحدات يعرض لا وقد المحتملين للمستأجرين فقط الإحالة على النشاط .مدنيةعقوبة أو الترخيص إلغاء أو إيقاف إلى الترخيص صاحب انتهاكات

- ✓ الشهريالمستأجر إيجار على خصم أو كرصيد فقط مرخص غير لمستأجر البحث رسوم دفع يجوز
- ✓ استقبالهاله يجوز لا لكن البحث رسوم تسليم السكني الإيجار مدير أو لوكيل يجوز
- ✓ يتفاوضأو الإيجار شروط يناقش أو الوحدات يعرض لا وقد المحتملين للمستأجرين بالإحالة فقط المستأجر يقوم قد
- ✓ المستأجرينأو المؤجرين بإيجاد المتعلقة للخدمات الترويج أو للإعلان البحث رسوم استخدام يجوز لا

CHAPTER 5

Art. 4: Sale of subdivided lands – public reports

5.1 الأراضيتقسيم بنية إشعار

يحتوي أن يجب ·التقسيمبنية خطياً المفوض يخطر أن الأراضي مقسم على يجب الإيجار، أو للبيع المقسمة الأراضي عرض قبل والمدارس والمياه والمرافق والتحسينات البيع وشروط الملكية وحالة والأرض الملكية عن واسعة إفصاحات على الإشعار هذا للمفوضالعام التقرير أساس يشكل ·تقييديةتعهدات وأي التقييمات /والضرائب·

- ✓ الإيجارأو للبيع المقسمة الأراضي عرض قبل المفوض إلى بالنية خطي إشعار تقديم الأراضي مقسم على يجب
- ✓ بحصة يحتفظ مستفيد كل للصندوق بالنسبة أو أكثر، أو 10%بنسبة مالية بحصة يحتفظ كيان أو شخص أي يعني «الأصيل» أكثرأو 10%بنسبة منفعة
- ✓ والشروط الارتفاقات ذلك في بما الملكية وحالة القانوني والوصف الأراضي ومقسم المالك وعنوان اسم الإشعار يشمل أن يجب والتعهداتالاستخدام على والقيود للتقسيم المسجلة والخريطة بالبيع المتعلقة والأحكام
- ✓ الدول باستثناء التقسيم، حدود من واحد ميل من أكثر بعد على تقع التي العناصر عن الإفصاح إلى الأراضي مقسم يحتاج لا عنهاالإفصاح يجب واحد ميل نطاق ضمن القبلية الأراضي أو الأجنبية

5.2 والإعفاءاتالقطع من أكثر أو ستة حد

محددة استثناءات مع للمادة، يخضع تقسيماً يعتبر حجم بأي المجزأة الحقوق أو الحصص أو القطع من أكثر أو ستة إنشاء إن المفوض وأوامر المالية بالأوراق المنظمة والحقوق القضائية والأوامر الرهني الحبس ونتائج فوق فما فدان 36تقسيمات مثل الخاصة·

- ✓ إعفاءينطبق لم ما للمادة يخضع حجم بأي مجزأة حقوق /حصص/أكثرأو قطع ستة إنشاء إن
- ✓ القانون؛ بحكم أو المحكمة من بأمر إنشاؤها تم ذلك؛ من بدلاً السند /الرهنيالحبس نتائج أكثر؛ أو فدان 36يمثل حق كل :معفى للمفوضالخاصة الأوامر إعفاءات المسجلة؛ المالية الحقوق أو والمعادن والغاز النفط حقوق
- ✓ نية على دليل هناك يكن لم ما مستقلة عملية بمثابة أخرى قطعة بيع من أكثر أو سنوات 10بعد تمت إيجار أو بيع عملية تعتبر التقسيم

5.3 العامالتقرير وتسليم إصدار

أن الأراضي مقسم على يجب ·الإيجار/البيعيفوض عاماً تقريراً المفوض يصدر للرفض، أسباب هناك تكن لم وما الفحص، عند ·إيصالعلى والحصول إيجار أو شراء عرض أي على توقيعهم قبل بنسخة محتمل مستأجر /مشتركل يزود

- ✓ للرفضأسباب هناك تكن لم ما الإيجار /البيعيفوض عام تقرير إصدار المفوض على يجب
- ✓ إيجار، أو شراء عرض أي على توقيعهم قبل العام التقرير من بنسخة أولي مستأجر أو مشتر كل يزود أن الأراضي مقسم على يجب إيصالعلى والحصول
- ✓ الإلكترونيات نطاقات أو المقيد الجوي المجال أو التدريب طرق أو العسكرية المطارات من القريبة بالممتلكات الخاصة التقارير الأولىالصفحة على نقطة 12بحجم غامق بخط محددة إفصاح بيانات تتضمن أن يجب

5.4 العامالتقرير إلغاء /الإيقاف/الرفضأسباب

القدرة عدم الاحتيال، /الخاطئالتمثيل الامتثال، عدم تشمل عديدة لأسباب العام التقرير يرفض أو يلغي أو المفوض يوقف قد ·أكثرأو 10%بنسبة حصة أصحاب أو الملكية لأصحاب مؤهلة غير وخلفية التحسينات، اكتمال ضمان عدم السند، تسليم على

- ✓ وعدم السند، تسليم على القدرة عدم احتيالاً، /خداعاً/خاطئاًتمثيلاً تشكل بيع عملية القواعد، /للمادةالامتثال عدم الأسباب تشمل التحسيناتاكتمال ضمان
- ✓ بالاحتيال تتعلق جنحة /جناية)أكثر أو 10%بنسبة حصة صاحب أو شريك /مدير/موظف/مقسم/مالكلأي المؤهل غير الخلفية للرفضسبباً تشكل (سلبيةإدارية أحكام /أوامرقضائية، منع أوامر العقارات، أو
- ✓ أسباباً تشكل معقول غير صحياً خطراً تشكل أراضي قطع أو الدائم، الوصول إثبات عدم بالاحتيال، العام التقرير على الحصول للرفض

5.5 الفسخوحقوق المطلوب العام التقرير

إلا)الإدارية الإجراءات اكتمال وشهادة العام التقرير على أولاً الحصول دون المقسمة الأراضي عرض أو تأجير /بيعللمقسم يجوز لا ·المستأجر/المشتريقبل من للفسخ قابلة المعاملة يجعل تسليمه، عدم أو التقرير، صدور قبل البيع ·(معفىكان إذا

- ✓ باستثناء المقسمة، الأراضي تأجير /بيعقبل (الإداريةالإجراءات اكتمال وشهادة)العام التقرير على الحصول المقسم على يجب 32-2181.02أو 32-2181.01البند بموجب الإعفاءات
- ✓ المستأجرأو المشتري قبل من للفسخ قابلة المعاملة يجعل تسليمه عدم أو التقرير صدور قبل التأجير /البيع
- ✓ الفائز والطرف الإيجار؛ أو الشراء اتفاقية على المستأجر /المشتريتوقيع تاريخ من سنوات ثلاث خلال الفسخ دعوى رفع يجب معقولةمحامٍ أتعاب على يحصل

5.6 المطورةغير الأراضي بيع في الإلغاء حقوق

قانونيةإلغاء حقوق المطورة غير الأراضي لمشترو تروّي فترة: إذا أشهر ستة مدته فحص وحق سبب بدون أيام سبعة مدتها التعاقدقبل بالفحص يقوموا.

- ✓ توقيع تاريخ من السابع اليوم ليل منتصف قبل خطي إشعار طريق عن سبب بدون العقد إلغاء المطورة غير الأرض لمشتري يجوز الحقهذا عن بوضوح الكشف الأرض مقسم على يجب العقد؛
- ✓ بخصوص حلف شهادة توقيع مع واحد، جانب من والإلغاء للفحص أشهر ستة التوقيع قبل الأرض يفحص لم الذي للمشتري الفحص
- ✓ الإداريةلاللوائح وفقاً الإلغاء حق عن بارز وبشكل بوضوح الكشف الأرض مقسم على يجب

5.7 التنازلعدم وقاعدة العقود في الإفصاحات

العام التقرير تلقي في والحق المستند طبيعة عن بوضوح المقسمة الأراضي إيجار أو لشراء العقود جميع تفصح أن يجب بالفسخالمتعلقة والحقوق. المشتريضد للتنفيذ قابل غير العقد تجعل الناقصة الإفصاحات.

- ✓ الفسخ وحق العام التقرير من نسخة على الحصول في والحق المستند طبيعة عن واضح وبشكل بوضوح العقود تفصح أن يجب المحسنةغير للأراضي
- ✓ المشتريضد للتنفيذ قابلاً يكون لا الإفصاحات هذه يقدم لا الذي العقد
- ✓ عن المسؤولية تستبعد أو عن تتنازل التي الأحكام فإن المستقبلي، أو الحالي السكني للاستخدام المخصصة للأراضي بالنسبة باطلةتكون المشتري عليها اعتمد التي السابقة المادية التمثيلات

5.8 الشاملالرهن إطلاق أحكام

سند على الحصول يمكنهم المشترين أن من التأكد المقسم على يجب شامل، لرهن خاضعة المقسمة الأراضي تكون عندما الأحكام هذه تثبت التي المستندات تقديم يجب. الدفعاتاستكمال بعد الشامل الرهن رسم من خالية لقطعتهم واضح ملكية متأثرةقطعة أي بيع قبل المفوض إلى.

- ✓ الإشعارفي الرسم من خالي ملكية سند على الحصول من المشتري تمكن التي الشامل الرهن إطلاق بأحكام بيان إدراج يلزم.
- ✓ شامللرهن خاضعة أرض قطعة أي بيع قبل المفوض إلى هذه الإطلاق أحكام على تحتوي التي المستندات من نسخ تقديم يجب.

5.9 متطلبات إمدادات المياه للتقسيمات

يجب على مُقسِّم الأراضي تقديم شهادة إمداد مياه كافية، غير المياه تكون حيث. كافية مياه إمدادات تقرير تقديم المُقسِّم على والعقود الترويجية المواد تكشف أن يجب كافية، غير المياه تكون حيث. كافية مياه إمدادات تقرير تقديم المُقسِّم على يجب كافية، مياه إمدادات أحكام اعتمدت التي المدن/المقاطعات في AMAs، خارج. (معين مزود من مكتوب التزام أو) المياه موارد مدير من مضمونة مياه إمداد شهادة تقديم المُقسِّم على يجب نشطة، إدارة منطقة ضمن يقع التقسيم كان إذا المياه.

- ✓ يكن لم ما بها، المعمول الرسوم دفع وإثبات مضمونة مياه إمداد بشهادة الإشعار يصحب أن المُقسِّم على يجب، AMA ضمن إعفاء ينطبق أو المياه بخدمة مكتوب التزام هناك
- ✓ إعفاء ينطبق لم ما المياه موارد مدير من كافية مياه إمدادات تقرير يلزم الكفاية، قواعل تنطبق حيث AMAs خارج
- ✓ الترويجية المواد جميع في معتمد ملخص أو المياه تقرير عرض المفوض يطلب متاحة، غير أو كافية غير المياه إمدادات كانت إذا والعقود

5.10 التعاون القانوني غير التصرف

تقسيم خلال من المقسمة الأراضي مادة تجنب بهدف بالتعاون يعملون الذين الأشخاص يتصرف أن القانوني غير من يعتبر الرخصة صاحب يكون كي. مقسمة أراضي بيع إلى النهاية في تؤدي أخرى طرق أو والتحويلات المالكين من سلسلة عبر الأرض العقارية، مسؤولاً يجب أن يعلم أو كان يجب أن يعلم أن الممتلكات تخضع لهذه المادة.

- ✓ الخطة المادة؛ لتجنب والتحويلات المالكين من سلسلة خلال من الأراضي بيع أو الأرض لتقسيم التعاون القانوني غير من يعتبر للمادة خاضعة تبقى
- ✓ هي الممتلكات أن معقولة بعناية يعلم أن عليه يجب كان أو يعلم كان بأنه إثبات بوجود فقط مسؤول العقارية الرخصة صاحب للمادة تخضع مقسمة أراضي
- ✓ قانوني غير تعاوني تصرف لتشكيل كافية ليست وحدها الأسرية العلاقة

5.11 القانونبموجب المعفاة الموجرة والعقود المبيعات

لمشترٍ أكثر أو أراضٍ لستة الضخمة المبيعات :جزئياًأو بالكامل المعفاة الموجرة العقود /المبيعات 32-2181.02القسم يسرد وإعادة الصناعي، /التجاريللاستخدام المخصصة والقطع أكثر، أو فدان 160مساحتها تبلغ التي والأراضي واحدة، معاملة في واحد حديثعام تقرير على تحتوي التي الخريطة على المرسومة الأقسام في المؤهلة البيع.

- ✓ أكثرأو فدان 160مساحتها تبلغ قطع /أراضٍواحدة؛ معاملة في واحد لمشترٍ أكثر أو أراضٍ لستة ضخم إيجار /بيع :بالكاملمعفاة
- ✓ الصناعيةأو التجارية للاستخدامات المقي□□ة أو المخصصة القطع :العامالتقرير /الإخطارمتطلبات من معفاة
- ✓ واكتمال الماضية، الخمس السنوات خلال صادراً عاماً تقريراً الواحد الخريطة على المرسوم القسم في البيع إعادة إعفاءة تتطلب مع عام تقرير أحدث وتسليم للمسؤولين، مؤهل غير ترخيص /مدني/إجرامي سجل وجود وعدم ضمانها، أو التحسينات جميع المشتريمن إيصال

5.12 الجمهورتقرير قبل الأراضي حجوزات

ذلك في بما المحتمل، المشتري لحماية صارمة بقواعد رهناً عام، تقرير إصدار قبل الأراضي حجز رسوم قبول للمقسمين يجوز العامالتقرير إصدار يتم حتى بيع عملية أي إنهاء يجوز لا .المبلغكامل واسترجاع الودائع ضمان.

- ✓ عمل يوم غضون في مرخص ضمان وكيل إلى تسليمها ويجب دولار 5,000الحزمة أو الواحدة الأرض حجز رسوم تتجاوز أن يجوز لا ضمانفي بها والاحتفاظ واحد
- ✓ الفائدة، إلى بالإضافة)الودائع جميع استرجاع يجب الشراء؛ عقد توقيع قبل وقت أي في الحجز إلغاء المحتمل للمشتري يجوز التقريرمن عمل أيام خمسة غضون في (عليهاالمتفق الرسوم منها مخصوماً
- ✓ عدم على حجز استمارة كل تنص أن يجب بالنية؛ إشعار المفوض استقبال من سنتين بعد الأراضي حجوزات قبول سلطة تنتهي بيععرض أي تقديم جواز وعدم عام تقرير إصدار

5.13 التقديمورسم المفوض فحص

زمنية حدود وللمفوض الإشعار، التقديم رسم يصاحب .نتائجهوينشر الإيجار أو للبيع معروض فرعي تقسيم كل المفوض يفحص الانتهاكاتلتحديد.

- ✓ 32-2181القسم بموجب المكتوب الإشعار (المفوضيحدده أقل رسم أو)دولار 500بقيمة التقديم رسم يصاحب أن يجب
- ✓ المادةينتهك الإيجار أو البيع كان إذا ما لتحديد التحقيق بدء أو الأولية الشكوى من سنوات خمس أقصى حد للمفوض
- ✓ جميع وكملت الماضيتين السنتين خلال الفرعي التقسيم فحص تم إذا الموقعي التفتيش عملية يتخطى أن للمفوض يجوز فيزيائيةتغييرات أي اقتراح يتم ولم التحسينات

5.14 البيعقبل التحسينات استكمال

أو مقبولة مالية ترتيبات خلال من استكمالها ضمان يتم أو التقسيم تحسينات تكتمل لم ما أرض قطعة بيع للمقسّم يجوز لا وصية/حكوميةاتفاقيات.

- ✓ ترتيبات خلال من الاستكمال ضمان يتم أو الموعودة /المقترحةالتحسينات جميع تكتمل لم ما أرض قطعة بيع قانوني غير يعتبر المفوضلدى مقبولة مالية
- ✓ أو التحسينات، اكتمال حتى الضمان إغلاق عدم على المقسّم ويوافق الاحتلال حظر على المقاطعة /البلديةتوافق قد ذلك، من بدلاً (المسجلة)الوصي ضمان اتفاقية استخدام يتم قد

5.15 الإعلاناتعن الإفصاح متطلب

موقع على متاح العام التقرير بأن إفصاحًا محددة أرض لقطعة الإنترنت عبر الإعلانات أو المطبوعة الإعلانات تتضمن أن يجب ADRE الإلكتروني.

- ✓ التقرير 'أن على المطور من محددة عقار /أرضلقطعة الإنترنت عبر الإعلانات أو (جريدة/مجلة)المطبوعة الإعلانات تنص أن يجب الإلكترونيالحكومية العقارات إدارة موقع على متاح العام'
- ✓ المطورمن محددة عقارات أو أراضي قطع عن الإعلانات على هذا الإفصاح متطلب ينطبق

5.16 العقاريةللتقسيمات الإعلانات محتوى قيود

مخاطر وجود بعدم ادعاءات أو صحيحة غير مادية بيانات على الشفهية والبيانات الترويجية والمواد التقسيم إعلانات تحتوي لا قد للشرب الصالحة المياه توفر السكني الموقع مطالبات وتتطلب الموجودة، غير المشاهد /المقترحةللتحسينات تحريفات أو الصحيوالصرف.

- ✓ الخسارة أن أو مخاطر بدون تقديمها يتم الأراضي بأن ادعاءات أو صحيحة غير مادية بيانات على الإعلانات تحتوي أن يجوز لا الموجودةغير المشاهد /المقترحةللتحسينات معنونة غير تصويرات أو مستحيلة
- ✓ الصرف /الصحيوالصرف للشرب الصالحة المياه توفر بناء أراضي /سكنيةكموا□□ع مناسبة الأراضي بأن الادعاءات تتطلب ذلكمن العكس على الحقائق عن الواضح الإفصاح أو الصحي
- ✓ سنوات ثلاث لمدة الإعلانات بنسخ الاحتفاظ المقسم على يجب العام؛ والتقرير النية إشعار مع الإعلانات جميع تتوافق أن يجب استخدامآخر بعد

5.17 العامالتقرير أو الكاذب الإخطار عن المدنية المسؤولية

يغفل أو صحيح غير بيانًا العام التقرير أو النية إشعار يتضمن عندما المشترين تجاه المسؤولية الوكلاء أو المقسمون يتحمل أيضًاقانوني غير الأراضي بيع في الاحتيال .الإغفالأو الأمر صحة بعدم علم على المشتري يكن لم ما جوهرية، حقيقة.

- ✓ أو النية إشعار في الجوهرية الحقائق إغفال أو الصحيحة غير البيانات عن المشتري تجاه المسؤولية الوكيل أو المقسم يتحمل علمعلى المشتري يكن لم ما العام، التقرير
- ✓ كاحتيال تعمل معاملة أي في الانخراط أو الجوهري الخاطئ التمثيل خلال من المال على الحصول أو الاحتيال ال□□انوني غير من المشتريتجاه خداع أو
- ✓ خلال الاحتيال ودعاوى اكتشافها؛ من واحدة سنة خلال التقرير أو الكاذب الإخطار عن بالمسؤولية المتعلقة الدعاوى رفع يجب الإيجارأو البيع بعد سنوات ثلاث تتجاوز لا الأحوال جميع وفي الانتهاك؛ من سنتين

5.18 التقسيمخطة على الجوهري التغيير

أن دون جوهري تغيير حدوث بعد القطع تقديم في يستمر أو جوهري بشكل التقسيم خطة يغير أن للمقسم يجوز لا الموافقة، بعد معينةحالات في الإلغاء حقوق على المشترون يحصل قد .معدلعام تقرير يطلب قد الذي أولاً، المفوض يخطر.

- ✓ دون جوهري، تغيير حدوث بعد القطع تقديم في الاستمرار أو جوهري، بشكل المعتمدة التقسيم خطة تغيير القانوني غير من أولاًكتابياً المفوض إخطار
- ✓ وتسبب سلبي بشكل عليهم □□ؤثر كان إذا جوهري بتغيير كتابي إشعار تلقي بعد أيام عشرة خلال المستأجر /المشتريلغي قد للمقيمالمعين الاستخدام أو سلامة أو بصحة يتعلق كان إذا أو ،(للمقسممعروفاً كان أو)فيه
- ✓ $250الأقل على الأولي العام التقرير رسم نصف يساوي المعدل العام التقرير تقديم رسم

5.19 المحسّنةغير الأرضية القطع وبيع واضح ملكية سند تسليم

غير الأرضية القطع مبيعات تتبع أن يجب .قانونيغير أمر هو عنها الإفراج أحكام بدون عام لرهن خاضعة أرض قطعة بيع تسجيل ويجب ،(للوكيلالسند أو الملكية، وتقرير السند مع الضمان أو التسجيل، مع سند)قانونًا المحددة الطرق المحسّنة.التقسيممقاطعة في الوثائق جميع

- ✓ هو الدفعات من الانتهاء عند الرهن من خالية ملكية باكتساب للمشتري يسمح حكم توفير دون عام لرهن خاضعة أرض قطعة بيع قانونيغير أمر
- ✓ أو السند)المطلوبة والوثائق القانون في عليها المنصوص الطرق إحدى المحسّنة غير الأرضية القطع مبيعات تستخدم أن يجب يومًا 60غضون في تسجيلها يجب (الاستئماناتفاقية أو الاستئمان سند أو الرهن
- ✓ المقبرةالأراضي قطع أو (2101-32في محدد هو كما)المحسّنة الأرضية القطع مبيعات على الأحكام هذه تنطبق لا

5.20 متطلب الوصول الدائم

المفوض، عنه تنازل إذا إلا تقليدية بريّة مركبة بواسطة عبوره يمكن دائم وصول حق توفير بدون المقسمة الأراضي بيع يجوز لا للإلغاءقابلة دائم وصول حق إلى تفتقر التي البيع وعمليات.

- ✓ المفوضعنه تنازل إذا إلا تقليدية، بريّة مركبة بواسطة عبورها يمكن أراضٍ عبر دائم وصول حق بدون المقسمة الأراضي بيع يجوز لا
- ✓ على المشتري توقيع من سنوات ثلاث خلال الدعوى تقديم يجب للإلغاء؛ قابلة دائم وصول حق بدون مقسمة أرض بيع عملية البيععقد

5.21 الأراضي تقسيم لانتهاكات المدنية العقوبات

في يشاركون أو الأوامر أو القواعد أو الفصل ينتهكون الذين الوكلاء /الأراضي قاسمي على مدنية عقوبات فرض للمفوض يجوز علني تقرير بدون البيع عند أعلى عقوبات مع قانونية، غير ممارسات.

- ✓ المتعلقة المخالفة استماع؛ جلسة بعد مخالفة لكل $2,000 أقصى بحد الوكيل أو الأراضي قاسم على مدنية عقوبة فرض يجوز واحدةمخالفة تعتبر واحدة أرض قطعة من بأكثر
- ✓ المفوضأمر بموجب (، 2008 ديسمبر 31 بعد المنشأة للأراضي علني تقرير على أولاً الحصول دون الإيجار /البيعمعاقبة يتم قد مخالفةلكل $5,000 إلى تصل بغرامة)
- ✓ الإدارةقبل من المعقول بالجهد الاكتشاف أو الفعلي الاكتشاف من سنوات خمس غضون في العقوبة إجراءات بدء يجب

5.22 المفوض من خاص أمر بموجب الإعفاء

يكون لا عندما المادة من جزء أو كل من معينة جزئية حقوق أو معينة مقسمة أراضٍ إعفاء خاص، أمر بموجب للمفوض، يجوز للعرض المحدود الطابع أو الخاصة الخصائص بسبب المشتري حماية أو الجمهور لمصلحة ضروريًا الامتثال.

- ✓ المشتري حماية أو الجمهور لمصلحة ضروريًا ليس الامتثال بأن للمفوض مرضيًا وإثباتًا مكتوبًا التماسًا الإعفاء يتطلب
- ✓ النتيجةعن النظر بغض للاسترداد قابل غير وهو دولار، 100 قدره بداية رسم الالتماس يصحب أن يجب
- ✓ محددةجزئية حقوق أو محددة بأراضٍ فقط الخاصة الأوامر تتعلق

5.23 الانتهاكوإشعارات المفوض إجراءات تسجيل

تقوم للمادة، بالمخالفة الأرض تقسيم يتم عندما أو الإيقاف، أو الحقن أو الحظر أو والامتناع التوقف أوامر المفوض يصدر عندما الأرضعلى يؤثر الذي المقاطعة محرر مكتب في الإشعارات بتسجيل الإدارة.

- ✓ بالمقاطعة الأعمال سجلات في التقسيم موافقات تعليق أو الحظر وأوامر القضائية والأوامر والامتناع التوقف أوامر تسجيل يجب عملأيام عشرة خلال المتضررين المالكين وإخطار
- ✓ على الحصول حتى البناء تصاريح برفض المقاطعات /للمدنيسمح مما بالمخالفة، المقسمة للأراضي عام إشعار تسجيل يتم الامتثالبعد عمل أيام عشرة خلال الموافقة عن الإفراج تسجيل يتم المناسبة؛ الموافقة

5.24 العقاريللمقسم الضمان سند متطلب

(إيداعشهادة أو)ضمان سند يودع أن الاحتيال أو التقسيم قوانين انتهاكات من سجل لديه الذي العقاري المقسم من يُطلب قد المشترينلحماية المفوض لدى.

- ✓ التمثيل أو بالاحتيال أُدين أو الولايات، بين الأراضي بيع قانون أو التقسيم قوانين المقسم انتهك إذا مطلوباً السند يكون قد المقسمةالأراضي بيع في الخاطئ
- ✓ المبيعات؛ جميع انتهاء بعد سنتين لمدة ويستمر المتضررين، المشترين قبل من للمطالبات ويخضع الولاية، لصالح السند يصدر السندمن بدلاً الإيداع شهادة إيداع يمكن

CHAPTER 6

Art. 7: Sale of unsubdivided lands

6.1 العرضتقديم قبل للمفوض بالنية إشعار

يتضمن أن يجب ·بنيتهكتابيًا ADREمفوض إخطار الوكيل أو المالك على يجب الإيجار، أو للبيع مقسمة غير أرض تقديم قبل ٪ 10يملكون الذين الرئيسيين الأشخاص تحديد يجب ·وحالتهاوالأرض الملكية عن شاملة إفصاح معلومات الكتابي الإشعار هذا المالية الفائدة من أكثر أو)المنف□□يةالفائدة من أكثر أو ٪ 10يملكون الذين الثقة من المستفيدون أو(·

- ✓ الإيجارأو للبيع مقسمة غير أرض تقديم قبل المفوض إلى بالنية كتابي إشعار تقديم يجب
- ✓ أكثر أو ٪ 10يملك الثقة من مستفيد أو المالية، الفائدة من أكثر أو ٪ 10له كيان أو شخص أي تعني (الأساسي) 'Principal'كلمة المنفعيةالفائدة من
- ✓ المقترحة والشروط والارتهانات الملكية وحالة والمساحة القانوني والوصف الوكيل /المالكوعنوان اسم الإشعار يتضمن أن يجب الوصولوأحكام المقصودة والاستخدامات
- ✓ بالإشعارالأصلية والإعلانية الترويجية المواد من نسخ إرفاق يجب

6.2 مطلوبانالعام والتقرير المكتوب التفويض

المفوّض يصدر ·المفوّضمن مكتوب تفويض دون مقسمة غير أراضٍ على عروض تقديم وكيل أو مالك لأي القانوني غير من التقديموقت في عليه العرض عرض يتم شخص لكل منه نسخة تسليم ويجب عاماً، تقريراً·

- ✓ المفوّضمن مكتوب تفويض دون عروض تقديم القانوني غير من
- ✓ التقديموقت في عليه العرض عرض يتم شخص لكل تسليمه يجب عاماً تقريراً المفوّض يصدر
- ✓ القسم في عليها المنصوص الأسباب أساس على تفويض أي إنهاء للمفوّض يحق32-2183

6.3 إصدار التقرير العام من المعدة والتقارير المالكقبل

بإعداد المالك يقوم قد ذلك، من بدلاً ·الإيجارأو بالبيع يأذن عاما تقريرا المفوض يصدر للرفض، أسباب توجد لم ما الفحص، عند بعد المبيعات بدء يمكن ·الإداريالاكتمال لتحديد عمل يوم 15للمفوض ·الإداريالاكتمال شهادة على والحصول نهائي عام تقرير الشهادةعلى الحصول·

- ✓ إيصالاستلام مع الشراء، على العرض توقيع قبل محتمل مشتر لكل وتسليمه الوكيل /المالكقبل من العام التقرير نسخ يجب
- ✓ معينتسجيل ورقم (معدلدولار 250أو)دولار 500بقيمة أولي تقديم رسم المالك قبل من المعدة العامة التقارير تتطلب
- ✓ عملي‌وم 15خلال الإداري الاكتمال تحديد الإدارة على يجب
- ✓ الإداريالاكتمال شهادة على الحصول بعد فقط الإيجار /البيعبدء للمالك يجوز
- ✓ التقريرمن الأولى الصفحة على نقطة 12بحجم سميك كتلة بخط بيانات العسكري المطار من بالقرب الأراضي تتطلب

6.4 عامتقرير بدون البيع على الحظر

الاكتمال وشهادة العام التقرير من كل على أولاً الحصول دون مقسمة غير أراضٍ عرض أو تأجير أو بيع وكيل أو مالك لأي يجوز لا الإداري· المشتريقبل من للإلغاء قابلة التقرير إصدار قبل تتم التي البيوع·

- ✓ العرضأو التأجير أو البيع قبل مطلوبة الإداري الاكتمال وشهادة العام التقرير من كل
- ✓ المشتريقبل من للإلغاء قابل العام التقرير إصدار قبل تأجير أو بيع أي
- ✓ الشراءعقد على المشتري توقيع من سنوات ثلاث غضون في الإلغاء دعوى تقديم يجب
- ✓ معقولةمحاماة أتعاب على الحصول في الحق له الإلغاء دعوى في الفائز الطرف

6.5 التسجيلومواعيد المطلوبة البيع طرق

قابلة ملكية ينقل صك (1) :المقررةالثلاث الطرق إحدى باستخدام فقط المقسمة غير الأراضي قطع ببيع الوكيل /المالكيقوم قد والصك الملكية تقرير مع العقارات بيع لعقد عليه المؤمن الحساب في إيداع (2)أو ،(يومًا 60غضون في تسجيله يتم)للتسويق يتم أن يجب ·ائتمانات‌فاقية مع مؤهل لأمين صك (3)أو ،(يومًا 60غضون في إيداعها يتم)الشاملة الأعباء وإعفاءات المنفذ الأراضيفيها تقع التي المقاطعة في التسجيل·

- ✓ قطع لبيع (للأمينصك أو البيع، لعقد عليه المؤمن الحساب في إيداع مباشر، صك)مقررة طرق ثلاث سوى استخدام يمكن لا المقسمةغير الأراضي
- ✓ المشتريتنفيذ من يومًا 60غضون في عام بشكل البيع وعقود الائتمان صكوك /العقاريةوالرهون الصكوك تسجيل يجب
- ✓ المقسمةغير الأراضي توجد حيث والدولة المقاطعة في الوثائق جميع تسجيل يجب

✓

كأمين يعمل قد (المعتمدعليه المؤمن الحساب وكيل أو) الملكية على التأمين شركة أو والقروض الادخار جمعية أو البنك فقط الثالثةالطريقة بموجب

6.6 المشتريفسخ حقوق

إذا أشهر 6بمدة فسخ وحق التوقيع، بعد أيام 7بمدة تروي فترة :الفسخفي متميزان حقان المقسمة غير الأراضي من للمشترين ·لممارستهفرصة وتوفير أيام 7حق عن الواضح الإفصاح الوكيل /المالكعلى يجب ·التوقيعقبل القطعة بفحص يقوموا لم

- ✓ العقدتنفيذ بعد التقويم من السابع اليوم من الليل منتصف قبل سبب دون العقد يفسخ أن للمشتري
- ✓ واحدجانب من والفسخ للفحص أشهر 6فترة له التوقيع قبل القطعة يفحص لم الذي المشتري
- ✓ للدائرةتقديمها يُطلب وقد العقار، فحص أنه تؤكد إفادة على التوقيع المشتري على يجب الفحص عند
- ✓ العقدفسخ في الحق عن بارز وبشكل بوضوح الإفصاح الوكيل /المالكعلى يجب

6.7 النيةلإشعار المطلوبة المحتويات

والمرافق الصحي والصرف المياه توفر تغطي التي 'الحقيقيةالبيانات' من العديد القانوني النية إشعار يتضمن أن يجب بالمطارات المتعلقة والإفصاحات الحيوانية والثروة المفتوحة الأراضي وحالة الخاصة الضرائب مناطق وديون الدائم والوصول الخمس السنوات خلال أخرى تقسيمات في والفرعية الأم الشركات مشاركة عن يفصح أن أيضاً يجب ·العامةأو العسكرية ·الماضية

- ✓ والغاز والكهرباء المياه) والمرافق الصحي الصرف خدمات وتوفر توفرها عدم أو المياه توفر عن حقيقياً بياناً يتضمن أن يجب والهاتف)
- ✓ بالأسوارتتعلق أحكام وأي الماشية فيها تجول قد مفتوحة أرض نطاق في الأرض كانت إذا عما يفصح أن يجب
- ✓ وفقاً) حوادث احتمالية أو عالية ضوضاء منطقة في أو عام أو عسكري مطار من بالقرب الأرض كانت إذا عما يفصح أن يجب يوليو 1لقواعد (2001
- ✓ الجمهورلحماية معقول بشكل ضرورية أخرى ووثائق معلومات المفوض يطلب قد

6.8 المياهعن والإفصاح الدائم الوصول متطلبات

التقليدية الطرق إنشاء يمكن التي التضاريس عبر الدائم للوصول أحكام توفير دون المقسمة غير الأراضي تقديم يمكن لا يجب ·أراضيمساح أو مرخص مهندس من الدليل يأتي أن يجب ·المفوضقبل من الإعفاء تم إذا إلا عليها، الآلية للمركبات والعقودالترويجية المواد في المياه موارد مدير من المياه توفر تقارير عرض·

- ✓ المفوضقبل من الإعفاء تم إذا إلا مطلوب الآلية للمركبات التقليدية للطرق المناسبة التضاريس عبر الدائم الوصول
- ✓ أريزونافي أراضي مساح أو مرخص مهندس قبل من الوصول إثبات توفير يتم أن يجب
- ✓ معتمدملخص أو عليه والعقود الترويجية المواد تعرض أن يجب موجود، مياه توفر تقرير هناك كان إذا
- ✓ وأن تقرير أي إعداد يتم لم أنه على والعقود الترويجية المواد تنص أن يجب معروف، غير التوفر وكان مياه تقرير هناك يكن لم إذا معروفغير التوفر

6.9 والتقديمالفحص رسوم

المقسم /الوكيل/المالكيتحمل ·نتائجهعن ويعلن الإيجار أو للبيع المعروضة المقسمة غير الأراضي بفحص المفوض يقوم أوليتقديم رسم إلى بالإضافة للفحص، الفعلية والمعيشة السفر تكاليف·

- ✓ للعامةنتائجه وإعلان المقسمة غير الأراضي فحص المفوض على يجب
- ✓ 32-2195.10و 32-2195القسمين بموجب المكتوب الإخطار دولار 500البالغ الأولي التقديم رسم يصاحب أن يجب
- ✓ للفحصالفعلية والمعيشة السفر تكاليف المقسم أو الوكيل أو المالك يتحمل

6.10 العامالتقرير رفض أسباب

الملكية، تسليم على القدرة عدم الاحتيال، /الخاطئالتمثيل للمادة، الامتثال عدم تشمل لأسباب العام التقرير المفوض يرفض قد يأتي قد ·المعروضلغرضها استخدامها يمكن الأراضي أن إثبات إمكانية عدم أو للتحسينات، الكافية غير المالية الترتيبات أصحاب أو الشركاء أو المديرين أو الموظفين و□□و الوكلاء أو الملكية لأصحاب المستنكر الجنائي السجل من أيضاً الرفض البالغة الحصص10% أكثرأو·

- ✓ الكافية غير المالية والترتيبات الملكية تسليم على القدرة وعدم الخاطئ التمثيل أو والاحتيال الامتثال عدم الأسباب تشمل للاستخدامالقابلية إثبات إمكانية وعدم للتحسينات
- ✓ للرفضأساس هي العقاري السلوك أو الأمانة عدم أو بالاحتيال تتعلق جنحة أو بجناية الإدانة
- ✓ للرفضأسباب هي الأمانة عدم أو العقارات باحتيال المتعلقة العكسية القضائية الأحكام أو إدارية أوامر أو السابقة المحظورة الأوامر
- ✓ الرفضأمر من يوماً 30خلال استماع جلسة يطلب أن بطلب للمتقدم يجوز

6.11 الموجزةوالأوامر والجلسات التحقيقات

يجوز القانونية، غير الممارسات أو الانتهاكات على كافية أدلة تتضمن شكوى على بناءً أو نفسه تلقاء من مبادرة على بناءً الوكلاء /المالكينعلى يجب ·استماعجلسات عقد أو موجزة أوامر وإصدار والسجلات الدفاتر وفحص تحقيقات إجراء للمفوض ·معقولإشعار عند متاحة وجعلها المستلمة والأموال البيع معاملات جميع بسجلات الاحتفاظ

- ✓ إشعار عند للمفوض متاحة وجعلها المستلمة والأموال البيع معاملات جميع بسجلات الاحتفاظ الوكيل أو المالك على يجب معقول
- ✓ علنيةاستماع جلسات عقد أو 32-2157القسم بموجب موجزة أوامر إصدار أو تحقيقات إجراء للمفوض يجوز
- ✓ المحكمةفي منع أمر على للحصول السعي للمفوض يجوز الجلسة، بعد الانتهاكات استمرت إذا

6.12 الإعلانيةالمواد محتوى تقديم قواعد

يوماً 21غضون في اللاحقة الإعلانات وتقديم المفوض إلى الأصلية والترويجية الإعلانية المواد تقديم الوكلاء /المالكينعلى يجب حذف أو صحيحة غير بيانات تتضمن أن (الشفهيةالبيانات ذلك في بما)المبيعات والمواد للإعلانات يجوز لا ·الاستخدامن من ·الموجودةغير المش□□هد أو المقترحة التحسينات تحريف أو المخاطر من خالية ادعاءات أو جوهرية حقائق

- ✓ الاستخدامن يوماً 21غضون في المفوض إلى اللاحقة الإعلانات تقديم يجب
- ✓ بدون عرضها يتم الأرض بأن ادعاءات أو جوهري حذف أو جوهرية حقائق عن صحيحة غير بيانات يتضمن أن إعلان لأي يجوز لا مستحيلةالخسارة أن أو مخاطر
- ✓ النحوهذا على بوضوح الموجودة غير والمشاهد المقترحة التحسينات تصنيف يجب
- ✓ ادعاءات تتطلب'homesite/building lot' الإفصاح أو الصحي، الصرف مياه من والتخلص للشرب الصالحة المياه توفر إعلانكل في ذلك بخلاف الواضح
- ✓ العامالتقرير النية إشعار مع متسقة الإعلانات جميع تكون أن يجب

6.13 الكاذبةالبيانات عن المدنية المسؤولية

يحذف أو كاذب بيان على يحتوي العام التقرير أو النية إشعار كان إذا المشترين تجاه المدنية المسؤولية الوكلاء /المالكونيتحمل خلال من الأموال على الحصول أو الاحتيال القانوني غير من .32-2195.03للقسم بالمخالفة ببيع قاموا إذا أو جوهرية، حقيقة التقادموفترات القانونية والرسوم التعويضات صيغ تحديد يتم ·احتياليةممارسات في الانخراط أو كاذب مادي تمثيل·

- ✓ العامالتقرير أو النية إشعار في الجوهرية الحقائق حذف أو الكاذبة ا□□بيانات بسبب المسؤولية تنشأ
- ✓ عليهللمدعى الرسوم منح للمحكمة يجوز انتهاك، إثبات يتم لم إذا معقولة؛ قانونية رسوم على الحصول انتصر الذي للمشتري يحق
- ✓ غضون في ج الفرعية الفقرة بموجب الاكتشاف؛ من واحدة سنة غضون في ب /أالفرعية الفقرة بموجب الإجراءات رفع يجب الانتهاكمن سنتين
- ✓ الإيجارأو البيع من سنوات 3من أكثر بعد المشتري قبل من إجراء أي رفع يجوز لا

6.14 الموافقةبعد الخطة تغيير

دون للخطة جوهري بتغيير يقوم أن المقسم أو الوكيل أو للمالك القانوني غير من يكون المفوض، موافقة على الحصول بعد المشترينلحماية الأمر لزم إذا العام التقرير تعديل انتظار في الموافقة بتعليق المفوض يقوم قد ·أولاًكتابة المفوض إخطار·

- ✓ للمفوضمسبقاً كتابياً إخطاراً المعتمدة للخطة الجوهرية التغييرات تتطلب
- ✓ المشترينلحماية العام التقرير تعديل انتظار في الموافقة بتعليق المفوض يقوم قد
- ✓ الإغلاقعند عقد كل من للتسجيل قابلة بنسخة مشتر كل تزويد يجب

6.15 التقادموفترة المدنية العقوبات

غير ممارسات في يشارك أو الأوامر أو القواعد أو الفصل ينتهك والذي ADREلولاية الخاضع الوكيل أو المالك يتعرض قد محددة تقادم فترة غضون في الإجراءات تبدأ أن يجب ·استماعجلسة بعد مدنية لعقوبة المقسمة غير الأراضي بخصوص قانونية بالاكتشافمرتبطة·

- ✓ انتهاكلكل دولار 1,000أقصى بحد استماع، جلسة بعد مدنية عقوبة فرض يجوز
- ✓ واحدانتهاك بمثابة واحدة أرض قطعة من بأكثر المتعلق الانتهاك يُعامل
- ✓ يتم أن يجب كان عندما أو الفعلي الاكتشاف من سنوات 5غضون في الإلغاء أو الإيقاف أو العقوبة إجراءات تبدأ أن يجب المعقولةالعناية ببذل الاكتشاف

6.16 منع شروط العقد المناهضةللشهادة

في الطرف حق من يحد نصاً يتضمن أن مقسمة غير أرض على يؤثر عهد أو تحويل أو إيجار أو ملكية نقل أو عقد لأي يجوز لا تعتبر ·حكوميةهيئة أمام أخرى رسمية أعمال أي أو البناء تصاريح أو المناطق تقسيم تغييرات ضد أو بصالح الشهادة أو الظهور ·مسموحةتزال لا الممتلكات استخدام على الخاصة القيود أن من الرغم على العامة، للسياسة مخالفة النصوص هذه

- ✓ الرسميةالأعمال أو البناء تصاريح أو المناطق تقسيم تغييرات بشأن الشهادة في الطرف حق من تحد أن والعهود للعقود يجوز لا
- ✓ العامةللسياسة مخالفة بأنها المتضاربة العقدية النصوص إعلان يتم
- ✓ مسموحةالعقارية الممتلكات استخدام على الخاصة القيود تبقى

6.17 خاصأمر بموجب المفوض إعفاء

عند خاص، أمر بموجب المادة هذه أحكام جميع أو أي من مقسمة غير معينة أراضٍ بإعفاء تقديره، على بناءً المفوض، يقوم قد مدة /طابعأو خاصة خصائص بسبب المشتري حماية أو العامة للمصلحة ضروريًا ليس الامتثال أن يثبت مكتوب التماس تقديم ·للعرضمحدودة

- ✓ للمفوضمرضيًا وعرضًا مكتوبًا التماسًا الإعفاء يتطلب
- ✓ معينةبأرض فقط يتعلق الخاص الأمر
- ✓ دولار 100قدره للاسترجاع قابل غير أولي برسم مصحوبًا الالتماس يكون أن يجب

6.18 المفوضأوامر تسجيل

الإجراء تسجيل يجب العام، التقرير يعلق أو حظر، أمر يصدر أو منع، أمر على يحصل أو والامتناع، الكف أمر المفوض يصدر عندما ·المتأثرينالمالكين وإخطار المقاطعة أفعال سجلات في ·مسجلإفراج أمر الإلغاءات تتطلب

- ✓ القانونيالوصف مع المقاطعة أفعال كتاب في المؤقت الإيقاف أو والحظر والحقن والامتناع الكف أوامر تسجيل يجب
- ✓ المؤقتالإيقاف أو الأمر من عمل أيام 10غضون في مسجلة ملكية مصلحة لها التي المتأثرة الأطراف إخطار يجب
- ✓ عملأيام 10غضون في الإلغاء عند الإفراج أمر تسجيل يجب
- ✓ أيضاالشخص على اختصاص أخرى وكالة لدى كان لو حتى بالاختصاص المفوض يحتفظ

CHAPTER 7

Art. 11: Administrative hearings

7.1 نزاعات حول استماع جلسة التماس الجمعية

بانتهاكات تتعلق استماع لجلسة ADRE إلى التماس تقديم له المخطط المجتمع /السكنيةالعقارات جمعية أو لمالك يجوز الباب)لها المخطط المجتمعات أو (9الفصل ،33الباب)السكنية العقارات تنظم التي القوانين أو المجتمع مستندات الفصل16). ويتم المفوض حددها قائمة تقديم رسم ويدفع الإدارة من معتمد نموذج على مكتوبًا التماسًا الالتماس صاحب يقدم ·لهاالمخطط والمجتمعات السكنية للعقارات الاستماع جلسات مكتب صندوق في إيداعه

- ✓ القانونأو المستندات بانتهاكات تتعلق استماع لجلسة الإدارة إلى التماس تقديم الجمعية أو لمالك يجوز
- ✓ وأن عنوان، صاحب يوقعه وأن بالشكاوى، قائمة يتضمن وأن الإدارة، من معتمد نموذج على مكتوبًا الالتماس يكون أن يجب استماعجلسة في رغبة على ينص
- ✓ الاستماعمكتب صندوق في إيداعه ويتم الالتماس المفوض قبل من المحدد التقديم رسم ترافق أن يجب
- ✓ رسم استرجاع يتم استماع، جلسة جدولة قبل السحب على الأطراف وافقت أو طواعية الدعوى بسحب الالتماس صاحب قام إذا التقديم

7.2 جلسة اختصاص حدود ADRE

بين والنزاعات طرفا، الجمعية تكون لا عندما بينهم فيما أو المالكين بين النزاعات :معينةنزاعات على اختصاصا تملك لا الإدارة فيها بما)لها المخطط المجتمع تحسينات أو المشتركة السكنية الشقق بيع أو بناء أو تصميم في يعمل كيان /وشخصالمالك الرخص)حاملو البيعأو الحالة أو البناء أو التصميم عن الناشئة ·

- ✓ فيهاطرفا الجمعية تكون لا التي المالكين بين النزاعات نظر للإدارة يمكن لا
- ✓ البيعأو الحالة أو البناء أو التصميم عن الناشئة البائع أو المقاول أو والمصمم المالك بين النزاعات نظر للإدارة يمكن لا

7.3 والإحالةالرد عملية

خلال الرد عليه يجب الذي المذكور، عليه المُدعى إلى مسجل بريد بواسطة نسخة الإدارة تُرسل والرسم، الالتماس استقبال عند الجلسات مكتب إلى يحيله يبرره، ما له كان وإذا الالتماس المفوض يراجع ·الالتماسرفض فيه يجب الذي السبب مبينًا يومًا 20 النزاعحل تم إذا يرفضه قد لكنه الإدارية، ·

- ✓ المرسلالتاريخ من يومًا 20خلال الرد عليه المُدعى على يجب مسجل؛ بريد بواسطة الالتماس الإدارة تُرسل
- ✓ بالغيابقرارًا المفوض وينشر اعتراف، بمثابة عليه المُدعى رد عدم يُعتبر
- ✓ حلهاتم عليها المتنازع المسائل بأن مقتنعًا كان إذا الالتماس المفوض يرفض قد
- ✓ مكتوبإذن تقديم حالة في بالإدارة الخاص الجلسة ملف على الاطلاع طرف لأي يجوز

7.4 التقديمرسوم وتحديد والعقوبات الأوامر

عقوبة يفرض وقد النزاع محل العقد أو المجتمعية الوثائق أو للقانون بالامتثال طرف أي يأمر أن الإداري القانون لقاضي يجوز برد عليه المدعى القاضي يأمر المدعي، نجح إذا ·الجلساتمكتب صندوق في المحصلة الأموال إيداع يتم ·انتهاكلكل مدنية للمدعيالتقديم رسم ·

- ✓ انتهاككل أساس على مدنية عقوبة وفرض بالامتثال يأمر أن الإداري القانون لقاضي يجوز
- ✓ لهاالمخطط والمجتمعات السكنية العمارات جلسات مكتب صندوق في المحصلة الأموال جميع إيداع يتم
- ✓ بالمدعيالخاص التقديم رسم دفع عليه المدعى على يجب المدعي، نجح إذا
- ✓ القسم بموجب القضائية للمراجعة والخضوع الانتقامي الإجراء خلال من الإداري القانون قاضي أمر تنفيذ يجوز41-1092.08

7.5 والاستئنافالنظر إعادة إجراءات

إلى الالتماس تقديم يؤدي ·الولايةمفوض إلى النظر لإعادة التماساً يقدم أن (ALJ)الإدارة قاضي قرار من تضرر شخص لأي يجوز النظرإعادة قرار صدور حتى تعليقه يتم عليه، الموافقة تمت وإذا الإدارة، قاضي قرار لتنفيذ مؤقت تعليق ·

- ✓ القسم بموجب النظر لإعادة الولاية مفوض إلى خطياً التماساً يقدم أن المتضرر للطرف يجوز41-1092.09
- ✓ الإدارةقاضي قرار لتنفيذ مؤقت تعليق إلى النظر إعادة التماس تقديم يؤدي
- ✓ التقديمتاريخ من أيام عشرة غضون في الآخر الطرف إخطار المفوض على يجب
- ✓ المحددةوالأسس الأسباب رفضها أو النظر إعادة على الموافقة بشأن المفوض أمر يتضمن أن يجب

CHAPTER 8

A.A.C. R4-28 Commissioner's Rules Art. 1: General provisions

8.1 تعريفات حالات الترخيص الرئيسية

الوسيط باسم حالية رخصة هي النشطة الرخصة ·واسعنطاق على اختبارها يتم التي الترخيص حالات R4-28-101اللائحة تحدد سنتين لمدة الرخصة فترة خلال نشطة، تكون أن يمكن التي أو النشطة الحالة هي الحالية الرخصة حالة ·العملوموقع المستخدم رخصة لحامل 2المادة بموجب صادرة رخصة هي المؤهلة الرخصة حالة ·الصلاحيةانتهاء أثناء واحدة سنة لمدة السماح فترة أو حالة ·نشطةرخصة يتطلب شيء بأي القيام من وممنوع وسيط قبل من مشغول غير ولكنه الحالية الفترة خلال رخصة يحمل نشطةرخصة تتطلب بأفعال القيام الرخصة حامل على فيها يُحظر فترة تعني النشطة غير الرخصة·

- ✓ التوظيفوموقع المستخدم الوسيط اسم على النشطة الرخصة تنص أن يجب
- ✓ حاليمرخص محدد وسيط المستخدم للوسيط النشطة الرخصة تتطلب
- ✓ الصلاحيةانتهاء أثناء واحدة سنة لمدة سماح فترة إلى بالإضافة سنتين لمدة الترخيص فترة عبر الحالية الترخيص حالة تمتد
- ✓ نشطةرخصة تتطلب بأنشطة بالقيام النشطين وغير المؤهلين الرخص لحاملي يُسمح لا

8.2 المستمرللتعليم الائتمان ساعة معيار

تم التي الدورة فئة من المائة في 80عن يقل لا ما الدورة محتوى يمثل أن ويجب التعليم، من دقيقة 50الائتمان ساعة تساوي أطول وليست (دقيقة 12.5)ائتمان ساعة 0.25عن تقل لا التعليم من وحدة هي النمطية الوحدة ·أجلهامن الدورة على الموافقة تقديميأعرضاً أو ندوة أو دراسياً فصلاً الدورة تعني ·(دقيقة 50)واحدة ائتمان ساعة من

- ✓ التعليممن دقيقة 50 =واحدة ائتمان ساعة
- ✓ المعتمدةالدورة فئة المحتوى من 80%عن يقل لا ما يمثل أن يجب
- ✓ بين النمطية الوحدة تتراوح 0.25ائتمان ساعة (دقيقة 12.5)واحدة ائتمان وساعة (دقيقة 50)

8.3 العقارفي والمصلحة الجوهري التغيير

كبير بشكل يؤثر تغيير أو المعروضة، المصلحة أو التطوير خطة أو المشروع طبيعة أو حجم في كبير تغيير أي هو الجوهري التغيير أو ملكية هي العقار في المصلحة ·بالعقاروالاستمتاع الاستخدام أو المشتري، أو المطور التزامات أو واجبات أو حقوق على أو المقسمة الأراضي ذلك في بما تطوير، مشروع في استخدام أو حصة أو وحدة أو قطعة أو أرض قطعة على الشخص سيطرة الأسهمتعاونية أو العضوية معسكر عقد أو زمنية حصة فترة أو أفقية بملكية شقة أو مقبرة قطعة أو المقسمة غير·

- ✓ الأطرافواجبات والتزامات حقوق أو التطوير طبيعة على كبير بشكل يؤثر الجوهري التغيير
- ✓ الأسهموتعاونيات زمنية وحصص أفقية بملكية والشقق المقسمة غير أو المقسمة الأراضي تغطي العقار في المصلحة

8.4 الزمنيةالفترة وحساب المستندات تقديم

يحمل الذي التجديد طلب ولكن الإدارة، تستقبله الذي التاريخ في مقدمة تعتبر المستندات أن على R4-28-102 اللائحة تنص الأول اليوم استبعاد يتم الزمنية، الفترات حساب عند ·المناسبالوقت في مقدماً يعتبر النهائي الموعد قبل أو في بريدي ختم العمل يوم إلى الفترة تمتد الحالة هذه وفي الولاية، في قانونية حكومية إجازة أو الأحد أو السبت يوم يكن لم ما الأخير اليوم وإدراج العطلةغير التالي·

- ✓ ختم لها كان إذا المناسب الوقت في تعتبر التي التجديد طلبات باستثناء استقبالها، يتم الذي التاريخ في مقدمة المستندات تعتبر النهائيالموعد قبل بريدي
- ✓ الأخيراليوم وإدراج الفترة من الأول اليوم استبعاد يتم
- ✓ التاليالعمل يوم إلى الفترة تمتد □□لولاية، في قانونية حكومية إجازة أو الأحد أو السبت يوم الأخير اليوم كان إذا

8.5 والمراجعاتالإجمالية :للترخيصزمنية أطر

فترة مجموع وهو ،1الجدول في الإجمالي الزمني الإطار غضون في الترخيص رفض أو إصدار الإدارة من R4-28-103 تتطلب بجميع كتابة المتقدم تخطر أن الإدارة على يجب الاكتمال، مراجعة أثناء ·الموضوعيةالمراجعة وفترة للاكتمال الإدارية المراجعة تنتظر بينما الزمنية الأطر إيقاف يتم ·مكتملاًالطلب تعتبر الزمني، الإطار خلال إشعار إرسال يتم لم إذا المعروفة؛ القصور أوجه المطلوبةالمعلومات الإدارة·

- ✓ الموضوعيةالمراجعة + الإداري الاكتمال مراجعة = الإجمالي الزمني الإطار
- ✓ مكتملاًالطلب تعتبر المناسب، الوقت في القصور إشعار إرسال في الإدارة فشلت إذا
- ✓ المعلوماتاستقبال حتى المعلومات أو القصور طلب تاريخ من بالمراجعة الخاصة الزمن أطر إيقاف يتم

8.6 والتمديداتالنواقص على الرد

1. الجدول في الموضحة الرد فترة خلال المفقودة المعلومات تقديم ناقصة معلومات على طلبه يحتوي الذي المتقدم على يجب عليه والموافقة مكتوب تمديد طلب يتم لم ما الملف الإدارة تغلق الإكمال، طلب فترة انتهاء قبل الرد في المتقدم فشل إذا الإضافية المعلومات تقديم في الفشل يؤدي الموضوعية، للمراجعة بالنسبة ·يوماً 30لمدة واحداً تمديداً الإدارة تمنح مقدماً؛ المغلقة الملفات تتطلب ·مقدماً (يوماً 30لمدة واحد تمديد)مكتوب تمديد طلب يتم لم ما الرفض إلى شامل بشكل المطلوبة التقديملإعادة جديد طلب تقديم·

- ✓ موضوعيةأو إدارية نواقص لأي يوماً 30لمدة فقط واحداً تمديداً الإدارة تمنح
- ✓ الردفترة انتهاء قبل عليها والموافقة مكتوبة التمديد طلبات تكون أن يجب
- ✓ التقديملإعادة جديد طلب تقديم ملفه إغلاق تم الذي المتقدم على يجب
- ✓ للاستئنافنهائي موعد وتحديد الاستئناف، حقوق وشرح الداعمة، القواعس /بالقوانينالرفض إشعارات تستشهد أن يجب

8.7 الرخصةتجديد معالجة

/الرخصةفي تغييرات بدون الصلاحية انتهاء قبل كامل تجديد طلب تقديم تم إذا ·التجديدعمليات (D)R4-28-103 القاعدة تحكم يكون حيث أو الصلاحية، انتهاء بعد تقديمه تم إذا ·الرخصةبتجديد إشعاراً الوزارة تُرسل ،(A)R4-28-301 بموجب المؤهلات كطلب الوزارة تعالجه الجنائي، السجل /الانضباطأسئلة على نعم بـ أجاب أو تغييرات يريد المتقدم لأن مطلوبة الجوهرية المراجعة معدلأو معدل·

- ✓ الإشعارطريق عن ببساطة تجديده يتم تغييرات بدون والفوري الكامل التجديد
- ✓ معدلة/معدلةكطلبات تُعالج جوهرية مراجعة تتطلب التي أو الصلاحية انتهاء بعد المقدمة التجديد عمليات
- ✓ جوهريةمراجعة إلى تؤدي الجنائي أو الانضباطي السجل أسئلة على الإيجابية الإجابات

8.8 بعدعن التعلم دورة متطلبات

يجب الحاسوب على قائمة تفاعلية تعليمية مواد من يتكون التقليدي الدراسي الفصل خارج تعليم هي بعد عن التعلم دورة وتعليمات تفاعلات تتضمن أن يجب لكن فيديو ومواد صوتية تسجيلات تتضمن قد ·المحددةالائتمان ساعات خلال إكمالها الطالبومشاركة·

- ✓ الحاسوبعلى قائمة تفاعلية تعليمية مواد تكون أن يجب
- ✓ الطالبومشاركة وتعليمات تفاعلات تتضمن أن يجب
- ✓ المحددةالائتمان ساعات خلال إكمالها يجب

8.9 تعريفات المقيم غير المقيم والإقامة

المقيم غير المقيم رخصة تُصدر (A.R.S. § 32-2122(A)) يستوفي ولا واحدة سنة من لأقل أريزونا ولاية في يقيم لشخص تغيير أو البنوك تحويل أو أريزونا في التوظيف أو الناخبين /المركبةتسجيل أو أريزونا قيادة رخصة مثل الإقامة إنشاء معايير أريزونافي عامة مزايا تلقي أو أريزونا دخل ضريبة إقرار تقديم أو محلية محدودة مسؤولية ذات شركة /شركةكونه أو الدائم العنوان. أريزونافي عمل مكان تشغيل /امتلاكأو سائح، غير بصفة هناك والعيش أريزونا في إقامة مكان وجود تعني 'الإقامة'.

- ✓ الإقامةمعايير يستوفون ولا واحدة سنة من لأقل أريزونا في يقيمون الذين الأشخاص على المقيم غير المقيم وضع ينطبق
- ✓ المقيمغير المقيم وضع ينقض أن التوظيف أو المركبات /الناخبينتسجيل أو أريزونا قيادة رخصة لإنشاء يمكن
- ✓ أريزونافي عمل تشغيل أو سائح، غير بصفة أريزونا في والعيش إقامة مكان =الإقامة

8.10 تعريفات D.b.a. المباشرةوالأسرة

لاستخدام الإدارة، قبل من تفويضه يتم للشخص، القانوني الاسم غير اسم هو (آخراسم تحت تجارية بأعمال القيام) 'dba'الـ ذلك في بما التبني، أو الزواج أو بالدم المرتبطين الأشخاص تعني 'المباشرةالأسرة' .التجاريةالأعمال إجراء في الترخيص صاحب طبيعياًشخصاً يعني 'الفرد' .والأحفادوالأطفال والأجداد والوالدان والإخوة الزوجة أو الزوج.

- ✓ الاستخدامقبل الإدارة قبل من dbaالـ على الموافقة تتم أن يجب
- ✓ والأحفادوالأطفال والأجداد والوالدان والإخوة الزوجة أو الزوج تشمل المباشرة الأسرة

8.11 الزمنيةالإطارات -الكيان ترخيص مقابل الفردي الترخيص

إجمالياً زمنياً إطاراً فردي بائع /وسيطتعيين إعادة /تعديل/تجديد/ترخيصيحمل .التقويمبأيام الزمنية الإطارات 1الجدول تحدد فروع المعين، الوسيط حالة /PC/PLC/الشراكات/LLC/الشركات)الكيان تراخيص تحمل .(30/30/30/30)يوماً 60مدته إجمالياً زمنياً إطاراً (الأعضاءالمخيم شهادة المؤقت، المقابر بائع المؤقت، الوسيط الكيانات، تعيينات إعادة /تجديداتالمكاتب، (60/30/60/60)يوماً 120مدته.

- ✓ يوماً 60مدته إجمالياً زمنياً إطاراً فردي بائع /وسيطتجديد /ترخيصيحمل
- ✓ يوماً 120مدته إجمالياً زمنياً إطاراً المعين الوسيط وحالة والفرع الكيان تطبيقات تحمل
- ✓ يوماً 120هي الكيان تعيين إعادة يوماً؛ 60هي الفردية التعيين إعادة

8.12 التعليمعلى الموافقة زمنية أطر

الجدول يوفر1 أطرًا زمنية متعلقةبالتعليم. تتمتع موافقة المدرسة وموافقة الدورة التدريس المباشر والموافقة الجديدة المدرب بالتعليم. يبلغ بكثير أطول إجمالي زمني إطار لها الجديدة بعد عن التعلم دورة موافقة (10/15/20/15) يومًا 30 مدته إجمالي زمني بإطار الفحص الموضوعي بسبب الممتد (30/30/90/30) يومًا 120.

- ✓ مدته إجمالي زمني إطار لها والمدرب المباشرة والدورة المدرسة موافقة 30 يومًا
- ✓ مدته موضوعي فحص مع يومًا 120 مدته إجمالي زمني إطار لها الجديدة بعد عن التعلم دورة موافقة 90 يومًا

8.13 للإعلانالزمني والإطار الإعفاءات

الجدول يسرد1 أيضًا الإعلانات. وتقديم الإعفاءات قبل التعليم لإعفاء الترخيص إطار زمني إجمالي مدته 45 يومًا (15/60/30/0) أو واليانصيب والمسابقات للرسومات الإعلانات تقديم. مدته إجمالي زمني إطار له المستمر التعليم وإعفاء 12 يومًا (5/10/7/0). الممتازة العروض) الوقت مشاركة فرعي، تقسيم معسكر، عضوية) لكل إطار منها زمني إجمالي مدته 15 يومًا (15/5/0/0).

- ✓ مدته إجمالي زمني إطار = المستمر التعليم إعفاء يومًا؛ 45 مدته إجمالي زمني إطار = الترخيص قبل التعليم إعفاء 12 يومًا
- ✓ مدته إجمالي زمني إطار له الممتازة والعروض والمسابقات للرسومات الإعلانات تقديم 15 يومًا

8.14 التطويرموقع فحص رسم

للقانون وفقاً التطوير موقع فحص على رسم فرض يتم أن على R4-28-104 ينص A.R.S. § § 32-2182 و 32-2194.02 ورسوم لفحوصات حاجة هناك تكون قد العام. التقرير إصدار بعد أو قبل سواء، 32-2198.04 و 32-2197.05 و 32-2195.02 التطوير. ظروف على اعتماداً متعددة.

- ✓ العام التقرير إصدار بعد أو قبل التطوير موقع فحص رسوم فرض يتم قد
- ✓ التطوير ظروف على اعتماداً متعددة ورسوم لفحوصات حاجة هناك تكون قد

CHAPTER 9

Rules Art. 3: Licensure

9.1 والإفصاحاتالعامة الترخيص متطلبات

مدير أو عضو أو مدير أو مسؤول أي للكيانات، وبالنسبة)تجديد أو الإدارة عن صادر ترخيص على للحصول مرشح كل على يجب /ترخيصاستبيان تقديم (مسيطرشخص أو +10%بنسبة مساهم أو +10%بنسبة الصندوق من مستفيد أو مالك أو شريك أو العقارات، أعمال أو الأمانة عدم /بالاحتيالتتعلق التي الضارة المدنية والأحكام المؤجلة /الجنائيةالإدانات عن يكشف موقّع تجديد المشروعغير الاتجار /المستهلكاحتيال /الماليةالأوراق /بالعقاراتالمتعلقة الزجرية والأوامر المهني الترخيص ووضع.

- ✓ مسيطرشخص أو الصندوق من مستفيد أو مساهم أو +10%بنسبة مالك أي عن الإفصاح الكيانات طلبات مقدمي على يجب
- ✓ الأحكام/المؤجلةالأحكام أو الجنايات /بالجنحالإدانات عن الإفصاح يجب
- ✓ ولايةأي في الإلغاء أو الإيقاف أو المهني الترخيص وتقييد الأمانة عدم /الاحتيالأحكام عن الإفصاح يجب
- ✓ المشروعغير الاتجار أو المستهلك احتيال أو المالية الأوراق أو بالعقارات تتعلق التي الزجرية الأوامر عن الإفصاح يجب

9.2 الترخيصتجديد متطلبات

نهائياًالطلب القسم يحدد حتى سارياً الحالي الترخيص على الإدارية الناحية من وكامل المناسب الوقت في تجديد طلب يحافظ. الإجراءات عن الإفصاح واستمارة الصدق على يشهد متقدم وتوقيع متأخرة وحالة ترخيص تصحيحات أي التجديد طلبات تتطلب المكتملةالتأديبية. الموقعالوسيط في والتحكم الإشراف تدقيق إعلان تقديم يجددون الذين المعينين الوسطاء على يجب.

- ✓ التحديدانتظار في الانتهاء من الترخيص على التوقيت حيث من والمناسب الكامل التجديد طلب يحافظ
- ✓ التجديدعند مطلوبة المكتملة التأديبية الإجراءات عن الإفصاح استمارة
- ✓ انتهاء قبل يوماً 90يتجاوز لا موعد في الموقع الوسيط في والتحكم الإشراف تدقيق إعلان تقديم المعين الوسيط على يجب الثقةوحسابات الممتلكات إدارة حسابات جميع إدراج مع الصلاحية،

9.3 تعريف وإبلاغ عن النشاط غير المرخص القانوني

يشمل النشاط القانوني غير المرخص بخلاف سمسار عن نيابة التصرف أو نشط، ترخيص بدون المرخصة الأعمال ممارسة القانوني غير المرخص النشاط يشمل في ذلك عن الإبلاغ الشخص على يجب ·صحيحغير بترخيص أو ترخيص بدون شخصاً يستخدم سمسار أو المستخدم، السمسار العقد/للتعويض المطلوبة والوثائق المعين، والسمسار الشخص من موقعة وبيانات مكتوبة، شروحات مع ممكن، وقت أقرب·

- ✓ قانوني غير مرخص نشاط هو مستخدم غير سمسار عن نيابة أو نشط ترخيص بدون التصرف
- ✓ القانونية غير الأنشطة جميع تحدد موقعة بيانات تقديم المستخدم السمسار بيانات وقاعدة الشخص على يجب
- ✓ الصحيح غير الترخيص أثناء المستلم والتعويض ا اتفاقيات جميع المطلوبة الوثائق تشمل

9.4 حدود مقابل استشارية رسالة التأديبية الإجراءات

قد معلقة، شكاوى بدون أقل أو يوماً 30 لمدة قانوني غير بشكل وتصرف سابق، قانوني غير نشاط لديه يوجد لا الذي الشخص تأديبية إجراءات المفوض يتخذ قد ·للقلق استشارية رسالة فقط ويتلقى المعالجة في تأخير دون نشطة حالة إلى يغير أو يجدد بموجب A.R.S. § 32-2153 الأنشطة 30 تجاوزت إذا، يوماً أو متكررة، كانت أو كانت هناك شكوى معلقة·

- ✓ 30 للقلق استشارية رسالة عنه ينتج معلقة شكاوى وبدون سابق سجل بدون أقل أو يوماً
- ✓ A.R.S. § 32-2153 بموجب التأديبية بالإجراءات يسمح معلقة شكوى وجود أو المتكرر النشاط أو يوماً 30 يتجاوز الذي النشاط

9.5 قواعد حالة الترخيص غير النشطة

تستمر قد والتي نشطة، غير حالة طلب قبل توظفه التي الوساطة شركة عن ينفصل أن النشط الترخيص صاحب على يجب يجب ولكن التنشيط إعادة حتى المستمر التعليم إكمال النشطين غير الرخص أصحاب على يتعين لا ·سنة 15 إلى تصل لمدة منتهي النشط غير الترخيص تجديد يتم قد الصلاحية؛ انتهاء إلى التجديد عدم يؤدي قد ·والدفع الرسوم تجديد جميعاً عليهم نشطاً ترخيصاً تتطلب بأنشطة القيام النشطين غير الرخص لأصحاب يجوز لا ·إنهاؤه يتم ذلك وبعد واحدة، سنة خلال الصلاحية·

- ✓ نشطة غير حالة طلب قبل الوساطة شركة عن ينفصل أن الترخيص صاحب على يجب
- ✓ والرسوم التجديد التزامات من تعفي ولا سنة 15 مدة نشطة غير حالة تجاوز لا
- ✓ إنهاؤه يتم ذلك وبعد واحدة، سنة خلال الصلاحية منتهي النشط غير الترخيص تجديد يتم قد
- ✓ نشطاً ترخيصاً تتطلب بأنشطة القيام النشطين غير الرخص لأصحاب يجوز لا

9.6 المستمرالتعليم ومتطلبات النشطة غير الرخصة تفعيل إعادة

تزداد .التقديممن شهراً 24خلال المستمر التعليم استكمال مع الخطي الإخطار من يوم 30خلال الرخصة تفعيل إعادة يمكن 6إلى 3من ساعات 6زائد سنوات؛ 3من أقل كان إذا المتطلب نفس :النشاطعدم فترة حسب المستمر التعليم متطلبات 30/مبيعاتموظف ساعة 24إلى بالإضافة)سنة 15إلى 10من ساعة 30زائد سنوات؛ 10إلى 6من ساعة 15زائد سنوات؛ السابق والتعليم جديد طلب تقديم يلزم سنة، 15بعد سنة؛ 15خلال التفعيل إعادة تم إذا امتحان يلزم لا .(أساسيةسمسار ساعة والامتحانللترخيص.

- ✓ شهراً 24خلال المستمر التعليم واستكمال يوماً 30مدته خطياً إخطاراً التفعيل إعادة تتطلب
- ✓ (إضافيةساعة 6/15/30)النشاط عدم مدة مع الإضافية المستمر التعليم ساعات تزداد
- ✓ سنة 15بعد والامتحان جديد طلب تقديم يلزم سنة؛ 15خلال التفعيل إعادة تم إذا امتحان يلزم لا
- ✓ المفوضعليها وافق إذا الإضافية المستمر التعليم ساعات إعفاء إلى الحكومة /الصناعةفي المستمر العمل يؤدي قد

9.7 المكشوفةللمسائل الداعمة الوثائق

الشرطة /المحكمةوسجلات الظروف، يصف موقع مكتوب بيان تقديم عليه يجب للإبلاغ، قابلة مسألة عن المتقدم كشف إذا المصدقة المدني الحكم وثائق سنوات، 10آخر في المهني الترخيص انضباط بشأن المصدقة والوثائق جريمة، لكل المصدقة التعويضعلى داعم دليل وأي القضائية، الأوامر ووثائق التعويض، صندوق دفع وسجلات الاحتيال، تتضمن التي.

- ✓ الظروفيفصل موقع مكتوب بيان يلزم
- ✓ السجلاتتوفر عدم يشرح المحكمة من مكتوب إثبات أو جريمة، لكل المصدقة السجلات تقديم يجب
- ✓ سنوات 10آخر في عليها الحصول تم التي الرخص الانضباط وثائق تغطي
- ✓ التأهيللدعم الإصلاح أو التعويض على دليل تقديم يمكن

9.8 الاجتماعيالضمان ورقم والرسوم الأصابع بصمات متطلبات

في محدد هو كما صالحة أصابع بصمات خلو بطاقة تقديم رخصة على للحصول المتقدمين جميع على يجب A.R.S. § 32-2108.01، والرسم الرخصة على الحصول وطلب A.R.S. § 25-320. بموجب الاجتماعي الضمان رقم (للأفراد)و المناسب،

- ✓ الرخصةعلى للحصول مطلوبة صالحة أصابع بصمات خلو بطاقة
- ✓ الاجتماعيالضمان رقم تقديم الأفراد المتقدمين على يجب
- ✓ المناسبوالطلب الرسم الرخصة على الحصول طلب يصحب أن يجب

9.9 الوسيط/المبيعاتموظف وتعليم خبرة

الخبرة مؤهلات استيفاء يثبتوا أن وسيط أو مبيعات كموظف للعمل الطلبات مقدمي على يجب العامة، المتطلبات يتجاوز بما يجب الترخيص، انضباط عن سيفصحون كانوا إذا .R4-28-403 وR4-28-401 والقواعس A.R.S. § 32-2124 بموجب والتعليم السابقةالخمس السنوات خلال برخصة فيها احتفظوا ولاية كل من معتمد ترخيص سجل تقديم عليهم.

- ✓ القانونفي عليها المنصوص والتعليم الخبرة مؤهلات استيفاء الوسيط /المبيعاتموظف طلبات مقدمي على يجب
- ✓ عن الإفصاح عند الماضية الخمس السنوات خلال فيها برخصة الاحتفاظ تم ولاية كل من معتمد ترخيص سجل توفير يلزم الانضباط

9.10 النشطينللعاملين الوسيط ترخيص قيود

وسيط برخصة المتقدم النشط البيع رجل يقدم قد .أريزونافي نشطة بيع رخصة يحمل لشخص وسيط رخصة تصدر لن الإدارة إداريفسخ يطلب أو متزامن فسخ طلب.

- ✓ أريزوناولاية في نشطة بيع رخصة يحمل لشخص وسيط رخصة إصدار عدم
- ✓ R4-28-303(G) بموجب إداري فسخ يطلب أو فسخ طلب الطلب مقدم يقدم قد

9.11 اسم وقيود الرخصة أسماءDBA

يراه لا شركة اسم أو dba أو عليه موافق لقب أي إلى بالإضافة الرخصة لحامل القانوني الاسم تحمل رخصة الإدارة تصدر A.R.S. § 32-2125(B) بموجب مرخصة PLLC أو مهنية لشركة يجوز لا .للجمهورضارًا المفوض اسم اعتماد dba.

- ✓ القانونبموجب محظورة وغير للجمهور ضارة غير dba/ الإضافيةالأسماء تكون أن يجب
- ✓ اسم اعتماد dba أو مهنية لشركة يجوز لا PLLC

9.12 التغييراتوإخطار العنوان تقديم

الحاليالسكني والعنوان (القانونيالوكيل أو) الرئيسي عملهم مقر عنوان بتقديم مرخص ووسيط مبيعات مندوب كل على يجب. بموجب المكشوفة المعلومات في تغيير أي من أيام 10 خلال كتابياً المفوض إخطار الترخيص حاملي على يجب (A)(1)(a)-(d) عنهالتنازل أو سحبه أو الترخيص إنهاء يتم لم ما الداعمة، المستندات مع.

- ✓ الحاليالسكني والعنوان القانوني الوكيل /العملعنوان من كل تقديم يجب
- ✓ أيام 10 خلال بالترخيص المتعلقة /المدنية/الجنائيةالمعلومات في التغييرات عن الإبلاغ يجب

9.13 الشكاوىتحقيقات على الرد

على للحصول المفوضية طلب على (القسميحدده لاحق تاريخ في أو) تقويميًا يومًا 14خلال الرد الرخصة صاحب على يجب في مذكورًا الرخصة صاحب كان إذا عما النظر بغض شكوى، تحقيق من كجزء المعلومات أو البيانات أو الملفات أو المستندات لاأم الشكوى.

- ✓ تقويميًايومًا 14خلال التحقيق طلبات على الرد الرخص أصحاب على يجب
- ✓ الشكوىفي مذكورًا الرخصة صاحب يكن لم لو حتى الالتزام ينطبق

9.14 المستخدمالوسيط ترخيص طلب أساسيات

البريدوأسماء الكيان ونوع المعين الوسيط ومعلومات التجاري الاتصال تفاصيل تقديم المستخدم الوسيط طلب مقدم على يجب /dba واسم استئمانيحساب كل ورقم والاسم والموقع البنك.

- ✓ الصلاحيةانتهاء وتاريخ الترخيص ورقم المعين الوسيط اسم الطلب يحدد أن يجب
- ✓ استئمانيحساب كل ورقم والاسم والموقع البنك اسم تقديم يجب

9.15 الكيانnوع حسب المحدد الوسيط متطلبات

أو عام، شريك شركة في شريك :مؤهلمحدد وسيط تعيين المحدودة المسؤولية وشركات والشركات الشراكات على يجب يكون أن المحدود للشريك يمكن لا .محدودةمسؤولية لشركة عام شريك في مدير /عضوأو عام، شريك شركة في شركة ضابط والبيانات المحدد الوسيط تسمي التي الاتفاقيات /والقرارات الحاكمة المستندات تقديم الكيانات على يجب .محدداًوسيطاً والتأهيلالدقة تؤكد التي الموقعة.

- ✓ محددكوسيط يعمل أن المحدود للشريك يمكن لا
- ✓ مديراًأو عضواً المحدودة المسؤولية لشركة المحدد الوسيط يكون أن ويجب شركة؛ ضابط للشركة المحدد الوسيط يكون أن يجب
- ✓ المحددالوس ط تعيين اتفاقية /وقرارالمودعة التشكيل مستندات تقديم الكيانات على يجب
- ✓ التشكيلتقديم منذ واحدة سنة من أكثر مضى إذا والسلوك السير حسن شهادة مطلوب

9.16 المقيمغير التوظيف وسيط متطلبات

لأموال أريزونا في ضمان /ائتمانحساب على الحفاظ الولاية خارج رئيسياً مكتباً يمتلك مقيم غير توظيف وسيط على يجب أريزونا، في مقيم سجلات أمين وتحديد أريزونا، معاملات سجلات من الفور على متاحة بنسخ والاحتفاظ أريزونا، معاملات الإدارة إخطار أو فرع مدير مع أريزونا في مكتباً ينشئ أن يجب أريزونا، تراخيص حاملي يوظف كان إذا ·السجلاتموقع وتحديد صحيحقانوني بوكيل·

- ✓ أريزونالأموال أريزونا في يقع ضمان أو ائتمان حساب على الحفاظ المقيم غير وسيط على يجب
- ✓ والموقعمحدد أريزونا في مقيم سجلات أمين مع الفور على متاحة السجلات تكون أن يجب
- ✓ المطلوبةالمعلومات في تغيير أي من أيام 10 غضون في الإدارة إخطار يجب

9.17 فقطالترخيص رسوم وحظر DBA التوظيف وسيط

الوسيط كيان على يجب تجاري، اسم dba/ إضافة قبل ·للجمهورارتباكًا تسبب متشابهة dba لأسماء رخصة الإدارة تصدر لن به·المرخص الاسم غير اسم تحت تجاري نشاط أي ممارسة للفرد يجوز لا ·الاسممن 10% عن تقل لا ملكية إظهار الموظف الرخصة·استخدام مقابل رسم هو الوحيد الوسيط اهتمام كان إذا النشاط بممارسة الرخصة لصاحب السماح للوسيط يجوز

- ✓ إضافتهقبل التجاري الاسم dba/ ملكية من 10% عن يقل لا ما الموظف الوسيط كيان يمتلك أن يجب
- ✓ الرخصةاستخدام مقابل رسم هو الوحيد الوسيط اهتمام كان إذا المرخصة الأنشطة بممارسة السماح للوسيط يجوز لا

9.18 المعينالوسيط تغيير استمرارية

يجب ·الاتفاق/القرارمن نسخة طريق عن به الخاص DB بإزالة الكيان تقوم استقالة؛ خطاب بتقديم المعين الوسيط يستقيل القادم المعين الوسيط قام إذا انقطاع دون يستمر أن يمكنه لكن متوافقاً، يصبح حتى العمل يوقف أن المستخدم الوسيط على التالي·العمل يوم في أو العمل يوم نفس في (المطلوبالتعديل /والقرار)التغيير نموذج بتقديم

- ✓ DB تغيير إكمال يتم حتى العمل يوقف أن المستخدم الوسيط على يجب
- ✓ التاليالعمل يوم في التغيير نموذج بتقديم القادم المعين الوسيط قام إذا فقط انقطاع دون العمل يستمر

9.19 التأسيسوإعادة المتأخر التجديد

يجب .R4-28-306بموجب قانوني غير ترخيص بنشاط قاموا قد كانوا إذا ما تحديد المتأخر التجديد طلبات مقدمي على يجب كانوا إذا ذلك، إلى بالإضافة المحددة المعلومات تقديم A.R.S. § 32-2131بموجب التأسيس إعادة طلبات مقدمي على الإلغاء/التعليقوقت في نشطين/ ،الإنهاء المطلوبة المعلومات بموجب R4-28-306.

- ✓ قانونيغير ترخيص نشاط أي عن الإفصاح المتأخر التجديد يتطلب
- ✓ 32-2160.01و 32-2153و A.R.S. § § 32-2131بموجب بالوعي الاعتراف التأسيس إعادة طلبات مقدمي على يجب

9.20 والوسيطالشخصية التغييرات إخطار

المؤهلات، أو الشخصية المعلومات في تغييرات أي من أيام 10غضون في كتابةً الإدارة إخطار البيع موظف /سمسارعلى يجب في إخطار المعين الوسيط على يجب ·الاتصالجهات وتحديثات العنوان وتغييرات الاسم وتغييرات الإفصاحات ذلك في بما تغييرها تم معينة معلومات بموجب أعماله يتولى لا وقد لديه، العاملة الوسيط مؤهلات في تغييرات أي من أيام 10غضون(الاسم، dba، ،إلخ)الائتمان، حسابات الإغلاق، الإدارةتوافق حتى·

- ✓ أيام 10غضون في المؤهلات /الشخصيةالمعلومات في التغييرات عن الإبلاغ يجب
- ✓ الإدارةتوافق حتى المدرجة التغييرات بموجب الأعمال مزاولة المعين للوسيط يمكن لا
- ✓ البنكومعلومات والرقم الحساب اسم مع الائتمان حساب نقل /إغلاق/فتحعن الإبلاغ يجب

9.21 المديروسلطة الفرع مكتب رخصة

ومدير الفرع وعنوان الرئيسي المكتب تحديد مع العمليات، بدء قبل الفرع مكتب رخصة طلب تقديم المعين الوسيط على يجب مستوى على واجبات تنفيذ مرتبطين وسطاء لمديري يجوز فرع؛ لإدارة عقارات بائع أو مرتبط وسيط يفوض أن DBلـ يجوز ·الفرع بيع مديرو يقتصر بينما ،(الائتمانحساب وموقع الشيكات وتوقيع والفصل والتوظيف والإشراف الأولية العقود)الوسيط المسؤوليةمن DBيعفي لا التفويض ·الائتمانحساب على والتوقيع المكتب إدارة على العقارات·

- ✓ الفرعتشغيل بدء قبل الفرع مكتب رخصة على الحصول يجب
- ✓ المستخدمأو المعين للوسيط القانون في عليها المنصوص الواجبات تنفيذ العقارات بيع فروع لمديري يجوز لا
- ✓ المسؤوليةمن DBيعفي لا ولكن إضافي بشكل مسؤولاً المدير الواجبات تفويض يجعل
- ✓ السلطةإلغاء أو الفرع إغلاق بعد سنوات 5لمدة به الاحتفاظ يتم أيام، 10خلال جديداً تفويضاً المدير تغيير يتطلب

9.22 ترخيص الشركة المهنية و PLLC

الاسم الكيان اسم يتضمن أن يجب ،(PLLC) المهنية المسؤولية محدودة شركة أو (PC) مهنية كشركة ترخيص على للحصول كان إذا .التأسيس وثائق تقديم وجب وحالية، نشطة عقارات رخصة يحملوا أن يجب الأعضاء وجميع عضو، لكل الكنية أو الكامل فقط المعين الوسيط على العضوية يقتصر معيناً، وسيطاً المتقدم.

- ✓ ونشطة حالية عقارات رخصة يحمل أن مساهم /ضابط/عضو كل على يجب
- ✓ فقط المعين الوسيط على PC/PLLC عضوية تقتصر معين، كوسيط ترخيص على الحصول تم إذا
- ✓ التشغيلية والاتفاقية المودعة الوثائق تقديم يجب (PLLC لـ)

9.23 عملية الفصل الإداري للرخصة

الرخصة ورقم الاسم بتقديم المستخدم الوسيط عن رخصته فصل الإدارة من يطلب أن الوسيط أو المبيعات لموظف يجوز يجب الذي المستخدم، الوسيط وإخطار الرخصة بفصل الإدارة تقوم الاستقبال، عند .المستخدم الوسيط واسم المؤرخ والتوقيع المفصولة الرخصة إرجاع عليه.

- ✓ المستخدم الوسيط واسم المؤرخ والتوقيع الرخصة ورقم الرخصة صاحب اسم الفصل يتطلب
- ✓ الإدارة إلى المفصولة الرخصة إرجاع المستخدم الوسيط على يجب

9.24 التقسيم لبيع مؤقت مكتب

أرض لقطعة المباشرة المنطقة ضمن الموقع في الأصلي للبيع يستخدم مؤقت لمكتب إضافي ترخيص على الحصول يلزم لا الوسيط واسم المشروع اسم وعرض عليه الإشراف العام التقرير طلب في المذكور الوسيط على يجب .مقسمة غير أو مقسمة المدخل عند بارز بشكل المُستخدِم.

- ✓ إضافي ترخيص يتطلب لا الموقع في المؤقت التقسيم بيع مكتب
- ✓ بارز بشكل والوسيط المشروع أسماء وعرض الإشراف العام التقرير وسيط على يجب

9.25 الملاءمةوشهادة المؤقت الوسيط ترخيص

يجب على المتقدمين للحصول على تراخيص وسيط/مؤقتة مقبرة شهادات أو التخييم العضوي تقديم معلومات ورسوم محددة.

يجب على الوسيط المؤقت بموجب A.R.S. § 32-2133 تقديم شهادة وفاة/إخطار مرض وخطاب تعيين ليعمل فردًا كوسيط.

يجب على الوسيط المؤقت بموجب A.R.S. § 32-2133 تقديم شهادة وفاة/إخطار مرض وخطاب تعيين لترخيص مطلوبان المؤقت الوسيط.

- ✓ يجب على الوسيط المؤقت بموجب A.R.S. § 32-2133 تقديم شهادة وفاة/إخطار مرض وخطاب تعيين لترخيص مطلوبان المؤقت الوسيط
- ✓ يجب على الوسيط المؤقت بموجب A.R.S. § 32-2133 تقديم شهادة وفاة/إخطار مرض وخطاب تعيين لترخيص مطلوبان المؤقت الوسيط

9.26 الولايةبخارج للمقيمين بالسجلات الاحتفاظ بخصوص السمسار واجبات

يجب على السمسار الاحتفاظ بسجلات الصفقات العقارية في الولاية لمدة 90 يومًا على الأقل بعد إغلاق الصفقة أو إنهاء الإدراج.

يجب على السمسار الاحتفاظ بسجلات الصفقات العقارية في الولاية لمدة 90 يومًا على الأقل بعد إغلاق الصفقة أو إنهاء الإدراج.

- ✓ يجب على السمسار الاحتفاظ بسجلات الصفقات العقارية في الولاية لمدة 90 يومًا على الأقل بعد إغلاق الصفقة أو إنهاء الإدراج
- ✓ يجب على السمسار الاحتفاظ بسجلات الصفقات العقارية في الولاية لمدة 90 يومًا على الأقل بعد إغلاق الصفقة أو إنهاء الإدراج

CHAPTER 10

Rules Art. 4: Education

10.1 متطلبات التعليم السابق للترخيص

يجب على كل متقدم للحصول على رخصة عقارات إكمال دورة تعليم سابقة للترخيص مدتها 90 ساعة واجتياز امتحان الدورة. بموجب A.R.S. § 32-2124، يجب على المتقدمين قد ذلك، من بدلاً مطلوب هو كما المائة، في 75 عن تقل لا بنسبة بطلب التقدم. ومدتها التي أريزونا بولاية الخاصة الدورة إعفاء أبداً يمكن لا لكن الترخيص، قبل ما دورات من إعفاء على للحصول 27 ساعة.

- ✓ يجب على المتقدم إكمال دورة تعليم ما قبل الترخيص مدتها 90 ساعة واجتياز امتحانها بنسبة لا تقل عن 75 في المائة
- ✓ يمكن منح إعفاء من دورات ما قبل الترخيص عدا ما مدتها التي أريزونا بولاية الخاصة الدورة وهي ساعة، 27 مطلوبة دائماً
- ✓ يتم تحديد متطلبات الامتحان بموجب A.R.S. § 32-2124

10.2 متطلبات تجديد التعليم المستمر

يجب على الوسيط أو البيع رجل على للتجديد، يكمل أن مشارك وسيط أو البيع رجل على يجب للتجديد، في بما الإدارة، من المعتمد المستمر التعليم من معتمدة ساعة 24 إلزامية فئة كل في ساعات 3 عن يقل لا ما ذلك بالإضافة، (A5a–A5h) مشاركين وسطاء على يجب. مطلوبة حالية قضايا أي إلى بالإضافة الوسيط إدارة وعيادة (A.R.S. § 32-2136). الفئات من كل في ساعات 3 مع ساعة 24 إكمال مفوضين /معينين لفترتي احتسابه يمكن لا لكن التالية، الفترة نحو التجديد استيفاء بعد يوماً 90 خلال المكتمل المستمر التعليم احتساب يمكن ترخيص.

- ✓ يجب على رجال البيع ووسطاء مشاركين وسطاء من ساعة 24 إكمال مع المعتمد المستمر التعليم من ساعات 3 عن يقل لا ما فئة كل في إلزامية (A5a–A5h)
- ✓ يجب على الوسطاء والمعينين/ المفوضين إكمال 24 ساعة في بما ذلك 3 ساعات في الفئات A5a–A5f بالإضافة إلى عيادة إدارة الوسيط بموجب A.R.S. § 32-2136
- ✓ يمكن احتساب التعليم المستمر المكتمل خلال 90 يوماً بعد استيفاء الفترة نحو التجديد، لكن لا يمكن لفترتي احتسابه ترخيص

10.3 السابقالتعليم على بناءً الترخيص قبل الإعفاء

ونوع الهوية معلومات يثبت المفوض إلى خطابًا المتقدم يقدم السابق، التعليم على بناءً الترخيص قبل إعفاء على للحصول وإثبات الائتمان ساعات مع الدراسي المنهج /الدراسيالمقرر ووصف للمدرسة الولاية /المدينة/والاسمالمطلوب الرخصة والساعات المقرر تواريخ يُظهر رسمي درجات كشف أو المدرسة من موقع خطاب هو المقبول الدليل ·العقاراتدورات استكمال المعتمدالرخص سجل في دليل أو لا، أم الامتحان ن□□ح إذا وما المعتمدة·

- ✓ الدراسي المقرر ووصف المدرسة ولاية /مدينة/واسمالرخصة ونوع المتقدم هوية التعليم على بناءً الإعفاء خطابة تتضمن أن يجب الائتمانساعات مع
- ✓ الدراسيالمقرر امتحان نجح إذا وما الائتمان ساعات /الأرباع/الدراسيةوالفصول للمقرر النهاية /البدايةتواريخ الدليل يُظهر أن يجب
- ✓ مرخصًاكان أو المتقدم يكون حيث ولاية من معتمد رخصة سجل خلال من الدراسي المقرر استكمال إظهار يتم قد

10.4 والخبرةالتعليم أو الخبرة على بناءً الإعفاء

مفوض إلى خطاب بتقديم (الخبرةإلى بالإضافة التعليم أو)الخبرة على بناءً أو ،A.R.S. § 32-4302بموجب إعفاء منح يمكن وسجل العمل، لأصحاب الاتصال وجهات الواجبات تتضمن سنوات 10لمدة مفصلة □□اتية سيرة الخطاب يتطلب الدولة· الماضية، العشر السنوات خلال فيها رخصة على حصل ولاية كل من (تأديبيإجراء أي ذلك في بما)أصلي معتمد ترخيص أو بالعقارات، متعلق مجال في سنوات خمس عن تزيد خبرة إثبات عقارات، دورة استكمال إثبات :يليمما واحد إلى بالإضافة المعتمدالترخيص سجل في الموضحة الدورة استكمال·

- ✓ إجراء يتضمن أصلي معتمد ترخيص سجل إلى بالإضافة سنوات 10لمدة مفصلة ذاتية سيرة الخبرة على القائم الإعفاء يتطلب الماضيةالعشر السنوات خلال فيها رخصة على حصل ولاية كل من تأديبي
- ✓ استكمال أو بالعقارات، متعلق مجال في سنوات خمس عن تزيد خبرة أو الدورة، استكمال إثبات تقديم أيضاً المتقدم على يجب المعتمدالترخيص سجل في موضح
- ✓ A.R.S. § 32-4302في عليها المنصوص المتطلبات استيفاء بموجب الإعفاء منح أيضاً يمكن

10.5 الترخيصعلى للحصول السابق والرصيد مرة لأول تجديد

تم إذا (A.R.S. § 32-2124(L))العقود كتابة لفئة الرصيد إدراج الأولى للمرة بالتجديد يقوم الذي المبيعات لموظف يجوز إدارة عيادة إدراج الأولى للمرة بالتجديد يقوم الذي للوسيط يجوز ·الأصليالترخيص قبل واحدة سنة غضون في عليها الحصول المواضيع ساعات استبدال أيضاً للمتقدم يجوز ·الأصليالترخيص قبل عليها الحصول تم التي (A.R.S. § 32-2136)الوسيط متطلبات تجاه تجديد آخر منذ عليها الحصول تم التي ساعة 90لمدة للوسيط الترخيص قبل ما دورة من المؤهلة CE.

- ✓ الترخيص قبل واحدة سنة غضون في عليها الحصول تم إذا العقود كتابة فئة رصيد الأولى للمرة المبيعات موظف تجديد يتلقى قد الأصلي
- ✓ الأصليالترخيص قبل عليها الحصول تم التي الوسيط إدارة عيادة رصيد الأولى للمرة الوسيط تجديد يتلقى قد
- ✓ الحصول نحو تجديد آخر منذ عليها الحصول تم التي للوسيط الترخيص قبل ما دورة من المؤهلة المواضيع ساعات استبدال يجوز رصيد على CE

10.6 الإلزامية CEدورة فئات

الترخيص، قوانين)الرخص حاملي متطلبات (ج)العقود؛ قانون (ب)الوكالة؛ قانون (أ) :هيالإلزامية المستمر التعليم فئات الإسكان (هـ)القانونية؛ العقارات قضايا (د) ؛(A.R.S. Title 32 Ch. 20، A.A.C. Title 4 Ch. 28أريزونا، دستور من 26المادة العامة، العقارات (ح)والأعمال وساطة (ز)هي العامة /الاختياريةالفئات ·الإفصاح (و)الإعاقة؛ ذوي الأمريكيين وقانون العادل رصيد يستحق لا نموذج قالب ملء كيفية تعليم ·المتبقيةالساعات تملأ والتي CE.

- ✓ فئات تتضمن CE العادل/والإسكان القانونية العقارات وقضايا ال□□خص حاملي ومتطلبات العقود وقانون الوكالة قانون الإلزامية والإفصاح ADA
- ✓ أو قانونية لقضايا الأعمال وساطة تخصيص يتم قد المتبقية؛ الساعات لتلبية العامة والعقارات الأعمال وساطة استخدام يتم عامأو الإفصاح أو العقود قانون
- ✓ لرصيد المحتوى متطلبات من الأدنى الحد يستوفي لا نموذج قالب ملء كيفية تعليم CE

10.7 إعفاء التعليم المستمر لسبب وجيه

يقدم عندما إضافيًا، وقتًا يمنح أو المستمر، التعليم متطلبات من جزء أو كل المفوض يُعفي قد ،A.R.S. § 32-2130 بموجب العقارات، بمسائل المتعلق العام أو الحكومي التوظيف الوجيه السبب يشمل ·وجيهاًسبباً يُظهر خطيًا طلبًا سمسار أو بائع تدريبية دورة من إعفاء يطلب معتمد ومدرب متخصصة، تدريبية دورة واستكمال المصالح، تضارب بسبب نشطة غير ورخصة ·تأديبيةإجراءات إلى الممدد النهائي الموعد بحلول الانتهاء عدم يؤدي قد ·أخرىاستثنائية ظروف أو بتدريسها، يقوم

- ✓ A.R.S. § 32-2130 بموجب وجيهاً سبباً يُظهر خطي طلب بموجب فقط إضافيًا وقتًا يمنح أو المستمر التعليم من المفوض يُعفي قد
- ✓ الاستثنائيةالظروف أو المعتمدين، والمدربين النشطة، غير الحالة وتضاربات المؤهل، الحكومي التوظيف الوجيه السبب يشمل
- ✓ تأديبيلإجراء النهائي للموعد الامتثال في وفشل إضافيًا وقتًا مُنح الذي الرخصة صاحب يخضع قد

10.8 متطلبات دورة التعلم عدعن

الإعلان قبل الدورة موافقة على الحصول ويجب بعد، عن تعلم دورة تقدم أن الموافقة شهادة تمتلك التي للمدرسة فقط يمكن لكل التعلم وأهداف تعليمية، وحدات على المعتمدة بعد عن التعلم دورات تحتوي أن يجب ·معتمدةساعات إصدار أو عنها يتم حتى التكرار تتطلب معالجة وإعادة ،(السيناريوهاتعلى قائمة أسئلة مع)تشخيصية وتقييمات منظمة، تعلم وطريقة وحدة، ·المحتوىفهم فقطوصحيح حالي محتوى تقديم المدربين على يجب ·

- ✓ أو عنها الإعلان قبل الدورة موافقة على الحصول ويجب بعد، عن التعلم تقدم أن الموافقة شهادة تمتلك التي للمدرسة فقط يمكن معتمدةساعات إصدار
- ✓ على قائمة أسئلة مع التشخيصية والتقييمات المنظم، والتعلم التعلم، وأهداف وحدات، المعتمدة بعد عن التعلم دورات تتطلب المعالجةوإعادة السيناريوهات،
- ✓ الصحيحغير أو الحالي غير الدورة محتوى المدربون يقدم ألا يجب

10.9 بعدعن التعلم في الطالب شهادة

حضر الترخيص صاحب أن على يشهد وأن بعد عن التعلم دورات يقيّم أن بالمدرسة إداري مسؤول أو معتمد مدرس على يجب الوسائل تشمل ·الدورةيكمل الذي الشخص هو الترخيص صاحب أن من تتحقق المدرسة أن الشهادة تعني ·الدورةوأكمل فعلاً ·المباشرغير أو المباشر المرئي والتأكيد الحضور من ٪ 10عن يقل لا لما العشوائي والتدقيق العامل ثنائية المصادقة المقبولة شهادة وسائل ليست للعامة المتاحة المعلومات من التحقق أو موقع إقرار أو الطالب ينشئها التي المرور كلمة /المستخدماسم مقبولة·

- ✓ والساعات الوحدات جميع أكمل الترخيص صاحب أن على يشهد أن بالمدرسة إداري مسؤول أو معتمد مدرس على يجب النهائيالامتحان واجتاز المطلوبة المباشرة
- ✓ /المباشرالمرئي التأكيد أو الحضور من ٪ 10عن يقل لا لما العشوائي والتدقيق العامل ثنائية المصادقة المقبولة الشهادة تشمل المباشرغير
- ✓ المتاحة المعلومات من التحقق أو موقع إقرار أو الطالب ينشئها التي المرور كلمة /المستخدماسم المقبولة غير الطرق تشمل للعامة

10.10 الترخيصامتحانات

إلى الامتحانات إرجاع يتم لا ·أسبوعكل الأقل على واحد حكومي ترخيص امتحان على تتعاقد أو تعقد أن الإدارة على يجب أيضاً يتلقون النجاح من يتمكنوا لم الذين والمتقدمون ،'النجاحيتم لم 'أو 'نجح'بصيغة شخصياً النتائج تقديم يتم المتقدمين؛ الرخصة منح رفض في المفوض حق يلغي لا الامتحان اجتياز أو شروط استيفاء إن ·محتوىمجال لكل النسبية والدرجة درجاتهم بموجب أسباب هناك كانت إذا A.R.S. § 32-2153.

- ✓ أسبوعكل الأقل على واحد حكومي ترخيص امتحان على تتعاقد أو تعقد أن الإدارة على يجب
- ✓ للتطبيققابل آخ قانون أي أو A.R.S. § 32-2153 بموجب الرخصة منح رفض في المفوض حق يلغي لا الامتحان اجتياز إن
- ✓ الامتحانإرجاع يتم لا ولكن محتوى مجال لكل النسبية والدرجة درجاتهم يتلقون النجاح من يتمكنوا لم الذين المتقدمون

10.11 والدورةالمدرسة موافقة شهادة

تحتفظ أن الجديدة أو الأصلية الترخيص دورات تقدم مدرسة أي على يجب المعتمدة، المجتمعية والجامعات الكليات باستثناء والمسؤول، الملكية تفاصيل عن الكشف المدرسة طلبات تتطلب ·دورةلكل الدورة موافقة وشهادة المدرسة موافقة بشهادة المحدودةالمسؤولية ذات الشركات /للشركاتالحسنة السمعة وشهادة المرخصين، والموقعين أكثر، أو 10% بنسبة والمهتمين·
تتجاوز لا)خارجية جهات من المسجلة للمواد وحدود مطلوبة، رصيد وساعات مفصل، محتوى مخطط الدورة طلبات تتطلب التدريسوقت من 20%).

- ✓ معروضةدورة لكل الدورة موافقة وشهادة المدرسة موافقة شهادة المدارس تمتلك أن يجب
- ✓ وشهادة المرخصين والموقعين أكثر أو 10% على يسيطرون الذين والأشخاص الملاك عن المدرسة طلبات تكشف أن يجب المحدودةالمسؤولية ذات الشركات /للشركاتالحسنة السمعة
- ✓ التدريسوقت من المائة في 20 تعليمية كمساعدات المستخدمة خارجية جهات من المسجلة المواد تتجاوز أن يجوز لا

10.12 المدارسفي والتسجيل والاتفاقيات السجلات حفظ

وعناوين الحضور وتواريخ الطلاب أسماء ذلك في بما سنوات، خمس لمدة الطلاب بسجلات الاحتفاظ المدارس على يجب قبل ما طلاب على يجب ·المباشرللتعليم الأصلية الموقعة والقائمة الائتمان وساعات والفئات المقررات وأرقام المقررات الائتمان ساعات وإجمالي المقرر عنوان عن (رأسماليةغامقة بأحرف)تكشف التي التسجيل اتفاقية على التوقيع لترخيص توظيفخدمة وأي للترخيص المسبق التحديد التماسات بشأن وبيان الأموال استرجاع وسياسة والتكلفة·

- ✓ والقائمة الائتمان وساعات والمقررات الحضور ذلك في بما سنوات خمس لمدة طالب كل بسجل الاحتفاظ المدارس على يجب المباشرللتعليم الموقعة
- ✓ وسياسة والتكلفة الائتمان وساعات المقرر عنوان عن رأسمالية غامقة بأحرف الترخيص قبل التسجيل اتفاقيات تكشف أن يجب التوظيفوخدمة للتحديد المسبق الالتماس وبيان الأموال استرجاع
- ✓ مباشرةموثقة إحالات يتطلب التوظيف عن الإعلان توظيف؛ خدمة ليست للخريجين الممنوحة العمل أصحاب قوائم

10.13 التغييراتوإشعار المدرسة شكاوى

يجب ·المدرسةوسجلات دفاتر ويفحص الفصول ويراقب يحقق أن عليه، يجب موثقة مكتوبة شكوى تلقي وعند للمفوض، يجوز إغلاق أو العنوان /الاسمتغييرات من أيام 10غضون في مكتوب إشعار تقديم والمدرسين والمديرين والمالكين المدارس على موافقة على الحصول وجب الكيان؛ هيكل تغييرات من يوماً 30غضون وفي الشهادات؛ عن الكشف أحداث أو المدرسة ·جديدةدورة تقديم أو الدورة مدة أو الدورة محتوى أو الموقع أو التجاري النشاط اسم تغيير قبل المسبقة المفوض

- ✓ تغييرات من يوماً 30غضون وفي المدرسة، إغلاق أو العنوان /الاسمتغييرات من أيام 10غضون في مكتوب إشعار تقديم يلزم الكيانهيكل
- ✓ دورة تقديم أو مدتها أو الدورة محتوى أو الموقع أو التجاري النشاط اسم تغيير قبل المسبقة المفوض موافقة على الحصول يلزم جديدة
- ✓ وسجلاتهادفاترها فحص له ويجوز موثقة مكتوبة شكوى تلقي عند المدرسة في التحقيق المفوض على يجب

CHAPTER 11

Rules Art. 5, 7, 8: Advertising, compensation, documents

11.1 الترخيصحامل مشاركة عن الإعلانات تكشف أن يجب

حامل يعلن عندما ·وسيطأو مبيعات موظف أي تورط بعدم توحي بطريقة الممتلكات عن الإعلان الترخيص لحامل يجوز لا باستخدام الممتلكات وملكية ترخيصه حالة عن الكشف عليه يجب آخر، ترخيص حامل ممتلكات أو ممتلكاته عن الترخيص العبارة'مالك/وكيل' الإعلانفي ·

- ✓ متورط وسيط /مبيعاتموظف وجود بعدم يوحي بما الممتلكات عن الإعلان الترخيص لحامل يجوز لا(R4-28-502.A)
- ✓ باستخدام والملكية الترخيص عن يكشف أن آخر ترخيص حامل ممتلكات أو ممتلكاته عن يعلن الذي الترخيص حامل على يجب العبارة'مالك/وكيل' (R4-28-502.B)

11.2 المضللوغير الدقيق الإعلان

أو المبيعات لموظف يجوز لا ·الحقائقيةالمواد بالكامل تذكر وأن دقيقة وتمثيلات مطالبات على الإعلانات جميع تحتوي أن يجب غامضةأو مضللة انطباعات إنشاء أو الحقائق تحريف الوسيط·

- ✓ الحقائقية المواد بالكامل تذكر وأن دقيقة مطالبات على الإعلانات تحتوي أن يجب(R4-28-502.C)
- ✓ غامضة أو مضللة انطباعات إنشاء أو الحقائق تحريف الترخيص لصاحب يجوز لا(R4-28-502.C)

11.3 الإعلاناتفي المستخدم الوسيط تحديد

أسماء أو المستخدم للوسيط القانوني الاسم وبارزة بوضوح تحدد الإعلانات جميع أن من التأكد الترخيص صاحب على يجب dba المستخدمللوسيط الترخيص شهادة على ·العقاراتأنشطة جميع عن الإعلان عن مسؤول المعين الوسيط ·

- ✓ أسماء أو المستخدم للوسيط القانوني الاسم وبارزة بوضوح الإعلانات جميع تحدد أن يجب dba (R4-28-502.E)
- ✓ العقارات أنشطة جميع عن الإعلان عن مسؤول المعين الوسيط(R4-28-502.G)

11.4 التعويضاتتقاسم عن الإفصاح

على تقويمية أيام بثلاثة الصفقة إغلاق قبل مكتوب بشكل المعاملة، في الأطراف لجميع يفصح أن العقارات وسيط على يجب المعاملةمن تعويضاً وسيتلقون ما طرفاً يمثلون الذين المستخدمين الوسطاء جميع أسماء عن الأقل، ·

- ✓ أيام بثلاثة الصفقة إغلاق قبل مكتوب بشكل التعويضات يتلقون الذين المستخدمين الوسطاء عن الإفصاح يكون أن يجب الأقل على تقويمية(R4-28-701)
- ✓ المعاملة في الأطراف لجميع الإفصاح يتم أن يجب(R4-28-701)

11.5 الصفقةوثائق تسليم

طرف لكل بسرعة النهائي والاتفاق الموقعة الوثيقة من واضحة نسخة تسليم له المرخص على يجب صفقة، وثيقة أي تنفيذ عند عليهاوقع ·

- ✓ بسرعة منفذة صفقة وثيقة أي من واضحة نسخة تسليم له المرخص على يجب(R4-28-802.A)
- ✓ الوثيقة على وقع طرف لكل نسخة إرسال يجب(R4-28-802.A)

11.6 العروضجميع تقديم واجب

أو البائع بإذن · الفورعلى العميل إلى العقار تأجير أو لشراء العروض جميع تقديم له المرخص على يجب الإدراج، اتفاقية خلال حتى القبول بعد العروض تقديم واجب يستمر · الإضافيةللعروض والحكام الشروط وجود عن الكشف له للمرخص يجوز المؤجر، الإدراجإنهاء بعد وتقديمها طواعية العروض تقديم يجوز كتابياً؛ ذلك خلاف العميل يرشد لم ما الإغلاق ·

- ✓ الإدراج أثناء الفور على العميل إلى العروض جميع تقديم له المرخص على يجب(R4-28-802.B)
- ✓ كتابياً العميل يرشد لم ما إضافية عروض تقديم واجب يلغي لا العرض قبول(R4-28-802.B)
- ✓ الإضافية للعروض والحكام الشروط وجود عن الكشف له للمرخص يجوز المؤجر، أ البائع بإذن(R4-28-802.B)

11.7 التطويرعقود في العام التقرير إشعار

بخط التوقيع جزء أعلى تحتوي، عاماً تقريراً يتطلب الذي للمشروع الإيجار /البيعاتفاقيات أن من التأكد وكيله أو المطور على يجب تكشف أن يجب · التوقيعقبل قراءتها وفرصة العام التقرير من بنسخة المشتري سيزود المطور بأن بيان على أكبر، حجم أو غامق الأعلىمن بالقرب أو في طبيعتها عن بوضوح الوثيقة ·

- ✓ التوقيعات أعلى أكبر حجم /غامقبخط العام للتقرير الإلزامية اللغة عاماً تقريراً تتطلب التي التطوير عقود تتضمن أن يجب (R4-28-803.A)
- ✓ الأعلى من بالقرب أو في طبيعتها عن بوضوح الوثيقة تكشف أن يجب(R4-28-803.B)

11.8 الائتمانيغير والإفصاح المضمونة الأموال

أي أو للوسيط التابع الثقة حساب أو الملكية شركة تسمية مع الأولى، الدفعة /المضمونةالأموال إيداع مكان العقد يحدد أن يجب مع واضح بشكل ذلك عن الإفصاح يجب محايد، ائتماني حساب من بدلاً للبائع مباشرة المقدمة الأموال دفع تم إذا ·آخرمودع ·بالحكمالمباشرة أو التوقيع المشتري وعلى عريض، بخط المطلوب التحذير

- ✓ المودع وتسمية الأولى الدفعة /المضمونةالأموال إيداع مكان العقد يحدد أن يجب(R4-28-803.C)
- ✓ مباشرته أو المشتري وتوقيع عريض بخط المطلوب التحذير مع واضح بشكل للبائع الائتماني غير المباشر الدفع عن الإفصاح يجب (R4-28-803.D)

11.9 الزمنيةوالعقارات للأراضي الفسخ حقوق

إلغاء تمنح غامقة فسخ لغة المقسمة غير الأراضي أو المقسمة المحسنة غير الأراضي بقطع الخاصة العقود تتضمن أن يجب يتم لم إذا أشهر ستة مدته فحص حق إلى بالإضافة)التنفيذ بعد الميلادي السابع اليوم من الليل منتصف بحلول سبب بدون الكشف يتم أن يجب ·الميلاديالعاشر اليوم من الليل منتصف بحلول الفسخ في الحق الزمنية الفترات عقود تمنح ·(الفحص بالبريد أو باليد وتُسلم مكتوبة الفسخ إشعارات تكون أن ويجب للبائع، الإلكتروني والبريد والهاتف والعنوان الحالي الاسم عن ·المسجلبالبريد أو السريع بالبريد أو الإلكتروني

- ✓ التنفيذ بعد الميلادي السابع اليوم من الليل منتصف بحلول بالفسخ المقسمة غير /المحسنةغير الأراضي قطع عقود تسمح (R4-28-804.A)
- ✓ واحد جانب من والفسخ لفحصها أشهر ستة على المشتري يحصل التنفيذ، قبل القطعة فحص يتم لم إذا(R4-28-804.A)
- ✓ التنفيذ بعد الميلادي العاشر اليوم من الليل منتصف بحلول بالفسخ الزمنية الفترات عقود تسمح(R4-28-804.B)
- ✓ عن الكشف مع المسجل، بالبريد أو السريع بالبريد أو الإلكتروني بالبريد أو باليد وتُسلم مكتوبة الفسخ إشعارات تكون أن يجب العقد وجه على البائع اتصال معلومات(R4-28-804.C)

11.10 «فدان»مصطلح استخدام

قدماً 43.560تمثل أرض منطقة إلى الإشارة عند إلا معدّلاً، أو بمفرده سواء ،«فدان»مصطلح استخدام الترخيص لحامل يجوز لا ·الأقلعلى مربعاً

- ✓ الأقل على مربعاً قدماً 43.560مساحتها تبلغ التي للأراضي إلا «فدان»مصطلح استخدام يجوز لا(R4-28-502.H)
- ✓ معدّلاًأو بمفرده المصطلح استخدام تم سواء هذا ينطبق

11.11 المالكمن مكتوبة موافقة تتطلب اللافتات

المبادلة، أو الاستئجار أو الإيجار أو للبيع معروض معين عقار بأن إشعارًا يتضمن إلكتروني وسيط على نشر أو لافتة وضع قبل مالك طلب عند فورًا النشر أو اللافتة إزالة يجب ·العقارمالك من مكتوبة موافقة على الحصول الترخيص صاحب على يجب العقار·

- ✓ إلكتروني نشر أو لافتة وضع قبل العقار مالك من مكتوبة موافقة على الحصول الترخيص صاحب على يجب(R4-28-502.I)
- ✓ العقار مالك طلب عند فورًا النشر أو اللافتة إزالة يجب(R4-28-502.I)

11.12 الاصطناعيوالذكاء الإلكتروني الإعلان متطلبات

بخدمات أريزونا سكان تستهدف التي (الويبتكنولوجيا أو الاصطناعي، الذكاء الإنترنت،)الإلكترونية الوسائط استخدام يعتبر المستخدِم، الوسيط هويّة لتحديد الإعلانات هذه جميع يمتثل أن يجب .(A.R.S. 32-2101(2بموجب إعلانًا الوساطة أو العقارات للتمريرالحاجة دون نفسه الإعلان في الإعلان متطلبات جميع تحقيق فيجب الإنترنت، عبر كانت وإذا·

- ✓ بموجب إعلانًا تشكل أريزونا سكان تستهدف التي الإلكترونية الوسائط A.R.S. 32-2101(2) (R4-28-502.J)
- ✓ للتمرير الحاجة دون الإعلان متطلبات بجميع الإنترنت عبر الإعلان يفي أن يجب(R4-28-502.J)

11.13 التطويرعن الإعلان إفصاحات

العامالتقرير صدور حتى فقط الشرطية المبيعات عقود أو الحجوزات قبول يتم عندما الإعلانات في الإفصاح المطورين على يجب المقيدةالفائدة معدل /السعر/الدفعشروط عن الصريح الإفصاح يجب ·مسجلهو كما المشروع اسم الإعلان يتضمن أن يجب · في بما)التوضيحية الصور تحديد وجب المضمون، بالإكمال إثباتاً أو بارزاً إفصاحاً المكتملة غير أو المقترحة التحسينات تتطلب الاصطناعي(الذكاء أنشأتها التي التصاميم ذلك بارزبشكل ·

- ✓ العام التقرير صدور حتى قبولها سيتم فقط الشرطية المبيعات عقود أو الحجوزات أن الإعلان يفصح أن يجب(R4-28-504.A)
- ✓ الإدارة لدى المسجل المشروع اسم الإعلان يتضمن أن يجب(R4-28-504.C)
- ✓ المتاحة غير أو المقيدة الفائدة معدلات أو الأسعار أو الدفع شروط عن الصريح الإفصاح يجب(R4-28-504.D)
- ✓ بارز بشكل (الاصطناعيالذكاء أنشأتها التي التصاميم ذلك في بما)المعدلة غير الصور بخلاف التوضيحية الصور تحديد يجب طبيعتها يحدد(R4-28-504.G)

11.14 الوسيطقبل من المعاملات بكشوفات الاحتفاظ

والمدفوعات الإيصالات جميع من بنسخ الاحتفاظ الوسيط على يجب ،32-2174و A.R.S. 32-2151.01إلى بالإضافة موقعة معاملات مستندات وأي والمدفوعات الإيصالات جميع تثبت التي والمسلمة المنفذة الضمان حساب إغلاق وكشوفات المعاملةمن كجزء إجراؤها تم التي الإفصاحات أو الأطراف قبل من.

- ✓ المنفذة الضمان حساب إغلاق وكشوفات والمدفوعات الإيصالات جميع من بنسخ الاحتفاظ الوسطاء على يجب (R4-28-802.C)
- ✓ المعاملة من كجزء إجراؤها تم وإفصاحات موقعة معاملات مستندات بأي الاحتفاظ الوسطاء على يجب (R4-28-802.C)

11.15 العامالتقرير استقبال متطلب

التقرير استقبال واستكمال لمراجعته فرصة المحتملين للمشترين يوفر أن المطور على يجب مطلوباً، العام التقرير يكون عندما مع المقدم النموذج باستخدام للمراجعة، وفرصة نسخة استقبال يؤكد المشتري توقيع على الحصول المطور على يجب .العام المعتمدالعام التقرير.

- ✓ الاستقبال واستكمال العام التقرير لمراجعة فرصة للمشترين يوفر أن المطور على يجب (R4-28-805)
- ✓ المعتمد العام التقرير استقبال نموذج على المشتري توقيع على الحصول المطور على يجب (R4-28-805)

11.16 المعتمدةالدورات عن المدرسة إعلان

في المدرسة مسؤول واسم الإلكتروني، والبريد بالهاتف الاتصال وجهات المدرسة، ورقم اسمها، تضمن أن المدرسة على يجب الإعلانات، جميع على الإشراف المسؤول أو المدير أو المدرسة مالك على يجب .الوزارةقبل من المعتمدة للدورات إعلاناتها جميع دقتهامن التأكد المالك وعلى.

- ✓ المسؤول واسم الإلكتروني، البريد /والهاتفالمدرسة، ورقم الاسم، المدرسة إعلانات تتضمن أن يجب (R4-28-502.D)
- ✓ دقتها من والتأكد الإعلانات جميع على الإشراف المسؤول أو المدير أو المدرسة مالك على يجب (R4-28-502.D)

11.17 المكافآت التروي جية والشروط المحظورة

يجب ·مماثلمصطلح أو 'هدية'أو 'جائزة'بأنها مخفضة بتكلفة أو تكلفة بدون المقدمة المكافأة وصف بترخيص للعامل يجوز لا مشاركة قبل المكافأة عرض صلاحية انتهاء وتاريخ والقيود والشروط والتكاليف الشروط عن كتابياً الكشف بترخيص العامل على أو السحب أو المسابقة أو اليانصيب خلال من التطوير حق بيع أو الترويج لأحد يجوز لا القانوني، التفويض غياب في ·الشخص الحظلعبة·

- ✓ مماثل مصطلح أو 'هدية'أو 'جائزة'بأنها المكافأة وصف يجوز لا (R4-28-503.A)
- ✓ المشاركة قبل الصلاحية انتهاء وتاريخ والقيود والشروط والتكاليف المكافأة شروط عن كتابياً الكشف يجب (R4-28-503.B)
- ✓ ذلك خلاف على القانون ينص لم ما محظورة التطوير حقوق لبيع الحظ ألعاب أو والسحوبات والمسابقات اليانصيب (R4-28-503.C)

11.18 المرافق إفصاحات التطويرفي والمياه

الخاصة المنشآت /الأندية نقل عدم عند الكشف عليه ويجب العام، للوصول تخضع لمنشأة حصري باستخدام المطور يوحي لا قد عن الكشف يجب ·دوام عدم وأي السطح مساحة متوسط عن الكشف كميزات الموصوفة المياه أجسام تتطلب ·ملكية لمصلحة الرحلة قبل كتابة الزيارة وحوافز شروط·

- ✓ عام استخدام /وصول يوجد حيث للمنشأة حصري باستخدام المطور يوحي لا قد (R4-28-504.J)
- ✓ الدوام عدم /والتقلب السطح مساحة متوسط عن الكشف المياه أجسام ميزات تتطلب (R4-28-504.L)
- ✓ الرحلة قبل كتابة للزيارة الحوافز وتأهيل شروط عن الكشف يجب (R4-28-504.M)

CHAPTER 12

Rules Art. 11: Professional conduct

12.1 لهمللمرخص العادل والتعامل الثقة واجب

الأطراف جميع مع العادل التعامل مع العميل، مصالح ويعزز يحمي أن ويجب العميل تجاه ثقة واجب لهم المرخص يتحمل بموجب المهني السلوك أساس هو المزدوج الالتزام هذا ·المعاملةفي الأخرى R4-28-1101(A).

- ✓ العميلمصالح ويعزز يحمي أن ويجب العميل تجاه ثقة واجب لهم المرخص يتحمل
- ✓ المعاملةفي الأخرى الأطراف جميع مع بعدالة التعامل لهم المرخص على يجب

12.2 الأطرافلجميع الإلزامية المكتوبة المادية الإفصاحات

بشكل تؤثر معلومات أي عن الأخرى الأطراف لجميع كتابياً يفصح أن ما معاملة في يشارك الذي الترخيص صاحب على يجب المادية والحقائق المشتري، أو البائع قبل من الأداء على القدرة عدم ذلك يتضمن ·دفعهالواجب الاعتبار على سلبي أو كبير المنقولالعقار على عبء أو رهن وأي العقار، في العيوب أو المعروفة الضارة·

- ✓ طرفأي قبل من دفعه الواجب الاعتبار على سلبي أو كبير بشكل تؤثر التي المعلومات عن كتابياً الإفصاح يجب
- ✓ الأداءعلى قادر غير المستأجر أو المشتري أو المؤجر أو البائع يكون قد التي المعلومات عن الإفصاح يجب
- ✓ العقارفي مادي عيب أو معروفة ض□□رة مادية حقيقة أي عن الإفصاح يجب
- ✓ المنقولالعقار على عبء أو رهن وجود عن الإفصاح يجب

12.3 المصالحتضارب عن الإفصاح متطلبات

أي قبل كتابياً، الأخرى الأطراف إبلاغ دون معاملة في مباشر غير أو مباشر بشكل التصرف عدم الترخيص صاحب على يجب من فرداً الأطراف أحد يكون عندما أساسي، كطرف التصرف ذلك يتضمن ·تضاربأو محتملة أو حالية بمصلحة ملزم، اتفاق لصاحب يكون عندما أو الموظف، الوسيط لدى يعمل أو الأطراف أحد يمتلك عندما المعين، الوسيط أو الترخيص صاحب أقارب العاديالتعويض تتجاوز مالية مصلحة أقاربه أو الترخيص·

- ✓ ملزماتفاق أي في الأطراف يدخل أن قبل كتابياً المصالح تضارب عن الإفصاح يجب
- ✓ أساسيكطرف يتصرف الترخيص صاحب كان إذا عما الإفصاح يجب
- ✓ المعينالوسيط أو الترخيص صاحب أقارب من فرداً الأطراف أحد كان إذا عما الإفصاح يجب
- ✓ التعويضاستقبال تتجاوز أقاربه أو الترخيص لصاحب مالية مصلحة عن الإفصاح يجب

12.4 المزدوجوالتمثيل المزدوج التعويض موافقة

خطية موافقة دون واحد طرف من أكثر تمثيل أو معاملة في واحد طرف من أكثر من تعويض قبول الرخصة لحامل يجوز لا المزدوجوالتعويض المزدوجة الوكالة حالات تحكم التي الأساسية القاعدة هي هذه .الأطرافجميع من مسبقة.

- ✓ الأطرافجميع من مسبقة خطية موافقة دون واحد طرف من أكثر من تعويض قبول الرخصة لحامل يجوز لا
- ✓ الأطرافجميع من مسبقة خطية موافقة دون واحد طرف من أكثر تمثيل الرخصة لحامل يجوز لا

12.5 الوسيطقبل من والسيطرة الإشراف متطلبات

المرخصين للأشخاص المرخصة الأنشطة على معقولة وسيطرة إشرافاً يمارسا أن المعين والوسيط المستخدِم الوسيط على يجب الإفصاح وأشكال المعاملات وإدارة لمراجعة المكتوبة والأنظمة السياسات وتنفيذ وضع ذلك ويشمل .عملهمفي والآخرين على والإشراف والإعلان؛ المرخصين غير المساعدين واستخدام الثقة صناديق ومعالجة المستندات تخزين /وحفظوالعقود /والإعلانالجوهري التأثير ذات المستندات ومراجعة بها؛ المعمول بالقوانين المرخصين الأشخاص وتعريف السلطة؛ تفويض .المرخصينالأشخاص قبل من التسويق

- ✓ والموظفينالمرخصين الأشخاص على معقولة وسيطرة إشرافاً يمارسا أن والمعينين المستخدِمين الوسطاء على يجب
- ✓ الثقة وصناديق المستندات ومعالجة الإفصاح وأشكال المعاملات وإدارة لمراجعة المكتوبة السياسات وتنفيذ وضع يجب والإعلانالمرخصين غير والمساعدين
- ✓ قبل من والتسويق والإعلان الأطراف التزامات /حقوقعلى الجوهري التأثير ذات المستندات على والتفتيش مراجعة يجب المرخصينالأشخاص
- ✓ والمحليةوالحكومية الفيدرالية العقارات بقوانين المرخصين الأشخاص تعريف يجب

12.6 الترخيصلواجبات السريع الأداء

خلال من أو بقصد الأداء تأخير وعدم الترخيص لحيازة المطلوبة الأعمال جميع بسرعة ينفذ أن الترخيص صاحب على يجب القدرة بعدم بسرعة له المعين الوسيط إخطار الترخيص صاحب على فيجب مطلوب، عمل تنفيذ على قادر غير كان إذا .الإهمال .الأداءعلى

- ✓ الإهمالخلال من أو بقصد الأداء تأخير وعدم المطلوبة الأعمال جميع بسرعة ينفذ أن الترخيص صاحب على يجب
- ✓ بسرعةله المعين الوسيط إخطار الترخيص صاحب على فيجب مطلوب، عمل تنفيذ على قادر غير كان إذا

12.7 المعاملةتأخير آخر مرخص مع للنزاع يجوز لا

غير ·العميلمعاملة إنهاء أو معالجة أو بدء مع يتداخل أو يؤخر أو للخطر يعرض بأن آخر مرخص مع بنزاع السماح للمرخص يجوز لا ·النزاعلحل إجراء متابعة في الحق عن التنازل أو التعويض /التوظيفشروط بتعديل المرخص يلزم لا هذا أن

- ✓ العميلمعاملة مع يتداخل أو يؤخر أو للخطر يعرض بأن آخر مرخص مع بنزاع السماح للمرخص يجوز لا
- ✓ النزاعحل في الحق عن التنازل أو التعويض اتفاقات تعديل الحظر يتطلب لا

12.8 الصلةذات الخدمات /السلعبخصوص التعويض عن الإفصاح

أو السلع مقابل مباشر، غير أو مباشر بشكل آخر، مقابل أي أو الخصومات ذلك في بما تعويض، أي قبول له للمرخص يجوز لا التعويضات على هذا ينطبق لا ·الشخصمن المسبق الخطي الإقرار دون عنها الناشئة أو عقارية بمعاملة الصلة ذات الخدمات ·المعاملةفي طرفاً يمثل سمسار قبل من لسمسار المدفوعة

- ✓ الشخصمن المسبق الخطي الإقرار يتطلب الصلة ذات الخدمات /السلعبخصوص التعويض
- ✓ الاستثناء: التعويضات المدفوعة لسمسار قبل من يمثل طرفاً في المعاملة

12.9 والكفاءةالرعاية معايير

العقاري للتخصص المهني المجتمع في بها المعترف والكفاءة الممارسة معايير مع للعميل المقدمة الخدمات تتوافق أن يجب الإفصاح يتم لم ما مختص، شخص مع التعاقد دون اختصاصهم نطاق خارج خدمات تقديم الترخيص لصاحب يجوز لا ·المحدد ·لاحقًاالترخيص صاحب بتوظيف العميل وقام أولاً كتابيًا الخبرة نقص عن

- ✓ المهنيالمجتمع في بها المعترف والكفاءة الممارسة معايير مع الخدمات تتوافق أن يجب
- ✓ نقص عن الإفصاح يتم لم ما مختص، شخص من المساعدة دون اختصاصهم نطاق خارج العمل الترخيص لصاحب يجوز لا لاحقًاالترخيص صاحب بتوظيف العميل وقام كتابيًا الخبرة

12.10 الجوهريةالمعلومات توصيل في المعقولة العناية

والمتصلة العميل بمصالح المتعلقة الجوهرية المعلومات على للحصول المعقولة العناية يمارس أن الترخيص صاحب على يجب تأكيد على العميل لمساعدة معقولة خطوات يتخذ أن الترخيص صاحب على يجب كما ·العميلإلى بدقة ينقلها وأن بالمعاملة، الصلةذات المعلومات دقة·

- ✓ العميلإلى بدقة ونقلها الجوهرية المعلومات على للحصول المعقولة العناية ممارسة يجب
- ✓ الصلةذات المعلومات دقة تأكيد على العميل لمساعدة معقولة خطوات اتخاذ يجب

12.11 والحيازةوالاحتلال الوصول قيود

من مسبق كتابي تصريح بدون شخص لأي عقارية ممتلكات احتلال أو إلى الوصول يسهل أو يسمح أن له للمرخص يجوز لا على يجب ·صريحةتعليمات المنقولة المصلحة أو للممتلكات المالك أصدر إذا إلا الإغلاق قبل الحيازة يسلم وألا المالك، ما مخاطر بشأن والمحاسبية والضريبية والقانونية التأمين استشارات على للحصول بالسعي عملائهم يوصوا أن أيضاً المرخصين الحيازةبعد /قبل·

- ✓ الممتلكاتمالك من مسبق كتابي تصريح بدون احتلال أو وصول يوجد لا
- ✓ صريحةتعليمات المالك أصدر إذا إلا الإغلاق قبل للحيازة تسليم يوجد لا
- ✓ بعد /قبل ما مخاطر بشأن والمحاسبية والضريبية والقانونية التأمين استشارات على للحصول العميل يسعى بأن التوصية يجب الحيازة

12.12 الممثلالموكل وسيط خلال من الممتلكات على التفاوض

مفوضة سلطة له وسيط وممثل للموكل المعين الوسيط يكن لم ما آخر وسيط يمثله بموكل الاتصال له للمرخص يجوز لا ·مكتوبةتعليمات بموجب تعديله أو المتطلب هذا عن الامتناع للموكل يجوز ساعة؛ 24لمدة جميعاً متاحين غير له والمرخص لمدة متاحة غير الأطراف هذه تكن لم ما ممثله أو الموكل وسيط خلال من حصرياً المفاوضات تتم أن يجب للمشتري، بالنسبة ·المكتوبالامتناع باستثناء ساعة، 24

- ✓ 24لمدة جميعاً متاحين غير له والمرخص المفوض والممثل المعين الوسيط يكن لم ما آخر وسيط يمثله بموكل الاتصال يجوز لا ساعة
- ✓ مكتوبةتعليمات بموجب تعديله أو المتطلب هذا عن الامتناع للموكل يجوز
- ✓ هذه تكن أو كتابة عنه الامتناع يتم لم ما ممثله أو الموكل وسيط خلال من حصرياً المفاوضات تتم أن يجب للمشتري، بالنسبة ساعة 24لمدة متاحة غير الأطراف

CHAPTER 13

Rules Art. 12: Developments – public report applications

13.1 السياسةومتطلبات المعين الوسيط إشراف

أن يجب ·المستخدمالوسيط وسياسات والقواعد للقوانين الامتثال على للإشراف نظاماً ينشئ أن المعين الوسيط على يجب على معقولة وسيطرة إشرافاً يمارس أن المعين الوسيط على يجب ·الانتهاكاتلإدارة تدريجية تأديبية سياسة النظام هذا يتضمن ·التوظيفنطاق ضمن والموظفين التراخيص حاملي جميع تصرفات عن مسؤول المستخدم والوسيط المرخصة، الأنشطة ·الكافيغير الإشراف انضباط من محمي به علمه عند رخصة صاحب انتهاك عن فوراً الإدارة يبلّغ الذي المعين الوسيط

- ✓ انتهاكاًيشكل تنفيذها في الفشل تدريجية؛ تأديبية سياسة يتضمن مراقبة نظام ينشئ أن المعين الوسيط على يجب
- ✓ توظيفهمنطاق ضمن يتصرفون الذين والموظفين التراخيص حاملي جميع تصرفات عن مسؤول المستخدم الوسيط
- ✓ والسيطرةالإشراف عن الشاملة المسؤولية من التنصل يمكنه لا لكن الموظفين يفوض أن المعين للوسيط يمكن
- ✓ الكافيغير الإشراف لانضباط يخضع لا رخصة صاحب انتهاك عن فوراً الإدارة يبلّغ الذي المعين الوسيط
- ✓ يتعين لا ترخيص بدون واحد وشخص آخر رخصة صاحب عن يزيد لا ما إلى بالإضافة معيناً وسيطاً يستخدم واحد مكتب وسيط مكتوبةسياسات على الحفاظ عليه

13.2 الكفايةوتقارير المياه إمدادات عن الإفصاح

حدود إلى التوسع وتكاليف الخطوط وموقع الامتثال وحالة الاتصال ومعلومات المياه مزود نوع عن الإفصاح المتقدم على يجب وتقرير النشطة، الإدارة منطقة خارج للتقسيمات ADWR من المياه كفاية تقرير :الرئيسيةالمتطلبات ·الصيانةومسؤولية القطعة مصدر بدون AMA خارج ·(والعقودالترويجية المواد جميع في ملخص أو نسخة تظهر أن يجب)المقسمة غير للأراضي المياه توفر ADRE ملحق تقديم يجب مياه، ·بالتحقيقينصح

- ✓ النشطةالجوفية المياه إدارة منطقة خارج ي□□ع لتقسيم مطلوب ADWR من المياه كفاية تقرير
- ✓ والعقودالترويجية المواد جميع في ملخص أو نسخة تظهر أن ويجب المقسمة، غير للأراضي مطلوب ADWR من المياه توفر تقرير
- ✓ المياهتوفر من بالتحقيق المستهلك ينصح ADRE ملحق تقديم يجب حالي، مياه مصدر بدون AMA خارج

13.3 التحسيناتلإكمال الضمانات

خطاب الإكمال، /الكفالةسند :عليهاوالحفاظ إكمالها سيتم التحسينات بأن معتمد أكثر أو واحد ضمان تقديم المتقدم على يجب الضمان اتفاقية المقاطعة، /المدينةبين الائتمان اتفاقية الضمان، أو الائتمان حساب القرض، التزام للإلغاء، قابل غير اعتماد لطرف الدفع مستحقة المالية الضمانات تكون أن عادة يجب ·الإدارةمن مقبول آخر ضمان أي أو التقسيم، ضمانات المكتوبة، ·المقدرةالإكمال تكلفة من 10%بنسبة أكبر بمبلغ تكون وأن تحسين، آخر إكمال تاريخ قبل تنتهي وألا مطوراً، ليس ثالث

- ✓ لإكمال (حكوميةاتفاقية أو ضمان، /ائتمانقرض، التزام اعتماد، خطاب سند،)معتمد ضمان تقديم المتقدم على يجب التحسينات
- ✓ الإكمال تكلفة من 10%بنسبة أكبر بمبلغ تكون وأن المطور ليس ثالث لطرف الدفع مستحقة المالية الضمانات تكون أن يجب المقدرة
- ✓ تحسينلآخر المقدر الإكمال تاريخ قبل تنتهي أن للضمانات يمكن لا
- ✓ الإلغاء يمكنهم الذين المشترين، إخطار المطور على يجب الإكمال، بتاريخ الوفاء يتم لم إذا المكتوبة، الضمان اتفاقية بموجب المبيعاتتعليق مع المفعول ساري غير العام التقرير ويصبح يوماً، 30خلال كامل استرجاع على للحصول

13.4 العامالتقرير قبل المشروط البيع إعفاء

البيع من للإعفاء التماس بتقديم العام التقرير صدور قبل الأراضي قطع لتقديم خاص إعفاء أمر على الحصول للمطور يجوز الحالي الملكية وتقرير المشروط البيع وملحق الإفصاحات جميع يتضمن شراء وعقد العام للتقرير المكتمل والطلب المشروط أو العام، التقرير رفض أو صدور عند المشروط البيع إعفاء ينتهي ·مطلوبةأخرى عناصر وأي المائي والتوثيق التطويرية والخريطة ·للبيعطوعي إيقاف أو توقف /إيقافأمر إصد□□ر عند

- ✓ الشراءعقد في المشروط البيع ملحق باستخدام العام، التقرير صدور قبل الأراضي قطع بتقديم للمطور المشروط البيع إعفاء يسمح
- ✓ توقف/إيقافأمر إصدار عند أو العام التقرير رفض أو صدور عند المشروط البيع إعفاء ينتهي
- ✓ محايدمستودع في المشروط للبيع المقدمة والدفعات نية بحسن المدفوعة النقود إيداع يجب

13.5 العامالتقرير وتعديلات الجوهرية التغييرات

على سلبي بشكل الجوهري التغيير يؤثر عندما العام التقرير وتعديل الجوهرية التغييرات بجميع الإدارة إخطار المطور على يجب مشروط البيع بأن يقر الشراء عقد ملحق إلى بالإضافة محددة ومعلو□□ات رسومًا التعديلات تتطلب ·المستأجرأو المشتري أن يمكن ضرورية، تكن لم إذا للتعليق؛ مكتوبة اتفاقية تقبل أو التعديل انتظار في المبيعات الإدارة تعلق قد ·المعدلبالتقرير التغييراتجميع عن والإفصاح الحالي التقرير المشترون تلقى إذا المبيعات تستمر·

- ✓ المستأجرأو المشتري على سلبي بشكل الجوهري التغيير يؤثر عندما العام التقرير تعديل المطور على يجب
- ✓ التي التمديدات الإدارة ترفض قد كتابةً؛ إخطارهم تم والمسؤولين والمالكين المشترين بأن إقرارًا تتطلب الإنجاز تاريخ تمديدات عليهاالاعتراض تم إذا الأولى تتجاوز
- ✓ التغييرات جميع عن والإفصاح الحالي التقرير المحتملون المشترون يتلقى أن يجب التعديل، انتظار في المبيعات استمرت إذا التوقيعقبل

13.6 عامتقرير على للحصول التقديم له يجوز من

أخرى مسجلة مصلحة أي أو الوصية، في نافعة مصلحة خيار، صك،)الأرض في مسجلة ملكية مصلحة لديه شخص لأي يجوز الطلب يتضمن أن يجب ·خاصإعفاء أمر أو سلطة شهادة أو عام تقرير على للحصول تطوير طلب تقديم (المفوضعليها يوافق البيعي، العرض وصف مع المعروضة بالقطع وقائمة تسويقي، اسم أي إلى بالإضافة مسجل هو كما المقبرة /التطويراسم الطلببمقدم الخاصة الاتصال ومعلومات·

- ✓ التقديممن يتمكن لكي الأرض في مسجلة ملكية مصلحة الطلب لمقدم يكون أن يجب
- ✓ الطلببمقدم الخاصة الاتصال ومعلومات المعروضة بالقطع والقائمة التسويقي والاسم المسجل الاسم الطلب يتضمن أن يجب
- ✓ والمساهمين والمديرين المسؤولين وتحديد التأسيسية والمستندات الحالية المركز حسن شهادة تقديم الشركات على يجب 10%من أكثر يملكون الذين
- ✓ 10%بنسبة مصلحة عن الإفصاح ومتطلبات محددة كيان توثيق متطلبات التابعة والشركات والوصايا الخاصة واللجان للشراكات

13.7 الضارةوالظروف والصرف الفيضانات عن الإفصاح

من برسالة مدعومة)والصرف الفيضانات مشاكل ذلك في بما المعروفة المادية الحقائق عن الإفصاح المتقدم على يجب مع)الانتفاخية التربة أو والهبوط ،(والتأمينعام 100لمدة والعاصفة الفيضان منطقة تتناول الفيضانات منطقة أو المهندس ،(الصحيالصرف معالجة ومحطات والمطارات السريعة الطرق)القريبة المزعجة الأراضي واستخدامات ،(المهندسرسالة الفيدرالي Superfundموقع ضمن تقع الأراضي قطع كانت إذا وما الصحة، على البيئية /الجيولوجيةوالأخطار الزراعية والظروف الحكومي WQARFموقع أو.

- ✓ 100لمدة العاصفة تتناول الفيضانات منطقة أو المهندس من ومختومة موقعة رسالة والصرف الفيضانات عن الإفصاح يتطلب الفيضاناتوتأمين عام
- ✓ ومواقع الزراعية والمزعجات الضارة المجاورة الأراضي واستخدامات الانتفاخية والتربة الهبوط عن الإفصاح المتقدم على يجب Superfund/WQARF

13.8 الصحيالصرف مياه من التخلص طريقة عن الإفصاح

الشركة أو العام المرفق أو المقاطعة أو البلدية)الصحي الصرف مياه من التخلص طريقة عن يفصح أن المتقدم على يجب الحدود خط حتى والتكلفة الإكمال وتفاصيل ADEQامتثال وحالة الخدمة بمزود الاتصال وتفاصيل (الفرديالنظام أو الخاصة مياه من التخلص نظام متطلبات عن أيضاً الإفصاح يجب .والضرورةالراحة بشهادة تتعلق مشاكل وأي الصيانة عن والمسؤولية في الجاف الصرف اتصال وتفاصيل النظام تركيب تعذر إذا الأموال استرجاع وشروط التركيب وتكاليف الفردي الصحي الصرف المستقبل.

- ✓ شهادة إصدار تم إذا ما العامة وللشركات ADEQامتثال حالة الصحي الصرف مياه من التخلص عن الإفصاح يتضمن أن يجب والضرورةالراحة
- ✓ الأموال استرجاع تقديم سيتم إذا ما توضيح المتقدم على يجب الفردي، الصحي الصرف مياه من التخلص نظام تركيب تعذر إذا أخرىشروط وأي

13.9 الدائمالقانوني والوصول الشوارع

الرباعي الدفع ذات السيارات بواسطة اجتيازها يمكن تضاريس عبر الأرض إلى الدائم الوصول يثبت أن المتقدم على يجب الخريطة مع)الملكية على التأمين شركة من القانوني الوصول بيان المقبولة الأدلة تشمل ·الطوارئوسيارات التقليدية والخرائط القانوني، الوصول مع يتطابق الفعلي الوصول أن يؤكد المهندس أو المساح من وبيان ،(المسجلةوالمستندات الشوارع حالة عن الإفصاح أيضاً يجب ·الطرقصيانة برامج أو والتخصيصات، الارتفاقية والحقوق ل□□تقسيم، المسجلة ·المشترينوتكاليف الصيانة ومسؤولية والرصف والإنجاز الداخلية

- ✓ الطوارئوسيارات التقليدية الرباعي الدفع ذات السيارات بواسطة اجتياره يمكن الذي الدائم الوصول يثبت أن المتقدم على يجب
- ✓ أو المسجلة الخرائط أو المهندس أو المساح من شهادة أو الملكية على التأمين شركة من ببيان القانوني الوصول توثيق يجب الطرقصيانة برامج أو الارتفاقية الحقوق
- ✓ استخدام في القانوني المشترين حق تضمن أحكام وأي خاصة أو عامة الداخلية الشوارع كانت إذا عما الإفصاح المتقدم على يجب الخاصةالشوارع

13.10 والصيانةالإكمال عن الكشف :التحسينات

داخل سواء)رئيسياً المخطط المجتمع وتحسينات الترفيهية /المجتمعية/والعامةالصحي الصرف /الفيضاناتلتحسينات بالنسبة المتوقعة، الإكمال وتواريخ تحسين، كل يكمل من عن الكشف المتقدم على يجب ،(العرضفي المدرجة ولكن المشروع خارج أو مناطق في المشاركة ذلك في بما للمشتري صيانة تكاليف وأي بصيانتها، يقوم من وفي للمشتري، المتوقعة والتكاليف بموجب المجتمعية التسهيلات ومناطق الخاصة الضرائب A.R.S. العنوان 48.

- ✓ الموجودة تلك ذلك في بما التحسينات لجميع المشتري وتكاليف الإكمال وتاريخ الإكمال طرف عن الكشف المتقدم على يجب العرضفي المدرجة ولكن المشروع خارج
- ✓ المجتمعية التسهيلات ومناطق الخاصة الضرائب مناطق وتكاليف في المشاركة المشتري تكاليف عن الكشفات تشمل أن يجب بموجب A.R.S. العنوان 48

13.11 الممتلكاتمالكي جمعية عن الإفصاح

تفصيل رئيسية، جمعية وأي الجمعية اسم ذلك في بما المنازل أصحاب جمعية تفاصيل عن يفصح أن المتقدم على يجب والنظام CC&Rs لـ URL عنوان وتعمل، قانوني بشكل مؤسسة الجمعية كانت إذا ما الدفع، وطريقة المقدر التقييم وإجمالي الإلزامية، العضوية المشتركة، المناطق على امتيازات أي للمشترين، المشتركة المناطق وملكية السيطرة نقل شروط الأساسي، الداخليوالنظام الأساسي النظام من ونسخ.

- ✓ دفعهاوكيفية المنازل أصحاب جمعية تقييمات وتفصيل المقدر الإجمالي عن يفصح أن المتقدم على يجب
- ✓ وتقديم الأراضي، لمشتري المشتركة المناطق وملكية الجمعية على السيطرة نقل يتم متى عن يفصح أن المتقدم على يجب الداخليوالنظام الأساسي النظام

13.12 والقيودالتطوير استخدام عن الإفصاح

وأي المقصود، والاستخدام الإيجار، أو للبيع وتُعرض محسّنة أو محسّنة غير الأراضي كانت إذا عما الإفصاح المتقدم على يجب الماشية /المفتوحالنطاق حالة عن الإفصاح يجب .(الفيدراليالعادل الإسكان قانون مع تتوافق كانت إذا ما ذلك في بما)قيود الاحتلالأو الاستخدام من تحد أخرى شروط وأي المحفوظة المعادن حقوق مع جنب إلى جنباً الشراء، عقد في السياج أحكام مع.

- ✓ الفيدراليالعادل الإسكان قانون مع توافقها من والتحقق الأراضي قيود عن الإفصاح المتقدم على يجب
- ✓ تجوال لمنع المشتري من سياج متطلبات وأي السياج أحكام على الشراء عقد يحتوي أن يجب مفتوح، نطاق في الأرض كانت إذا الماشية
- ✓ الاحتلالأو الاستخدام من تحد أخرى شروط وأي المحفوظة المعادن حقوق عن الإفصاح المتقدم على يجب

13.13 الوسيطعن والمسؤولية التطويرية المبيعات

حيث ،(المعاملةمستندات مع)الملكية ونقل الإيجارات /المبيعاتإجراء كيفية :المبيعاتعرض يصف أن المتقدم على يجب الملكية على تؤثر ارتهان حقوق وأي للاحتلال، المشتري توفر عند الاسترجاع، شروط عليه، المتعارف والمال بالودائع الاحتفاظ يتم يكن لم إذا شرح أو)الاتصال ومعلومات الترخيص ورقم بالاسم المبيعات عن المسؤول أريزونا وسيط تحديد يجب .الواضحة العقد إفصاحات جميع وتضمين للمبيعات السابق والنشاط السجل وموقع السجلات أمين بيان أيضاً يجب .(منهمأي هناك المطلوبة.

- ✓ الاسترجاعوشروط عليه المتعارف المال /بالودائعالاحتفاظ مكان عن الكشف المتقدم على يجب
- ✓ منهمأي هناك يكن لم إذا شرح أو الاتصال، ومعلومات الترخيص ورقم المبيعات عن المسؤول أريزونا وسيط اسم تقديم يجب
- ✓ والقانونالقواعس بموجب المطلوبة العقد إفصاحات جميع تتضمن المبيعات مستندات أن تأكيد المتقدم على يجب

13.14 العقاريةوالأعباء الملكية تقارير

الإدارة استلام قبل يوماً 30يتجاوز لا فعال بتاريخ ملكية وتقرير مسجلة غير أعباء /امتيازاتأي من نسخ تقديم المتقدم على يجب المُعِد، معلومات المتقدم، مصلحة الخريطة، على مسجل قانوني وصف ،(العامالتقرير إصدار عند حالياً ليكون للتحديث قابل) جميع من واضحة نسخ إرفاق يجب .'الأرضعلى تؤثر السجل في أخرى مسائل توجد لا 'الإغلاق وإقرار الملكية، لتأمين الشروط معهاالمسجلة غير /المسجلةالمستندات.

- ✓ التقريرإصدار عند تحديثه الضروري من يكون وقد الإدارة استلام قبل يوماً 30يتجاوز لا فعال تاريخ الملكية لتقرير يكون أن يجب
- ✓ .'الأرضعلى تؤثر السجل في أخرى مسائل توجد لا 'بالإقرار الملكية تقرير ينتهي أن يجب

13.15 الأجنبيةوالمشاريع السكنية الشقق متطلبات

لـ الامتثال يؤكد أريزونا في محام من رأي خطاب إلى بالإضافة وتعديلات وخريطة مسجلة وثيقة السكنية الشقق طلبات تتطلب في المباعة أو المروجة أو عنها المعلن (الولايةخارج)الأجنبية المشاريع تمتثل أن يجب .33-1219و A.R.S. § § 33-1215 للإدارة يجوز ؛A.R.S. § 32-2181.02بموجب معفاة تكن لم ما الولاية في موجودة كانت لو كما أريزونا قوانين لجميع أريزونا تصريح تقديم أيضاً الطلب مقدم على يجب .الأصليةالولاية من المعادلة الوثائق قبول أو بأريزونا الخاصة المتطلبات من الإعفاء وصحيحةصحيحة الطلب معلومات أن يؤكد.

- ✓ 33-1219و A.R.S. § § 33-1215 لـ الامتثال يؤكد أريزونا في محام من رأي خطاب السكنية الشقق طلبات تتطلب
- ✓ معفاة تكن لم ما الولاية في موجودة كانت لو كما أريزونا قوانين لجميع أريزونا في المباعة الولاية خارج المشاريع تمتثل أن يجب بموجبA.R.S. § 32-2181.02
- ✓ وصحيحةصحيحة الطلب معلومات أن يؤكد تصريح على التوقيع الطلب مقدم على يجب

13.16 متطلبات التقرير العام للمالك اللاحق

يجب على الخليفة في مصلحة أو لستة أو أكثر من أكثر قطع من المقسمة الأراضي أو المقسمة غير الأراضي أو 12+ أكثر أو المطور فشل إذا ·البيع أو العرض قبل جديد عام تقرير على الحصول سابق عام بتقرير المغطاة بالوقت المشاركة فترات من أو مالية بترتيبات اللاحق المالك يقوم حتى جديداً تقريراً الإدارة تصدر فلن المناسب، الوقت في التحسينات إكمال في السابق الملكية من إعفاءً المفوض يمنح قد ·الإدارة يرضي ذلك بخلاف أو السابق المشتري إذن على الحصول أو المبيعات أموال تجميد التقرير) جوهرية تغييرات توجد ولا ضرورياً الامتثال يكون لا حيث أو مالية مؤسسة تبيعها التي المحجوزة للأراضي اللاحقة سنوات عشر غضون في عليه الموافق السابق).

- ✓ عام تقرير على الحصول (بالوقت المشاركة فترات من فترة 12+ أو الأراضي قطع أو الأراضي من أكثر أو ستة الخليفة على يجب البيع أو العرض قبل جديد
- ✓ تجميد ضمانات أو مالية ترتيبات إجراء يتم حتى جديد تقرير إصدار يتم فلن التحسينات، إكمال في السابق المطور فشل إذا الأموال
- ✓ في جوهرية تغييرات توجد ولا ضرورياً الامتثال يكون لا حيث أو المحجوزة للأراضي اللاحقة الملكية من إعفاءً المفوض يمنح قد سنوات عشر غضون في عليه الموافق التقرير

13.17 متطلبات العربون لأموال المحايد الوديع

يجب التنظيم جهة تطلب قد الأولى والدفعات العربون أموال يودع أن المطور من استناداً محايد وديع لدى الأولى والدفعات العربون أموال إيداع المطور على يجب ·السابقة بالالتزامات الوفاء في المطور بفشل معرفة إذا

13.18 الموقععن والكشف التطوير خريطة

التي المسجلة التطوير خريطة من رقمية نسخة أو (11"x17") عن يزيد لا بحجم)مقروءة ورقية نسخة تقديم المتقدم على يجب المساحوشهادة الاتجاهات /المسافات/والمعالموالتخصيصات المدينة /المقاطعةمن والموافقة التسجيل معلومات تُظهر. مثل الأرض خصائص إلى بالإضافة الوصول، وطريق مدينة أقرب من والاتجاه التطوير موقع تحديد أيضاً المتقدم على يجب عليهاعلامات وضع /القطعتحديد وكيفية والمراحل للقطع الإجمالي والعدد الإجمالية المساحة.

- ✓ المساحوشهادة والمعالم والتخصيصات والموافقات المقاطعة مسجل معلومات المسجلة التطوير خريطة تُظهر أن يجب
- ✓ للموقعالقطع على علامات وضع وكيفية والمراحل للقطع الإجمالي والعدد الإجمالية المساحة عن الكشف المتقدم على يجب

13.19 المرافقعن الإفصاح متطلبات

معلومات ذلك في بما المتاحة، الأخرى والمرافق الطبيعي والغاز والإنترنت والهاتف الكهرباء عن الإفصاح المتقدم على يجب والتكاليف فقط الأنابيب تشمل التي والترتيبات القطعة حدود إلى مرفق كل يمد ومن القائمة المرافق وموقع التوريد جهة المرافق تكاليف أرقام .(الأسلاكسحب ورسوم والعداد والتشغيل الربط)الانتهاء بعد والرسوم الانتهاء وتواريخ للمشتري المقدرة. جوهرياًتغييراً تشكل لا المحدثة الغاز ترتيبات عن أيضاً الإفصاح يجب .العامةوالإضاءة المسال.

- ✓ تواريخ مع للمشتري المقدرة والتكاليف القطعة حدود إلى المرافق يمد ومن المرافق توريد جهات عن الإفصاح المتقدم على يجب التقديراتعلى الحصول
- ✓ العامالتقرير تعديل يتطلب جوهرياً تغييراً تشكل لا المحدثة المرافق تكاليف

13.20 المجتمعوخدمات المدارس عن الإفصاح

توفر مع القريبة المستقلة والمدارس العامة المدارس إلى والمسافات العامة المدرسة منطقة عن يفصح أن المتقدم على يجب المزودونوع التكلفة مع)الحريق وحماية الطبية، والمنشأة العام، والنقل تسوق، مركز أقرب :المجتمعخدمات إلى بالإضافة النقل،). الإسعافوخدمة ،911/ ،وإنفاذ القانون، وجمع القامة، وأقرب مكتب أمريكيبريد.

- ✓ والنقلالمدارس توفر /والمسافةالعامة المدرسة منطقة عن يفصح أن المتقدم على يجب
- ✓ الطبية والمنشأة والتسوق القمامة وجمع القانون وإنفاذ 911/والإسعافالحريق حماية توفر عن يفصح أن المتقدم على يجب والتكلفةالمزود تفاصيل مع الأمريكي البريد ومكتب

13.21 التقرير تصحيح مقابل العام التعديل

بدء من أيام 10 خلال فقط لكن الخاصة، نفقتها على تصححه الإدارة فإن الإدارة، قبل من خطأ على يحتوي العام التقرير كان إذا التعديل عملية استخدام المطور على يجب أيام، 10 بعد 'خطأ' ليست الإصدار قبل للمطور المعروفة المعلومات التقرير؛ بموجب R4-28-B1203 به المعمول الرسم دفع مع.

- ✓ التقرير بدء من أيام 10 خلال فقط الخاصة نفقتها على بها الخاصة العام التقرير أخطاء الإدارة تصحح
- ✓ مقابل برسم التعديل عملية خلال من معالجتها ويجب خطأ ليست الإصدار قبل للمطور المعروفة المعلومات

13.22 وسيط بدون المطور قبل من السجلات حفظ

الاحتفاظ المطور على يجب البيع، أو القائمة وسيط خدمات بدون مطور قبل من تطوير مشروع في العقار تأجير أو بيع يتم عندما بموجب المطلوبة السجلات بجميع A.R.S. § 32-2151.01(A) و (C).

- ✓ بموجب المطلوبة السجلات بجميع الاحتفاظ وسيط بدون يؤجر أو يبيع الذي المطور على يجب A.R.S. § 32-2151.01(A) و (C)
- ✓ على بالحصول للمشتري تسمح التي بالأحكام الاستشهاد مع العام التقرير تطبيق في الشاملة الرهون عن الإفراج توثيق يجب الرهن من الخالية الملكية

CHAPTER 14

Rules Art. 13: Administrative procedures

14.1 والتقصيرالشكوى على الرد

كإنكارالمعلومات نقص بيان يعمل اتهام؛ لكل كافية معلومات على الحصول على القدرة عدم يذكر أو ينكر أو الرد يقر أن يجب. إقرار الإدارة تقدم قد الظهور، أو الرد في الأطراف أحد فشل إذا .A.R.S. § 32-2153(B)(10)لـ انتهاكًا إنكاره يتم لم اتهام أي يُعتبر استلام من يومًا 15خلال التقصير لإلغاء التماسًا الطرف يقدم قد .الجلسةتاريخ قبل حتى الاتهامات، على بناءً وتتصرف التقصير ./التقصير الأمر، وقد يلغي المفوض ذلك لسبب وجيهه يجب أن تكون الردود من موقعة الطرف أو محام وموثقة.

- ✓ A.R.S. § 32-2153(B)(10)لـ انتهاكات عليها الرد يتم لم التي الاتهامات تُعتبر إنكار؛ بمثابة المعلومات نقص بيان يعمل
- ✓ المجدولالجلسة تاريخ قبل تتصرف وقد الظهور، أو الرد في الأطراف أحد فشل إذا التقصير إقرار الإدارة تقدم قد
- ✓ وجيهلسبب ذلك المفوض يلغي قد الأمر؛ /التقصيراستلام من يومًا 15خلال التقصير بإلغاء التماس تقديم يجب
- ✓ وموثقةالأقل على واحد محام أو الطرف من موقعة ردود كل تكون أن يجب

14.2 الشكوىبعد الالتماسات تقديم

إما —محاميهأو المسجل القانوني وكيله أو الطرف إلى اللاحقة الالتماسات تقديم يجب الجلسة، وإشعار الشكوى إصدار بعد عند ويكتمل الرد وقت إلى أيام خمسة البريد تقديم يضيف .الملفـفي معروف عنوان آخر إلى البريد طريق عن أو شخصي بشكل الإرسال. العامللمدعي أيضًا يقدم أن للإدارة مذكرة أو التماسًا يقدم شخص أي على يجب.

- ✓ القانوني وكيله أو للطرف الملف في معروف عنوان آخر إلى البريد طريق عن أو شخصي بشكل اللاحقة الالتماسات تقديم يتم قد محاميهأو المسجل
- ✓ الإرسالعند ويكتمل الرد وقت إلى أيام خمسة البريد تقديم يضيف
- ✓ العامللمدعي أيضًا للإدارة تقديمها يتم مذكرة أو التماس أي تقديم يجب

14.3 التحقيقمعلومات سرية

إلا عنها الكشف الإدارة وموظفي لموظفي يجوز لا ·سريةالمفتوحة والتحقيقات التدقيق عمليات في والمستندات المعلومات الملفات ·العامةالمصلحة في باعتباره بالكشف المفوض يصرح لم ما لهم، المرخصين الإدارة موظفي أو (ممثلهأو)العام للمدعي المعلومات حذف مراعاة مع الطلب، من سنوات خمس غضون في إغلاقها تم إذا للمراجعة متاحة والتحقيق للتدقيق المغلقة الإدارةلاحتفاظ الزمني والجدول المحمية /السرية·

- ✓ سريةالمفتوحة والتحقيق التدقيق ومستندات معلومات تبقى أن يجب
- ✓ العامةالمصلحة في الكشف تصريح للمفوض فقط يجوز
- ✓ للاحتفاظالزمني والجدول الحذف مراعاة مع للمراجعة، متاحة الطلب من سنوات خمس غضون في المغلقة الملفات

14.4 والظهورالتمثيل إشعار

أي على يجب ·للمحامينأريزونا ولاية نقابة في عضو قبل من ممثلاً يكون أو ممثلاً يعين أو بنفسه نفسه يمثل أن للطرف يجوز طرفاً يمثل الذي المحامي على يجب ·الوزارةإلى مكتمل تمثيل إشعار يقدم أن تدقيق أو تحقيق في طرف تمثيل ينوي شخص الاستماع جلسات مكتب لدى ظهور إشعار يرفع أن للاستئناف قابل وكالة إجراء أو عليها المتنازع القضايا استماع جلسة في هاتف ورقم الحالي والعنوان بالجلسة أمرت التي والوكالة القضية عنوان يتضمن أن ويجب الأطراف؛ جميع وينسخ الإدارية الممثلالطرف واسم الممثل·

- ✓ للمحامينأريزونا ولاية نقابة في عضو قبل من ممثلاً يكون أو ممثلاً يعين أو بنفسه نفسه يمثل أن للطرف يجوز
- ✓ الوزارةإلى مكتمل تمثيل إشعار يقدم أن التدقيق أو التحقيق في الممثل على يجب
- ✓ عنوان يتضمن الإدارية الاستماع جلسات مكتب لدى ظهور إشعار يرفع أن الصلة ذات الاستماع جلسة في المحامي على يجب الممثلوالطرف الاتصال ومعلومات والوكالة القضية

14.5 القرارمراجعة أ النظر إعادة

بموجب المفوض إلى المراجعة أو النظر لإعادة خطي طلب تقديم OAH قرار من المتضرر للطرف يجوز A.R.S. § 41-1092.09، أو التقديرية، السلطة استخدام إساءة أو الإجرائي الانتظام عدم الأسباب تشمل ·الأطرافجميع وإخطار الأسباب تحديد مع أو الأدلة أخطاء أو الناقصة، أو المفرطة العقوبات أو حديثاً، المكتشفة الأدلة أو المفاجأة، أو الحادث أو القانوني، غير السلوك ·المطلوبوالإجراء محددة وقوانين بحقائق الطلبات تستشهد أن يجب ·أدلةإلى تستند لا التي أو التعسفية القرارات أو القانون، من يوماً 30 خلال نفسه تلقاء من النظر بإعادة يأمر أن أيضاً للمفوض يجوز ·الطلبتقديم من يوماً 15 خلال الردود تقديم يتم ·القرار

- ✓ الأطرافجميع وإخطار المحددة الأسباب المراجعة أو النظر إعادة طلب يحدد أن يجب
- ✓ حديثاً، المكتشفة والأدلة القانوني، غير والسلوك التقديرية، السلطة استخدام إساءة أو الانتظام عدم بها المعترف الأسباب تشمل أدلةإلى تستند لا التي القرارات أو القانون، وأخطاء الناقصة، أو المفرطة والعقوبات
- ✓ الطلبتقديم من يوماً 15 خلال خطي رد تقديم يجب
- ✓ القرارمن يوماً 30 خلال نفسه تلقاء من النظر بإعادة يأمر أن للمفوض يجوز

14.6 الكتابيةالأخطاء تصحيح

—الحذفأو الإغفال عن الناشئة والأخطاء —السجلأو الإدارة وعملية والقرارات والأوامر الآراء في الكتابية الأخطاء تصحيح يمكن أو نفسه تلقاء من سواء النقل، بعد المفوض قبل من أو المفوض، إلى الجلسة ملف نقل قبل الإداري القانون قاضي قبل من ·طرفأي طلب على بناءً

- ✓ السجلفي الحذف أو الإغفال عن الناشئة والأخطاء الكتابية الأخطاء تصحيح يمكن
- ✓ طلب على بناءً أو نفسه تلقاء من النقل، بعد التصحيح للمفوض يمكن الملف؛ نقل قبل التصحيح الإداري القانون لقاضي يمكن طرفأي

CHAPTER 15

A.R.S. Title 44: Exclusive property engagement (Ch. 5) and residential property disclosures (Ch. 15.1)

15.1 قانون الاحتيال للاتفاقيات العقارية

القانون يتطلب A.R.S. 44-101 أن تكون اتفاقيات معينة من وموقعة مكتوبة لكي الملزم الطرف من وموقعة مكتوبة معينة اتفاقيات تكون أن بالنسبة للتنفيذ قابلة. فيها، مصلحة أو عقارية ملكية لبيع أو واحدة سنة عن تزيد لمدة عقارية ملكية لتأجير اتفاق أي ذلك يتضمن العقارات، لممارسة الذي الوكيل لدى يكون أن يجب عمولة أو تعويض مقابل عقارية ملكية بيع أو لشراء سمسار أو وكيل يستخدم اتفاق وأي. وموقعة مكتوبة سلطة طرف عن نيابة يتصرف.

- ✓ الطرف من وموقعة مكتوبة عقارية ملكية بيع أو واحدة سنة عن تزيد لمدة عقارية ملكية بتأجير المتعلقة الاتفاقيات تكون أن يجب الملزم
- ✓ قابلة تكون لكي مكتوبة عمولة أو تعويض مقابل عقارية ملكية بيع أو لشراء سمسار /وكيل تستخدم التي الاتفاقيات تكون أن يجب للتنفيذ
- ✓ إلزامه المراد الطرف من وموقعة ذاتها بحد مكتوبة العقارات باتفاقية الطرف لإلزام الوكيل بها يتمتع التي السلطة تكون أن يجب
- ✓ مكتوبة واحدة سنة خلال تنفيذها يمكن لا التي العقود تكون أن يجب

15.2 الإدراج اتفاقيات في المحظورة الشروط

القانون يجعل A.R.S. 44-502 من لأكثر تستمر أن الحصرية الممتلكات التزام لاتفاقية القانوني غير من 12 أو التنفيذ، من شهرًا مسجل لدى تسجيلها يتم أن أو، (ضيقة استثناءات مع) المستقبلي المالك تلزم أن أو الأرض، مع يسري عهدًا تكون أن هذه تستهدف. المالك وموافقة إشعار دون بالتنازل تسمح أن أو الممتلكات، على أمنية مصلحة أو رهنًا تضع أن أو المقاطعة، إدراج أنظمة الأحكام ا المسيئة الرهن على القائمة أو الأجل الطويلة.

- ✓ التنفيذ بعد شهرًا 12 من لأكثر تستمر لا قد الحصرية الممتلكات التزام اتفاقية
- ✓ الأرض مع يسري عهدًا تكون أن يجوز لا
- ✓ المقاطعة مسجل مكتب في تسجيلها يجوز لا
- ✓ السكني العقار ضد أمنية مصلحة أو عبء أو برهن تأذن أن يجوز لا
- ✓ موافقته على والحصول المالك إشعار دون بالتنازل تسمح أن يجوز لا
- ✓ متطلبات تستوفي أن يجب A.R.S. 32-2151.02

15.3 بالجملةوالبائع المشتري إفصاحات

الآريزوني القانون يتطلب A.R.S. 44-5101 بالجملة السكنية العقارات وبائعي مشتري من أقل) سكنيةوحدات خمس من أقل) أن بالجملةمشتري بأنه خطيًا يفصح أن بالجملة المشتري على يجب ·ملزماتفاق أي في الدخول قبل خطية بإفصاحات يقوموا هو بالجملة المشتري ·الملكيةنقل من يتمكن لا وقد عادلة بمصلحة فقط يحتفظ بأنه خطيًا يفصح أن بالجملة البائع على يجب العقدويحيل القانونية بالملكية يحتفظ أن دون البيع على يتعاقد بالجملة البائع العقد؛ يحيل ثم الشراء على يتعاقد من·

- ✓ ملزماتفاق أي قبل بالجملة مشتري بأنه للبائع خطيًا يفصح أن بالجملة المشتري على يجب
- ✓ الملكيةنقل من يتمكن لا وقد عادلة بمصلحة فقط يحتفظ بأنه خطيًا يفصح أن بالجملة البائع على يجب
- ✓ الأوليةبالدفعة والاحتفاظ عقوبة بدون الضمان إغلاق قبل الإلغاء للبائع يجوز القسم، هذا بالجملة المشتري خالف إذا
- ✓ الدفعة كامل استرجاع على والحصول عقوبة بدون الضمان إغلاق قبل الإلغاء للمشتري يجوز القسم، هذا بالجملة البائع خالف إذا الأولية
- ✓ سكنيةوحدات خمس من أقل تضم التي العقارات هنا السكنية الممتلكات تعني

15.4 التعريف -للممتلكات الحصري التفويض اتفاقية

ذلك في بما السكنية، العقارات بيع أو لإدراج حصرياً حقاً شخصاً يمنح عقد هي للممتلكات الحصري التفويض اتفاقية السكنية العقارات تعني ·الاتفاقهذا بمثل تعترف محاضر أو مستقبلية إدراج ترتيبات في بالدخول المتعلقة الاتفاقيات سكنيةوحدات خمس من أقل على وتحتوي منزلية أو عائلية أو شخصية لأغراض أساسي بشكل المستخدمة أريزونا ممتلكات·

- ✓ أو المستقبلية الاتفاقيات ذلك في بما السكنية، العقارات بيع أو لإدراج الحصري الحق =للممتلكات الحصري التفويض اتفاقية التفويضمحاضر
- ✓ وحدات خمس من أقل على تحتوي منزلية /عائلية/شخصيةلأغراض أساسي بشكل مستخدمة ممتلكات =السكنية العقارات سكنية
- ✓ أريزونافي الواقعة الحقيقية الممتل□□ات على فقط ينطبق

15.5 الخدماتتبدأ لم إذا باطل اتفاق

الاتفاقيةعلى الأطراف توقيع بعد واحدة سنة غضون في القوائم خدمات تبدأ لم إذا باطلة تكون الحصرية الملكية اتفاقية·

- ✓ التوقيعمن واحدة سنة غضون في القوائم خدمات تبدأ لم إذا باطلاً يكون الاتفاق
- ✓ الاتفاقيةعلى الأطراف توقيع من الواحدة السنة فترة تبدأ

15.6 الانتهاكاتعن والمسؤولية الإنفاذ

القانون يحظر A.R.S. 44-503 على المحاكم إنفاذ الاتفاقيات المبرمة أو المسجلة بانتهاك استئماني ائتمان فرض ويحظر للفصل بانتهاك المقاطعة مسجل لدى مسجل اتفاق أي المعاملةعائدات أو الممتلكات على بناء للإنفاذ، قابل وغير باطلاً يكون الفصل بانتهاك المسجلة أو المبرمة الاتفاقيات إنفاذ المحاكم على 44-503 A.R.S. القانون يحظر

- ✓ الفصلبانتهاك المسجلة أو المبرمة الاتفاقيات إنفاذ للمحاكم يمكن لا
- ✓ البيععائدات أو الممتلكات على بناء استئماني ائتمان فرض يمكن لا
- ✓ منتهكاتفاق بموجب المنزل لصاحب المدفوع المقابل فقدان يجب
- ✓ 33-420بموجب والعقوبات القانونية للمسؤولية وتخضع 44-1522بموجب قانونية غير ممارسات هي الانتهاكات
- ✓ باطلةتكون 2024سبتمبر 14قبل والمسجلة الفصل تنتهك التي الاتفاقيات

15.7 القانونيةغير المستهلكين ضد الاحتيال ممارسات قانون

يعلن A.R.S. 44-1522 أن الخداع أو الخادعة الممارسات أو العادلة غير أو العادلة أو الاحتيال أو الانتحال أو الوعد الكاذب أو التحريف أو البضائع إعلان أو ببيع يتعلق فيما —الآخرينقبل من عليها الاعتماد بقصد تنفيذها تم التي —جوهريةحقيقة أي حذف /كتم/إخفاء وسلوك العقاري الإعلان على هذا ينطبق للضررتعرض أو لا أم بالفعل شخص أي خداع تم سواء قانونية، غير ممارسة هو المبيعات.

- ✓ قانونيةغير ممارسة هو إعلان، أو ببيع يتعلق فيما الآخرين، قبل من عليها الاعتماد بقصد جوهرية حقيقة إخفاء أو التحريف
- ✓ لاأم للضرر تعرض أو موقفه تغيير أو بالفعل شخص أي خداع تم سواء المسؤولية تنطبق
- ✓ كدليل 55(a)(1)و 52و 15 U.S.C. 45 لـ الفيدرالية والمحاكم الفيدرالية التجارة لجنة تفسيرات ستخدام للمحاكم يجوز

CHAPTER 16

Art. 5: Real Estate Recovery Fund

16.1 الاسترجاعصندوق من والنطاق الغرض

أو عقاري وسيط أعمال من المتضررين الأشخاص لتعويض العقارات استرجاع صندوق على والحفاظ بإنشاء المفوض يقوم ذلك في بما)جيب من والمباشرة الفعلية الخسائر فقط الصندوق يدفع ·القواعدأو الفصل عليه متعارض بائع أو مرخص مقبرة بأعمال الترخيص صاحب قام حيث مقبرة أو عقارية معاملة عن مباشرة الناشئة)المحكمةوتكاليف المعقولة المحامين أتعاب ترخيص حالة على المتضرر الشخص اعتمد حيث رئيسي كطرف الحقائق تحريف /الاحتيال في تورط أو ترخيصًا، تتطلب الترخيصصاحب·

- ✓ المحكمةوتكاليف المعقولة المحامين أتعاب ذلك في بما جيب، من والمباشرة الفعلية الخسائر فقط الصندوق يغطي
- ✓ كطرف يتصرف ترخيص صاحب قبل من احتيال من أو ترخيصًا تتطلب مقبرة /عقاريةمعاملة من مباشرة الخسارة تنشأ أن يجب الترخيصحالة على الضحية اعتمد حيث رئيسي
- ✓ المبيعاتوموظفي المرخصين المقابر أو العقارات وسطاء على فقط ينطبق

16.2 التعافيبصندوق الخاصة المسؤولية حدود

الأراضي أو المرخصين أو المتضررين الأشخاص عدد عن النظر بغض مرخص ولكل معاملة كل على الصندوق مسؤولية تقتصر المعنية· مرخصلكل الإجمالي الأقصى الحد إلى تصل التي بالدفعات تصرح أوامر إصدار بمجرد الصندوق مسؤولية تنتهي·

- ✓ الأراضيأو المرخصين أو المتضررين الأشخاص عدد عن النظر بغض معاملة لكل $30,000الأقصى الحد
- ✓ (إجماليمرخص لكل $90,000الأقصى الحد
- ✓ قانونياًعليها المنصوص الحدود حتى بالدفعات تصرح أوامر بإصدار الصندوق مسؤولية تنتهي

16.3 صندوق تغطية من الاستثناءات التعافي

حامل يكون التي الكيانات ذلك في بما الصندوق، ضد مطالبة أي تقديم وكيل أو كمدير يعمل الذي الترخيص لحامل يحق لا يدفع .أكثرأو 10%بنسبة مباشرة غير أو مباشرة فائدة بنسبة يحتفظ أو مديرًا أو موظفًا أو عضوًا أو مديرًا فيها الترخيص بالكاملمعينة خسائر استبعاد يتم .الوهميالكيان أو الشراكة أو الشركة ضد وليس الطبيعي الشخص رخصة ضد فقط الصندوق.

- ✓ تحتفظ التي الكيانات أو والشراكات المحدودة المس□□ولية وشركات والشركات الزوجية وجماعاتهم)الترخيص لحاملي يحق لا الصندوقضد مطالبة أي تقديم (أكثرأو 10%فائدة بنسبة
- ✓ الوهميالكيان أو الشراكة أو الشركة ضد وليس الطبيعي الشخص رخصة ضد فقط الصندوق يدفع
- ✓ أو المالية الأوراق أو السندات أو القروض أو الولاية خارج الممتلكات أو المفقودة الأرباح أو المضاربة :عنمسؤول غير الصندوق أو العقابية التعويضات أو الطبيعية الكوارث أو التخريب أو المستأجرين سلوك أو الرئيسية غير الضمان شركات ضد الأحكام الموثقةغير والمعاملات الحكم بعد الفائدة

16.4 الطلباتتقديم وآجال التقادم قانون

بعد .الدعوىسبب نشوء من سنوات خمس خلال الاسترجاع صندوق من دفع عنه ينتج قد حكم على الحصول دعوى بدء يجب والاستئنافات؛ والمراجعات الإجراءات جميع إنهاء من سنتين خلال الأصلي الطلب تقديم المدعي على يجب حكم، على الحصول طريق عن الطلب تسليم يجب .أفضلبشكل العامة المصلحة يخدم ذلك كان إذا سنتين البالغ الأجل هذا عن المفوض يتنازل قد .الاستلامإشعار طلب مع المضمون البريد أو الشخصية الخدمة

- ✓ الدعوىسبب نشوء من سنوات 5خلال الأساسية الدعوى بدء يجب
- ✓ والاستئنافاتالإجراءات جميع إنهاء من سنتين خلال الصند□□ق إلى الطلب تقديم يجب
- ✓ أفضلبشكل العامة المصلحة يخدم ذلك كان إذا سنتين أجل عن المفوض يتنازل قد
- ✓ الاستلامإشعار طلب مع المضمون البريد أو الشخصية الخدمة طريق عن الطلب تسليم يجب

16.5 الدفععند التلقائي الترخيص إنهاء

هذا إنهاء يتم مبيعات، مندوب أو معين وسيط أو وسيط ضد حكم أو دعوى لتسوية الصندوق من بالدفع المفوض يقوم عندما بالكامل الصندوق سداد يعيد حتى جديد ترخيص على الحصول له للمرخص يمكن لا .الدفعأمر إصدار عند تلقائياً الترخيص الفائدة إلى بالإضافة)بمعدل A.R.S. 44-1201) بالكاملبه الوفاء تم قد الحكم أن ويثبت.

- ✓ الدفعتاريخ من اعتباراً تلقائياً له المرخص ترخيص تنهي الصندوق من دفعة أي
- ✓ به الوفاء تم قد الحكم أن ويثبت الفائدة إلى بالإضافة بالكامل الصندوق سداد له المرخص يعيد حتى جديد ترخيص يوجد لا بالكامل

16.6 الاستردادلصندوق الحكم تعريف

A.R.S. بموجب جنائي استرجاع أمر أو مختصة، محكمة عن صادراً نهائياً حكماً 'الحكم'يعني الاسترداد، صندوق لأغراض بموجب حكم إلى تحويله تم (القانونيةوالخلاصات الوقائع نتائج يتضمن)مؤكد تحكيم قرار أو ،18 U.S.C. 3663 أو 13-603 A.R.S. 12-133. ' عليهالمحكوم المدين ' هو 'عليه'موضوع يكون متهم أي حكم.

- ✓ محولاً/مؤكداًتحكيم قرار أو جنائي، استرجاع أمر أو نهائياً، محكمة حكماً الحكم يشمل
- ✓ حكمموضوع يكون متهم أي يعني عليه المحكوم المدين

16.7 التعافيصندوق إلى المدفوعات

أصليةمبيعات موظف لرخصة دولارات 10 وأصلية وسيط لرخصة دولارًا 20 :أصليةبرخص الصندوق إلى الطلبات مقدمو يدفع. دولارات 10 المبيعات وموظفو إضافية دولارًا 20 الوسطاء يدفع يونيو، 30 في دولار 600000 عن الصندوق رصيد انخفض إذا التاليةالسنة في التجديد عند إضافية.

- ✓ دولارات 10 :الأصليةالمبيعات موظف رخصة رسم دولارًا؛ 20 :للصندوقالأصلية الوسيط رخصة رسم
- ✓ موظف)دولارات 10 أو (وسيط)دولارًا 20 هو التجديد رسم فإن يونيو، 30 في دولار 600000 من أقل الصندوق رصيد كان إذا التاليةالرخصة سنة في (مبيعات

16.8 نيةبحسن والمقاضاة التطبيق متطلبات

المستندات مع للوقائع تفصيلي وسرد المدين، /المحامي/المدعيمعلومات وتضمين الإدارة نموذج استخدام المدعي على يجب أن المدعي على يجب للتعويضات، الجنائية غير للمطالبات بالنسبة ·الحلفيةوالإقرارات الأضرار، وحساب الحكم وتحديد الداعمة، يكون قد طرف أي رفض أو حذف يتم لم)نية وحسن بضمير مقاضاتها تمت الدعوى أن بالقسم الحنث طائلة تحت يقسم الحثيثةالمقاضاة مع تتناقض إجرائية وسائل أي استخدام يتم ولم قصد، عن مسؤولاً·(

- ✓ المطلوبةالوثائق جميع مع الإدارة توفره الذي التطبيق نموذج على المطالبة تقديم يجب
- ✓ نيةوحسن بضمير مقاضاتها تمت الدعوى أن بالقسم الحنث طائلة تحت يقسم أن المدعي على يجب
- ✓ تمويل على للحصول للتأهل إجرائية معالجة أي استخدام وعدم قصد عن مسؤول طرف أي رفض أو حذف عدم النية حسن يعني الصندوقمن

16.9 الدفعقبل المطلوبة التحصيل جهود

المدين فحص وإجراء الحكم، تسجيل ذلك في بما الحكم، حسب المدين ضد التحصيل جهود جميع استنزاف المدعي على يجب خصم أيضاً المدعي على يجب ·المعروفينالعمل أرباب على والحجز الرضا، بعدم إرجاعه تم تنفيذ أمر وإصدار القسم، تحت الأضرارمن (الضريبيةوالمزايا والتسويات والملكية والرهن والتأمين والتحصيلات المدين من)المتوقعة أو المحققة المبالغ جميع · للزوجالشخصي الممثل أو المدين زوج يكون أن للمدعي يجوز لا·

- ✓ الدفعقبل والحجز التنفيذ وأمر المدين فحص طريق عن التحصيل واستنزاف الحكم تسجيل ال□□دعي على يجب
- ✓ المطالبةمن (الضريبيةوالمزايا والتسويات والملكية والرهن والتأمين المدين من)المتوقعة أو المحققة المبالغ جميع خصم يجب
- ✓ للزوجالشخصي الممثل أو الحكم حسب المدين زوج يكون أن للمدعي يجوز لا

16.10 الموظفالوسيط متابعة واجب

في المطالبة مقدم فشل إذا المطالبة رفض الإدارة على يجب وسيط، أو بيع وكيل ضد حكم على مبنية المطالبة كانت إذا بالأدلة المطالبة مقدم أثبت إذا إلا الموظف، الوسيط لأصول الجادة المتابعة أو الموظف الوسيط ضد حكم على الحصول خارج تصرفت الرخصة لأن مسؤولاً يكون لن الموظف الوسيط أن أو وسيط لدى موظفة تكن لم الرخصة أن والمقنعة الواضحة التوظيفنطاق·

- ✓ المسؤولينالأشخاص جميع متابعة لعدم المطالبة رفض فسيتم وإلا الموظف الوسيط متابعة المطالبة مقدم على يجب
- ✓ التوظيفنطاق خارج الرخصة تصرف أو التوظيف عدم على ومقنعة واضحة أدلة الاستثناءات تتطلب

16.11 كافيةغير الصناديق تكون عندما النسبي التوزيع

يقدم قد واحد، رخصة حامل ضد الصحيحة المطالبات جميع لدفع كافية غير تكون قد للصندوق المتبقية المسؤولية كانت إذا مطالباتهم، مع يتناسب بما المتقدمين بين المتبقية المسؤولية المحكمة توزع ·النسبيالتوزيع لإجراء للمحكمة التماسًا المفوض أمر بعد يومًا 90غضون في تقديمها يتم لم التي المطالبات استبعاد يتم ·الطلباتتقديم أو الأحكام صدور ترتيب عن النظر بغض ·النسبيالتوزيع

- ✓ واحدرخ□□ة حامل ضد المطالبات لجميع كافيًا الصندوق يكون لا عندما النسبي التوزيع لإجراء للمحكمة التماسًا المفوض يقدم قد
- ✓ الطلباتتقديم أو الأحكام على الحصول به تم الذي الترتيب عن النظر بغض المطالبات، مع يتناسب التوزيع
- ✓ المفوض)وإخطار الرخصة حامل وإخطار الشكوى تقديم مع)النسبي التوزيع أمر من يومًا 90غضون في المطالبات تقديم يجب إدراجهاليتم

16.12 الحكملمدين بمطالبة إشعار

للمدين 35·الحكممدين إلى الطلب من نسخة مع بالمطالبة إشعار تقديم المدعي على يجب للطلب، المحدد الوقت نفس في المدين كان إذا ·الاعتراضفي المدين حق سقوط عليه يترتب الرد عدم ·الدفععلى للاعتراض مكتوب رد لتقديم تقويميًا يومًا في واحدة مرة النشر طريق عن وإلا بالملف؛ المسجل العنوان إلى المسجل البريد طريق عن التقديم يتم حالية، رخصة يحمل ·متتاليينأسبوعين لمدة الأسبوع

- ✓ للردتقويميًا يومًا 35لديه ويكون الحكم لمدين الطلب من ونسخة إشعار تقديم يجب
- ✓ الدفععلى الاعتراض في المدين حق سقوط عليه يترتب المحدد الموعد في رد تقديم عدم
- ✓ حالة في مرتين النشر طريق عن المرخصين غير والمدينين المسجل؛ البريد طريق عن المرخصين للمدينين الإشعار تقديم يتم الشخصيالتسليم فشل

16.13 المعتبرةوالموافقة النهائي القرار موعد

أو المعلقة التوزيع فترات باستثناء مكتمل، طلب استلام من تقويمياً يوماً 90خلال نهائي كتابي قرار إصدار المفوض على يجب للمفوض يمكن ·عليهاموافق المطالبة يُعتبر النهائي، الموعد خلال قرار إصدار يتم لم إذا ·عليهالمتفق التمديد أو النقص تصحيح ·المطالبةرفض يتم التسوية، عرض المدعي رفض إذا وسط؛ حل إلى التوصل أو الرفض أو الموافقة

- ✓ مكتملطلب استلام من تقويمياً يوماً 90خلال قراراً يصدر أن المفوض على يجب
- ✓ عليهاموافق المطالبة اعتبار إلى يؤدي النهائي الموعد خلال قرار إصدار عدم
- ✓ المطالبةرفض إلى يؤدي المفوض من التسوية عرض رفض

16.14 الرفضضد الاستئناف في المدعي حق

استلام من أشهر ستة خلال الأساسي الحكم أصدرت التي المحكمة في موثق طلب تقديم طلبه رفض يتم الذي للمدعي يجوز أخفق إذا ·يوماً 30غضون في الرد منهما كل على يجب الحكم؛ ومدين المفوض المدعي يخدم ·بالدفعأمراً طالباً الرفض، إشعار ·بالدفعالمحكمة تأمر مشترك، التماس على وبناءً يوفق، أن للمفوض جاز الرد، في الحكم مدين

- ✓ الرفضإشعار من أشهر 6خلال الأصلية الحكم محكمة في موثق طلب بتقديم القرار استئناف المرفوض للمدعي يجوز
- ✓ التبليغبعد يوماً 30غضون في الرد منهما كل الحكم ومدين المفوض على يجب
- ✓ المطالبةضد الدفاع في الحق يسقط الرد في الحكم مدين إخفاق

16.15 الدفعبعد والتحصيل الغير محل الحلول

يحل الدفع، بعد ·للمفوضالغير محل الحلول وإخطار الحكم امتياز عن تنازل تنفيذ المدعي على يجب الدفع، استلام قبل ·المفوضمن خطية موافقة بدون الحكم عن الرضا طلب تقديم للمدعي يجوز ولا الحكمي، الدائن حقوق محل المفوض يقوم من حكم مثل وتنفيذها المفوض من الصادر الدفع أمر من معتمدة نسخة تقديم ويمكن التحصيل، دعاوى برفع العام المدعي ·العلياالاستئناف محكمة

- ✓ الصندوقدفع استلام قبل الغير محل الحلول إخطار وتنفيذ الحكم تنازل المدعي على يجب
- ✓ الدفعبعد الحكمي الدائن حقوق جميع محل المفوض يحل
- ✓ المفوضمن مسبقة خطية موافقة بدون الحكم عن الرضا طلب تقديم للمدعي يجوز لا

16.16 الانضباطعلى والتأثير الإعفاء

مادة تحد لا ·بموجبهاالحقوق جميع عن التنازل يعني التعويض صندوق مادة أحكام لجميع المتضرر الشخص امتثال عدم إن أو يلغي لا للصندوق الكامل السداد وعدم الترخيص، صاحب على الانضباط توقيع في المفوض سلطة من التعويض صندوق ·منفصلتأديبي إجراء أي يعدّل

- ✓ التعويضصندوق حقوق جميع عن تنازلاً المادة أحكام لجميع الامتثال عدم يشكل
- ✓ المنفصلالانضباط على يؤثر لا الصندوق سداد التأديبية؛ السلطة من التعويض صندوق أحكام تحد لا

16.17 متطلب السند الضماني للمرخص لهم

تقديم مقبرة أو عقارية رخصة على للحصول بطلب المتقدم أو رخصة حامل من المفوض يطلب قد الأخرى، الرسوم إلى بالإضافة ضدهم إداري أمر صدر أو الاحتيال، أو بالعقارات تتعلق جنحة /بجناية أدينوا أو القواعد، /الفصل انتهكوا أنهم وجد إذا ضماني سند (المحامي رسوم ذلك في بما) الفعلية الأضرار ويغطي الدولة، لصالح السند المالية للأوراق أو عقارية تنظيمية وكالة قبل من بموجب 32-2186، قدره أقصى مال برأس 100,000 دولار ومدة 5 سنوات عن تزيد لا.

- ✓ إدارية أوامر أو مؤهلة إدانات أو الفصل انتهاكات لديهم ال□□ين لهم المرخص من ضماني سند المفوض يطلب قد
- ✓ سنوات 5 المدة تتجاوز أن يمكن ولا دولار 100,000 للسند الأساسي المبلغ يتجاوز أن يمكن لا
- ✓ لشهادة ويمكن الرخصة؛ إيقاف يتم وإلا يوماً 30 غضون في بديل سند تقديم له المرخص على يجب الضماني، السند إلغاء عند السند محل تحل أن الإيداع

16.18 الناقصة الطلبات تصحيح

من تقويمياً يوماً 30 خلال المفصلة القاصرة الأوجه قائمة إرسال المفوض على يجب الجوهري، الامتثال في الطلب فشل إذا تعليق يتم. (خطي تمديد طلب يتم لم ما) الملف إغلاق أو القصور لتصحيح تقويمياً يوماً 60 المطالبة صاحب لدى الاستلام. معاملات ووثائق معتمدة حكم نسخة الأقل على تقديم يعني «الجوهري الامتثال» التصحيح فترة خلال يوماً 90 البالغ القرار موعد. المسترجعة بالمبالغ وبيان واضحة خسائر /

- ✓ ناقص طلب استلام من يوماً 30 خلال المفصلة القاصرة الأوجه قائمة إرسال المفوض على يجب
- ✓ خطي تمديد غياب في الملف إغلاق أو يوماً 60 خلال القصور تصحيح المطالبة صاحب على يجب
- ✓ المصححة المعلومات انتظار أثناء القرار موعد تعليق يتم

16.19 التعافي صندوق إدارة

الأرباح ويرصد الأموال الخزانة أمين يستثمر. المادة لأغراض استئمانياً المفوض بها ويحتفظ الصندوق في المستلمة المبالغ تُودع السنة في دولار 50,000 تتجاوز ألا على الصندوق، حول العام الوعي لزيادة الفائدة أموال صرف للمفوض يجوز. الصندوق في الواحدة المالية.

- ✓ الصندوق في الأرباح رصد مع الخزانة أمين قبل من وتُستثمر المفوض قبل من استئمانياً الصندوق بأموال تُحتفظ
- ✓ الصندوق حول العام الوعي لزيادة الواحدة المالية السنة في الفائدة من دولار 50,000 إلى يصل ما صرف للمفوض يجوز

CHAPTER 17

Supplement: Landlord-Tenant

17.1 قانون أريزونا للمالك والمستأجر السكني: الودائع الأمنية وفترات الدخول والإشعار

قانون أريزونا للمالك والمستأجر السكني (A.R.S. Title 33, Chapter 10) يحكم معظم الإيجارات السكنية. لا يجوز للمالك أن يطلب أو يقبل وديعة أمنية تتجاوز شهراً ونصف من الإيجار، على الرغم من أنه يجوز للمستأجر أن يدفع طوعاً أي مبلغ أكثر، مثل رسم غير قابل للاسترداد. يجب أن يكون الاتفاق مكتوباً (A.R.S. 33-1321). يجب إعادة الوديعة الأمنية بالكامل خلال 14 يوماً (باستثناء أيام العطل الرسمية والسبت والأحد) بعد إنهاء الإشغال وتسليم المفاتيح، مع خصم فقط الأضرار المستحقة بموجب العقد والتآكل العادي غير المشمول. يجب على المالك تقديم كشف مفصل بأي خصومات؛ وإذا لم يفعل ذلك، فقد يفقد حقه في الاحتفاظ بأي جزء من الوديعة (A.R.S. 33-1321). يجب على المالك إعادة المبلغ المحتفظ به خلال 14 يوماً من تسليم المفاتيح أو تقديم كشف الخصومات، أيهما أقرب.

يجب على المالك إعطاء إشعار قبل الدخول إلى العقار المؤجر قبل يومين على الأقل، باستثناء حالات الطوارئ (A.R.S. 33-1343). يجب أن يكون الإشعار كتابياً ويحدد الغرض من الدخول والوقت المتوقع. يجب أن يكون الوقت معقولاً، عادةً خلال ساعات العمل العادية. لا يتطلب الإشعار في حالات الطوارئ مثل الحرائق أو الأضرار الناجمة عن المياه أو الأعطال الخطيرة في المرافق.

يجب على المالك تقديم إشعار كتابي قبل 5 أيام على الأقل من تاريخ الاستحقاق قبل أن يتمكن من فرض غرامة تأخير على الإيجار. يجب أن تكون الغرامة معقولة ولا تتجاوز عادةً 5% من الإيجار الشهري. يجب على المالك تقديم إشعار كتابي قبل 5 أيام على الأقل من تاريخ الاستحقاق قبل أن يتمكن من إنهاء عقد الإيجار بسبب عدم الدفع. يجب أن يسمح الإشعار للمستأجر بدفع الإيجار المتأخر والغرامات المستحقة خلال هذه الفترة لتجنب الإخلاء.

يجب على المالك إشعار المستأجر بنيته عدم تجديد عقد الإيجار الشهري قبل 30 يوماً على الأقل من نهاية الفترة الحالية. يجب على المستأجر إشعار المالك بنيته الإخلاء قبل 30 يوماً على الأقل. بالنسبة للإيجارات الأسبوعية، يكون الإشعار المطلوب 10 أيام. بالنسبة للإيجارات الشهرية، يكون الإشعار المطلوب 30 يوماً. المصدر: A.R.S. 33-1368, 33-1375. المصدر: A.R.S. 33-1301 et seq.

- ✓ الوديعة الأمنية: الحد الأقصى 1.5 شهر إيجار؛ يجب تدوين جميع الرسوم القابلة للاسترداد (طوعاً أو غير ذلك) خطياً.
- ✓ يجب إرجاع الوديعة الأمنية خلال 14 يوماً بعد تسليم المفاتيح؛ الأسبوع العادي والعطل لا يحتسبان؛ يجب تقديم كشف مفصل بالخصومات مع الوديعة المتبقية.
- ✓ الإشعار بالدخول: يومان على الأقل، خلال ساعات معقولة، باستثناء حالات الطوارئ.
- ✓ الإشعار بعدم الدفع: 5 أيام؛ الإخلاء: 10 أيام.
- ✓ إشعار الإيجار الشهري: 30 يوماً؛ الإيجار الأسبوعي: 10 أيام.

CHAPTER 18

Supplement: Foreclosure and Mortgage Law

18.1 الرهن حبس(Deed of Trust Foreclosure)، عدم وحماية والاسترجاع، التثبيت، وإعادة الكفاية

البيع إشعار تسجيل بعد الأقل على يوماً 90قبل الأمين بيع إجراء يمكن لا ·عهدرهن دولة الأساس في هي أريزونا(A.R.S. البيع قبل عمل يوم آخر في مساءً 5:00الساعة حتى التقصير بمعالجة التثبيت إعادة للمقترض ويجوز ،(33-807، 33-808 الرهن حبس فإن ذلك، من النقيض على .(A.R.S. 33-811)الأمين بيع بعد قانوني استرجاع حق يوجد لا (A.R.S. 33-813).

العقار عن التخلي تم إذا يوماً 30إلى وتنخفض البيع، بعد أشهر 6لمدة استرجاع فترة يحمل العقاري للرهن القضائي(A.R.S. بسعر عقاري رهن على الرهن حبس بعد الكفاية حكم على الحصول يمكن لا للكفاية، المناهضة القوانين بموجب .(12-1282

يُسمح حيث واحد؛ مزدوج عائلي أو واحد عائلي كمسكن تُستخدم أقل أو فدان 2.5بمساحة ممتلكات على ثقة عهد أو الشراء يوماً 90غضون في عنها البحث يجب الأمين، بيع بعد بالكفاية(A.R.S. 33-729، 33-814). Source: A.R.S. 33-729، 33-807 ، 33-811، 33-813، 33-814، 12-1282

- ✓ الأمينبيع إشعار تسجيل بعد الأقل على يوماً 90حتى الأمين بيع إجراء يمكن لا·
- ✓ البيعبعد استرجاع لا الأمين؛ بيع قبل عمل يوم آخر في مساءً 5:00الساعة حتى القرض تثبيت إعادة للمقترض يجوز·
- ✓ التخليحالة في يوماً 30)أشهر 6مدتها استرجاع بفترة العقاري للرهن القضائي الرهن حبس يسمح·).
- ✓ الكفايةعدم: الشراء بسعر العقارية الرهون)مزدوج عائلي أو واحد عائلي كمسكن يُستخدم أقل أو فدان 2.5على كفاية حكم يوجد لا الثقةوعهود·).
- ✓ يوماً 90غضون في بها، يُسمح حيث الأمين، بيع بعد الكفاية إجراءات تقديم يجب·

CHAPTER 19

Supplement: Transfer Taxes and Recording

19.1 التسجيلورسوم التحويل، ضريبة بدون الممتلكات، قيمة إقرار

اعتمد الذي ،24القسم ،IXالمادة)الأريزوني والدستور الموثقة، الطوابع ضريبة أو العقارات تحويل ضريبة تفرض لا أريزونا تسجيل عند ذلك، من بدلاً ·واحدةسنّ من المحلية والحكومات الولاية حكومات على يحظر (2008عام في 100الاقتراح بموجب البيع سعر عن يبلغ اسمي، برسم مصحوباً المقاطعة، مسجل لدى الممتلكات قيمة إقرار تقديم الأطراف على يجب الصك، الصكوك A.R.S. 11-1134في المدرجة المعفاة التحويلات تشمل .(A.R.S. 11-1133)التقييم لأغراض الممتلكات ومعلومات وصكوك مقابل، بدون الأسرة أو الزوجين بين والتحويلات السابق، للصك التصحيحية والصكوك الحكومية، الكيانات من أو إلى 30حالياً)وثيقة لكل ثابتة تسجيل رسم المقاطعات مسجلو يفرض ·أقلأو دولار 1000بمبلغ والتحويلات العقاري، والرهن الثقة بموجب دولاراً A.R.S. 11-475). المصدر: A.R.S. 11-1133، 11-1134، 11-475؛ Ariz. Const. art. IX, sec. 24

- ✓ الجديدةالتحويل ضرائب يحظر الولاية دستور العقارات؛ تحويل ضريبة تفرض لا أريزونا·
- ✓ للتسجيلالمقدمة الصكوك بمعظم مصحوباً الممتلكات قيمة إقرار يكون أن يجب·
- ✓ بمبلغ والمبيعات الثقة وصكوك الأسرة /الزوجينوهدايا التصحيحية والصكوك الحكومية التحويلات الإقرار من الإعفاءات تشمل 1000 أقلأو دولار·
- ✓ وثيقة لكل ثابتة رسم هو المقاطعة تسجيل رسم 30حالياً)دولاراً).

CHAPTER 20

Supplement: Property Tax

20.1 الضريبية والامتيازات النهائية والمواعيد التقييم :أريزونافي الممتلكات ضريبة أساسيات الرئيسيةالملكية من والإعفاء

سنة من يناير من الأول من اعتباراً (LPV)للممتلكات المحدودة والقيمة (FCV)الكاملة النقدية القيمة المحافظات مقيمو يحدد الاقتراح بموجب سنوياً المائة في 5من بأكثر تزيد لا قد والتي ،LPV على الممتلكات ضرائب فرض يتم التقييم؛ (Ariz. Const. art. IX, sec. 18). هي التقييم نسبة 10لفئة المائة في 3لفئة المالك يملكها السكنية 4وفئة السكنية المؤجرة؛ تُقيّم الضرائب دفع يتم .(الحاليةالنسبة من تحقق)المائة في 15نحو تدريجياً تقليلها يتم أعلى بنسبة (1)الفئة)التجارية الممتلكات وتصبح مارس 1في مستحقة الثانية والدفعة نوفمبر، 1بعد متأخرة وتصبح أكتوبر 1في مستحقة الأولى الدفعة :دفعتينعلى مايو 1بعد متأخرة (A.R.S. 42-18052). في المحافظة صندوق أمين بيع في ضريبي امتياز كشهادات المتأخرة الضرائب بيع يتم الرهني الحبس من الامتياز صاحب يتمكن أن قبل لاسترداد سنوات 3وللمالك المائة، في 16إلى تصل فائدة مع فبراير، (A.R.S. 42-18101 et seq.). حتى العامين الدائنين من المنزل في الملكية حقوق الرئيسية الملكية من الإعفاء يحمي مع ،$400,000 المصدر: A.R.S. 42-11001، 42-15001 et seq. (A.R.S. 33-1101). الحالي)المبلغ من تحقق (209الاقتراح منذ سنوي تعديل ، 42-18052، 42-18101 et seq.، 33-1101

- ✓ للممتلكات المحدودة القيمة إلى الضرائب تستند (LPV)، من بأكثر تزيد لا قد والتي 5في المائة سنوياً.
- ✓ السكني التقييم نسبة)والمؤجرةالمملوكة (هي 10في المائة.
- ✓ الدفعة ؛(نوفمبر 1في متأخرة)أكتوبر 1في مستحقة الثانية والدفعة في مستحقة الضرائب من الأولى 1في متأخرة)مارس 1مايو).
- ✓ الرهنيالحبس قبل سنوات 3لمدة استرجاع المائة؛ في 16إلى تصل فائدة فبراير؛ في الضريبي الامتياز شهادات بيع يتم.
- ✓ الرئيسية الملكية من الإعفاء هو $400,000، التضخم تعديل مع)الحاليالرقم من تحقق).

CHAPTER 21

Supplement: Condominium and HOA Law

21.1 العقاراتمالكي جمعية علامات وقواعد المخطط والمجتمع الشقة بيع إعادة إفصاح بيانات

أو وحدة بيع إعادة عند ،(A.R.S. 33-1806)المخططة المجتمعات ونظام (A.R.S. 33-1260)السكنية الشقق قانون بموجب استلام من أيام 10غضون في توفر، أن (وحدة 50من أقل الجمعية لدى كان إذا المالك، أو)الجمعية على يجب أرض، قطعة والدعاوى مدفوعة غير رسوم أو تقييمات وأي الحالية التقييمات يبين الذي البيع إعادة إفصاح بيان المعلق، بالبيع مكتوب إشعار بموجب محدود البيان، على رسماً تفرض أن للجمعية يجوز .الأخرىالمطلوبة والعناصر الحاكمة والمستندات المعلقة القضائية بالحجم البيع لافتات تحظر أن للجمعيات يجوز لا .والتحديثللتسريع محدودة إضافية رسوم مع دولار 400بمبلغ القانون رهن حجز يمكن ولا ،(A.R.S. 33-1808)مساءً 6:00والساعة صباحاً 8:00الساعة بين المفتوحة المنازل أو للصناعة القياسي أكثر أو دولار 1,200أو واحدة سنة لمدة معسرة التقييمات كانت إذا إلا الجمعية(A.R.S. 33-1256, 33-1807). المصدر: A.R.S. 33-1260, 33-1806, 33-1808, 33-1807

- ✓ معلقببيع المكتوب الإشعار من أيام 10غضون في البيع إعادة إفصاح بيان تسليم الجمعية على يجب.
- ✓ الإفصاحاتيقدم (الجمعيةوليس)المالك فإن أرض، قطعة /وحدة 50من أقل تضم الجمعية كانت إذا.
- ✓ القانون بموجب محدود البيان رسم الأساسي الأقصى الحد)دولار 400).
- ✓ والساعة صباحاً 8الساعة بين المفتوحة المنازل أو للصناعة القياسي بالحجم البيع لافتات حظر العقارات مالكي لجمعيات يجوز لا مساءً 6.
- ✓ أكثرأو دولار 1,200أو واحدة سنة لمدة معسرة تقييمات العقارات مالكي جمعية رهن حجز يتطلب.

CHAPTER 22

Supplement: Arizona Property Law

22.1 معاملات العقارات في الزوجية والموافقة المشتركة الملكية

مشتركةملكية ولاية هي أريزونا: تم قد تكن لم ما مشتركة ملكية هي الزواج أثناء الزوجين من أي قبل من المكتسبة الملكية أخرى بطريقة منفصلة ملكية تكون أو الوراثة، أو الوصية أو الهدية طريق عن عليها الحصول (A.R.S. 25-211، 25-213). يجب سنة من أقل لمدة إيجار عقد باستثناء العقار، في الحق تثقيل أو التخلص أو لاستحواذ معاملة أي في الاشتراك الزوجين على الزوجين توقيعات تتطلب للعقار المشتركة الملكية على تؤثر التي والسندات الشرائية والعقود الإدراج اتفاقيات فإن لذا واحدة، البقاء حق مع المشتركة والملكية الحياة، قيد على البقاء حق مع المشتركة بالملكية أيضاً أريزونا تعترف (A.R.S. 25-214(C)). آخر شكل تحديد يتم لا عندما وجودها يُفترض التي المشتركة، والملكية ،(السندفي بوضوح تُذكر أن يجب التي) الحياة قيد على (A.R.S. 33-431). المصدر: A.R.S. 25-211، 25-213، 25-214، 33-431

- ✓ منفصلةملكية هي والوصايا الهدايا مشتركة؛ ملكية أنها الزواج أثناء المكتسبة الملكية تُفترض.
- ✓ واحدةسنة من أقل لمدة الإيجار عقود باستثناء) للعقار المشتركة الملكية تثقيل أو بيع أو لشراء التوقيع الزوجين على يجب).
- ✓ السندفي بوضوح ذكرها تم إذا الحياة قيد على البقاء حق مع المشتركة الملكية تُسمح.
- ✓ مشتركةملكية ذلك بخلاف تُعتبر أكثر أو لشخصين المنحة صريح؛ بشكل المشتركة الملكية تصريح يجب.

CHAPTER 23

Supplement: Arizona Statutory Disclosures

23.1 إقرار الإفصاح عن غير الأراضي المقسمة في المناطق غير المدمجة

يزود أن بالمقاطعة مدمجة غير منطقة في الواقعة المقسمة، الأراضي بخلاف الأراضي، قطع من أقل أو خمسة بائع على يجب والفعلي، القانوني الوصول الإقرار يغطي .(A.R.S. 33-422)أيام 7عن يقل لا بما التحويل قبل مكتوب إفصاح بإقرار المشتري والحماية الطرق، وصيانة والمرافق، الفيضية، السهول وحالة الصحي، الصرف مياه ومعالجة والآبار، المياه إمدادات ومعلومات خلال المعاملة إلغاء للمشتري يمكن .الأخرىالمدرجة والشروط والمطارات العسكرية المنشآت من و□□لقرب الحرائق، من 5الصكمع الإقرار تسجيل ويجب الإقرار، استلام بعد أيام. Source: A.R.S. 33-422

- ✓ المدمجةغير المقاطعات مناطق في أقل أو مقسمة غير أراضي قطع خمسة بيع على ينطبق.
- ✓ أيام 7عن يقل لا بما التحويل قبل الإفصاح إقرار تسليم يجب.
- ✓ الإقراراستلام بعد أيام 5خلال إلغاء للمشتري يمكن.
- ✓ المعاملةإتمام عند الصك مع الإقرار تسجيل يتم.

23.2 للملكيةالموحد والبيان العام الواجب :أريزونافي المالك من الإفصاح واجب

في .العامالقانون من الواجب يأتي المحدد؛ العقار حالة عن إفصاح نموذج ملء المالك من تتطلب أريزونا في قوانين توجد لا قضيةHill v. Jones (Ariz. App. 1986) لا التي المعروفة الجوهرية الحقائق عن يفصح أن يجب المالك أن المحكمة قررت العرف حسب .التعويضاتأو الفسخ يدعم أن يمكن الإفصاح وعدم المشتري، قرار على ستؤثر والتي بسهولة ملاحظتها يمكن عن الإفصاح مستقل بشكل المرخصين على ويجب ،REALTORS (SPDS)أريزونا في للمالك الموحد الملكية بيان استخدام يتم والمجرمين المسموم العقار ملاذ .A.R.S. 32-2153و R4-28-1101(B)المفوض قاعدة بموجب المعروفة الجوهرية الحقائق في الجنسيين A.R.S. 32-2156 الواجبهذا على الرئيسي القانوني القيد هو .المصدر: Hill v. Jones، 151 Ariz. 81 (App. 1986)؛ A.A.C. R4-28-1101؛ A.R.S. 32-2153، 32-2156

- ✓ قانونيامتطلبا وليس صناعي، نموذج هو SPDSالمالك؛ إفصاح نموذج تفرض أريزونا في قوانين توجد لا.
- ✓ العام القانون بموجب المعروفة الجوهرية الكامنة العيوب عن الإفصاح المالكين على يجب(Hill v. Jones).
- ✓ الأطرافلجميع المعروفة الجوهرية الحقائق عن للإفصاح مستقل واجب للمرخصين.
- ✓ والأمراض والجرائم الوفيات(البشريةالمناعة نقص فيروس) وحالة الجنسيين المجرمين القريبة لا يجب الإفصاح عنها بموجب A.R.S. 32-2156.

23.3 نقل وإشعارات (الموقعفي الصحي الصرف مياه معالجة)الصحي الصرف نظام نقل فحص البئر

على يجب ،(الصحيالصرف نظام)الموقع في الصحي الصرف مياه معالجة مرفق بواسطة خدمتها يتم التي الملكية نقل قبل المكتمل الفحص تقرير المشتري وتسليم النقل قبل أشهر 6خلال مؤهل مفتش قبل من النظام فحص يطلب أن البائع(A.A.C. R18-9-A316). المطلوب، الرسم مع المفوضة، بالمقاطعة الصحة وكالة أو ADEQإلى النقل إشعار تقديم المشتري على يجب على يجب مسجلة، بئر على تحتوي التي الأرض ملكية تتغير عندما منفصل، بشكل ·ال□□قلبعد تقويمي يوم 15غضون في المصدر .(A.R.S. 45-593)يوم 30غضون في أريزونا بولاية المياه موارد إدارة إلى الملكية تغيير إشعار تقديم الجديد المالك: A.A.C. R18-9-A316; A.R.S. 45-593

- ✓ المشتريإلى التقرير وتسليم النقل قبل أشهر 6خلال الصحي الصرف نظام فحص يجب·
- ✓ إلى النقل إشعار المشتري يقدم ADEQ (المقاطعةأو) 15غضون في يوم تقويمي بعد الإغلاق·
- ✓ إلى البئر ملكية تغيير عن الإبلاغ يجب ADWR خلال 30يوم·

23.4 السباحةحمام سلامة وإشعار السكني السباحة حمام حاجز قانون

المماثلة المحتواة المائية والأجسام الصحية والمنتجعات السكنية السباحة أحواض تكون أن A.R.S. 36-1681القانون يتطلب عمره يقل طفل يعيش عندما (الذاتيوالإقفال الإغلاق ذاتية بوابات مع الأقل على أقدام 5ارتفاعه يكون ما عادة)بحاجز محاطة تحتوي سكنية ملكية ينقل أو □□بيع شخص أي على يجب ·صرامةأكثر المحلية الشروط تكون قد العقار؛ في سنوات ست عن أريزونا بولاية الصحية الخدمات قسم قبل من عليه الموافق السباحة حمام سلامة إشعار المشتري تسليم سباحة حمام على الإشعار تقديم وعدم بسيطة، جريمة الحاجز متطلبات انتهاك يعتبر ·السباحةلحمام الآمنة والممارسات الحاجز متطلبات يشرح شائعةامتحان نقطة. Source: A.R.S. 36-1681

- ✓ على أقدام 5بارتفاع الحاجز يكون أن يجب العقار؛ في يعيش سنوات 6عن عمره يقل طفل هناك كان إذا السباحة حمام حاجز يلزم الذاتيوالإقفال الإغلاق ذاتية بوابة مع الأقل·
- ✓ سباحةحمام بها سكنية ملكية أي نقل عند ADHS بـ الخاص السباحة حمام سلامة إشعار المشتري تسليم البائع على يجب·
- ✓ صرامةأكثر حاجز معايير والمقاطعة البلدية الأنظمة تفرض قد·

CHAPTER 24

Supplement: Fair Housing

24.1 قانون الإسكان العادل لولاية أريزونا: الفئات المحمية والإنفاذ

قانون الإسكان العادل لولاية أريزونا (A.R.S. 41-1491 إلى 41-1491.37) نفس ويحمي الفيدرالي للقانون كبير بشكل معادل على إضافية، فئات تضيف لا الولاية والإعاقة؛ الوطني والأصل الأسرية والحالة والجنس والدين واللون العرق :السبعالفئات الجنسانية والهوية الجنسي التوجه تضيف (وفلاغستافوتيمبي وتوسون فينيكس المثال سبيل على)المدن بعض أن من الرغم التمييزي، الفعل من واحدة سنة خلال العام النائب بمكتب المدنية الحقوق قسم إلى الشكاوى تقديم يتم .المحليالأمر بموجب بدون المالك يبيعها التي الفردية المنازل)الفيدرالي القانون تعكس الإعفاءات .سنتينخلال خاصة مدنية دعوى رفع ويمكن هو والتمييز الإعفاءات بهذه أبداً يتمتعون لا الرخص أصحاب لكن ،(أقلأو وحدات بأربع المالك يشغلها التي المساكن وسيط، بموجب للترخيص تأديبي لإجراء سبب أيضاً A.R.S. 32-2153. المصدر: A.R.S. 41-1491 et seq.; A.R.S. 32-2153

- ✓ أريزونافي المحمية الفئات: والإعاقة الوطني والأصل الأسرية والحالة والجنس والدين واللون العرق (نفس الفيدراليةالفئات).
- ✓ سنتينخلال مدنية دعوى واحدة؛ سنة خلال العام النائب بمكتب المدنية الحقوق قسم إلى شكوى تقديم.
- ✓ رخصةصاحب تورط عند تنطبق لا للمالك الممنوحة الإعفاءات.
- ✓ المحليالأمر بموجب الجنسانية والهوية الجنسي التوجه تضيف أريزونا مدن من العديد.

CHAPTER 25

Supplement: Closing Practice

25.1 المحاميإشتراط وعدم المرخصون الضمان وكلاء: الضمانخلال من الإغلاق

غير والمحامون ،(الملكيةشركة عادةً)ضمان وكيل به يحتفظ محايد ضمان خلال من عادةً أريزونا في العقارات معاملات تُغلق بأريزونا المالية والمؤسسات التأمين إدارة قبل من مرخصين الضمان وكلاء يكون أن يجب .الإغلاقعمليات لإجراء مطلوبين بموجبA.R.S. Title 6, Chapter 7 (A.R.S. 6-801 et seq.)، ائتمان حسابات في الضمان بأموال يحتفظوا أن ويجب الشراء عقد يخدم .استيفاؤهاتم قد الشروط جميع تكون عندما المكتوبة الضمان لتعليمات وفقاً فقط الصرف يتم وقد منفصلة، يتعامل .(A.R.S. 32-2151)العقد يوجهه كما الضمان وكيل إلى المقسمة النقود الوسيط ويسلم الضمان، تعليمات بمثابة عادة عند الاستئماني والسند السند وتسجيل HOAوتقييمات الممتلكات لضرائب النسبي والتوزيع الملكية تأمين مع الضمان وكيل المصدر .الإغلاق: A.R.S. 6-801 et seq.; A.R.S. 32-2151

- ✓ مطلوبينغير المحامون المرخصين؛ الضمان وكلاء قبل من أريزونا في الإغلاق عمليات مع التعامل يتم.
- ✓ الماليةوالمؤسسات التأمين إدارة قبل من ومنظمين مرخصين الضمان وكلاء يكون.
- ✓ مكتوبةتعليمات بموجب فقط والصرف منفصلة حسابات في الضمان بأموال الاحتفاظ يجب.
- ✓ الشراءعقد يوجهه كما الضمان وكيل لدى المقسمة النقود إيداع يتم ما عادة.